



Schema di convenzione per la cessione delle aree per viabilità e standard e per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a carico del Piano di Lottizzazione (in breve P.d.L.) “ _____ ”

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____, il giorno ____ del mese di _____, in un locale della sede Municipale del Comune di Sinnai sita in **Parco delle Rimembranze n. 40**, avanti a me [Dott. _____, Segretario Generale del Comune di Sinnai] Dott. _____, Notaio in Cagliari, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti riuniti _____, senza l'assistenza dei testimoni ai quali i comparenti, d'accordo tra loro e col mio consenso rinunciano [con l'assistenza dei testimoni Sigg. _____], si sono costituiti i Signori: =====

➤ _____, nato a _____ il __/__/____, domiciliato presso la sede del Comune di Sinnai, Parco delle Rimembranze n. 40, che interviene in quest'atto non in proprio ma in nome e per conto del:

- **"COMUNE DI SINNAI"**, che rappresenta, con sede in Sinnai, Parco delle Rimembranze n. 40, partita iva 01331610921, codice fiscale 80014650925, nella sua qualità di Responsabile del Settore _____, ai sensi e per gli effetti degli articoli 50, 107 e 109 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo 267/2000, con successive modifiche ed integrazioni, in virtù dei poteri conferitigli con Decreto Sindacale prot. n. _____ del _____, come pure interviene in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. ____ del __/__/____ di adozione definitiva del Piano di Lottizzazione e n. ____ del _____ di approvazione della proposta di convenzionamento stralcio del P.d.L.,

che in copia autentica le parti esibiscono e io Notaio allego al presente atto sotto le lettere " ____ " perché ne facciano parte integrante e sostanziale; =====

I sigg.

- _____, nato a _____ il __/__/____, residente in _____, Via _____, n. __, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di _____ [proprietario o altro diritto abilitante al convenzionamento] dei terreni distinti nel N.C.T. al foglio __ mappali _____ nel Comune di Sinnai;
- _____, nato a _____ il __/__/____, residente in _____, Via _____, n. __, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di _____ [proprietario o altro diritto abilitante al convenzionamento] dei terreni distinti nel N.C.T. al foglio __ mappali _____ nel Comune di Sinnai;
- _____, nato a _____ il __/__/____, residente in _____, Via _____, n. __, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di _____ [proprietario o altro diritto abilitante al convenzionamento] dei terreni distinti nel N.C.T. al foglio __ mappali _____ nel Comune di Sinnai;
- _____, nato a _____ il __/__/____, residente in _____, Via _____, n. __, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di _____ [proprietario o altro diritto abilitante al convenzionamento] dei terreni distinti nel N.C.T. al foglio __ mappali _____ nel Comune di Sinnai;
- _____, nato a _____ il __/__/____, residente in _____, Via _____, n. __, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di _____ [proprietario o altro diritto abilitante al

convenzionamento] dei terreni distinti nel N.C.T. al foglio ___ mappali
_____ nel Comune di Sinnai;

Le società _____ ed i Signori _____ in appresso saranno anche denominati “convenzionanti”.

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

PREMETTONO CHE

➤ Per la realizzazione delle opere di carattere pubblico previste nel P.d.L. di “_____” ricadenti nei terreni di proprietà [o altro titolo abilitante] dei componenti come meglio sopra generalizzati, questi ultimi, ai sensi delle disposizioni della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n.1150 e successive modifiche, della Legge Regionale n. 23 del 11 ottobre 1985 e della Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45 e successive modifiche, hanno presentato al Comune di Sinnai domanda, con allegato progetto, intesa ad ottenere l’autorizzazione a lottizzare e il convenzionamento del P.d.L.”_____” interessato dai terreni di loro proprietà [o altro titolo abilitante], posti nel Comune di Sinnai, in località “_____”; =====

➤ Il P.d.L. oggetto di intervento è entrato in vigore con la pubblicazione per estratto sul B.U.R.A.S. in data _____; =====

➤ I convenzionanti hanno già provveduto a fare elaborare a loro cura e spese il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria corredato da computo metrico estimativo [e/o il computo metrico stralcio del progetto generale per quanto di competenza del P.d.L. stralcio] e hanno ottenuto il permesso di costruire per l’esecuzione delle opere previste e progettate per quanto di competenza del P.d.L.; =====

➤ con atto n. ___ del ___/___/___ del Responsabile del Settore “_____” è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria del P.d.L. “_____”; =====

➤ Con atto del Consiglio Comunale n. ___ del _____ sono stati approvati i criteri e i

contenuti per la redazione della presente convenzione (schema di convenzione per i PdL);

- Secondo le intese intervenute tra le parti occorre disciplinare:
- a) La cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - b) L'assunzione a carico dei proprietari o altri aventi diritti, convenzionanti, di tutti gli oneri sostenuti per la progettazione del P.d.L. e per la progettazione, direzione dei lavori, contabilità e collaudo delle opere di urbanizzazione primaria dell'intero piano;
 - c) L'assunzione a carico dei convenzionanti degli oneri relativi all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;
 - d) I termini non superiori ai **5 (cinque) anni**, prorogabili fino a ulteriori **5 (cinque) anni** su richiesta dei lottizzanti da inoltrare all'Amministrazione almeno **6 (sei) mesi** prima della scadenza, entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo [il termine di cinque anni può essere ridotto a diciotto mesi o meno alle condizioni di cui al successivo art. 8 ultimo comma].
 - e) L'assunzione a carico dei convenzionanti della quota parte degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria e alle opere necessarie per l'allacciamento ai pubblici servizi;
 - f) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
 - g)** la cessione dei volumi e relative aree di pertinenza per l'edilizia economica popolare (ove previsto);

TUTTO CIÒ PREMESSO

Le costituite parti convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

La premessa fa parte integrante della presente convenzione.

ARTICOLO 2

Le ditte _____ rappresentate dai signori _____

Assumono impegno verso il comune di Sinnai, che come sopra rappresentato accetta, anche per i loro successori ed aventi causa, di attuare il P.d.L. ad uso edificatorio ai sensi delle disposizioni della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n.1150 e successive modifiche e della Legge Regionale 22 dicembre 1989 n. 45, dei terreni di loro proprietà [o altro diritto abilitante al convenzionamento] posti nel comune di Sinnai, località “_____” distinti in

Catasto terreni come segue:

FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE in Ha	(in mq)
_____	_____	_____	(____);
_____	_____	_____	(____);
_____	_____	_____	(____);
_____	_____	_____	(____);
_____	_____	_____	(____);
_____	_____	_____	(____);
_____	_____	_____	(____);
_____	_____	_____	(____);
TOTALE		_____	(____);

in conformità al piano attuativo adottato definitivamente dal Consiglio Comunale con deliberazione n. ____ del __/__/____ ed entrato in vigore con la pubblicazione per estratto sul BURAS di cui in premessa ed allegato al presente atto sotto la lettera “_____”, e con l’osservanza delle norme del Piano Urbanistico Comunale vigente del Comune di Sinnai.

ARTICOLO 3

Si da atto che il piano di lottizzazione, di cui all'allegato tipo di frazionamento sotto la lettera " _____", prevede la ripartizione della superficie catastale interessata come segue :

- SUPERFICIE FONDIARIA	_____ mq;
- VERDE E SERVIZI PUBBLICI	_____ mq;
- PARCHEGGI	_____ mq;
- VIABILITA'	_____ mq
TOTALE	_____ mq;

ARTICOLO 4

LE DITTE _____, _____, _____

cedono, ciascuno per i propri diritti, al Comune di Sinnai, in atto rappresentato dal [Responsabile del Settore _____], che accetta, le seguenti aree previste nel progetto del piano attuativo in oggetto:

- Aree destinate a servizi e parcheggi _____ mq;
- Aree destinate a viabilità _____ mq;

Tali aree intestate ai convenzionanti sono distinte in Catasto Terreni del Comune di Sinnai come segue:

- Foglio	Mappale	Ha	R.D.	R.A. ;
_____	_____	_____	_____	_____;
_____	_____	_____	_____	_____;
_____	_____	_____	_____	_____;
_____	_____	_____	_____	_____;
_____	_____	_____	_____	_____;
_____	_____	_____	_____	_____;
_____	_____	_____	_____	_____;

il tutto come risulta dal tipo di frazionamento compilato dal _____ approvato

dall'Agenzia del Territorio _____ ed allegato al presente atto sotto la lettera "_____".

I terreni precedentemente elencati per la detta totale superficie di Ha _____ vengono ceduti gratuitamente al Comune di Sinnai con rinuncia dei cedenti a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale comunque nascente dal presente atto.

I cedenti garantiscono la proprietà, la disponibilità, la libertà da pesi, vincoli, ipoteche, trascrizioni, iscrizioni e oneri pregiudizievoli degli immobili ceduti e li trasferisce da oggi nella piena e perfetta proprietà del Comune di Sinnai, con tutti i diritti, azioni e ragioni, dipendenze e pertinenze, con le più ampie garanzie di legge per i casi di evizione e molestia e col possesso immediato, fatta eccezione per le aree destinate a strade, marciapiedi, parcheggi e verde pubblico per le quali il Comune di Sinnai sarà immesso nel possesso di fatto e di diritto nei termini previsti dall'articolo 9 della presente convenzione.

Il Comune di Sinnai assumerà la manutenzione perpetua delle aree cedute dalla data dall'effettiva immissione in possesso, rispettandone la destinazione.

ARTICOLO 5

Tutte le opere di urbanizzazione primaria previste dal progetto di urbanizzazione saranno realizzate a cure e spese dei convenzionanti entro i seguenti termini:

A) entro cinque anni, prorogabili fino a ulteriori cinque su richiesta dei lottizzanti da inoltrare all'Amministrazione almeno sei mesi prima della scadenza, dalla data di registrazione della presente convenzione tutte le opere di urbanizzazione poste a carico dei convenzionanti con il presente atto dovranno essere ultimate;

B) se alla scadenza di cui al punto A) le opere non saranno realizzate, l'Amministrazione Comunale di Sinnai potrà incamerare la cauzione di cui al successivo articolo 17 nell'intero importo ivi previsto e fare eseguire tutte le opere di urbanizzazione previste nel relativo permesso di costruire allegato al presente atto, provvedendo successivamente al rimborso di eventuali somme eccedenti o alla riscossione delle somme eventualmente ancora necessarie per il loro completamento.

[I termini di cui alle lettere A) e B) del presente articolo, qualora ve ne siano i presupposti, devono essere automaticamente ridotti in conformità all'ultimo comma del successivo articolo 8].

ARTICOLO 6

Tutte le Opere di Urbanizzazione Primaria poste a carico dei convenzionanti dovranno essere realizzate in conformità al progetto esecutivo approvato e alle prescrizioni di cui al permesso di costruire n. ____ del __/__/____ allegato alla presente convenzione sotto la lettera "____".

I progetti delle opere, redatti in conformità alla normativa tecnica vigente, alla legislazione vigente sulle opere pubbliche nonché in conformità allo specifico regolamento e capitolato speciale prestazionale eventualmente approvati dall'amministrazione comunale per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria nei Piani Attuativi, dovranno essere tempestivamente adeguati ogni qualvolta intervenga una nuova normativa prima della stessa esecuzione delle opere.

ARTICOLO 7

I progetti relativi ai sottoservizi principali (rete elettrica, idrica, fognaria, gas) estesi all'intero piano attuativo, sono stati preventivamente concordati in fase di progettazione generale e stralcio, a cura dei progettisti, per conto dei convenzionanti, con tutti i soggetti gestori dei servizi.

Sono comunque a carico dei convenzionanti, oltre alla quota parte delle opere di urbanizzazione primaria, secondo il computo metrico estimativo, allegato al progetto esecutivo, anche la quota parte delle relative opere di progettazione, direzione lavori, contabilità e collaudo, nonché tutti i relativi oneri accessori risultanti da quadro economico complessivo dell'opera.

ARTICOLO 8

I lavori di urbanizzazione primaria di cui al progetto esecutivo, qualora da realizzarsi per stralci funzionali, dovranno essere eseguiti per comparti funzionali preventivamente concordati con il

Comune, come indicato nelle prescrizioni dello specifico permesso di costruire.

La comunicazione di inizio lavori relativa al permesso di costruire dei singoli fabbricati potrà essere presentata non prima di un anno dalla data di stipula della presente convenzione, salvo realizzazione e collaudo delle opere di urbanizzazione relative ai sottoservizi principali (rete elettrica, idrica, fognaria nera) in data precedente allo stesso arco temporale.

Il certificato di agibilità ai sensi e per gli effetti degli artt. 24 e 25 del testo Unico dell'Edilizia, approvato con DPR 6 giugno 2001 n. 380 con successive modifiche ed integrazioni, dei singoli fabbricati è subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi poste a carico dei convenzionanti nonché al collaudo favorevole ed alla consegna delle stesse al Comune.

In alternativa a quanto previsto nel terzultimo comma del presente articolo, potranno essere presentati i progetti dei fabbricati e rilasciati i relativi permessi di costruire anche successivamente al convenzionamento, senza vincoli temporali, qualora i convenzionati si impegnino alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione poste a loro carico non oltre diciotto mesi dal convenzionamento, richiedendone, sempre entro gli stessi termini, il collaudo definitivo [il termine di diciotto mesi può essere ridotto, in accordo tra le parti, in funzione dell'entità delle opere da realizzare: se l'importo dei lavori escluso IVA non supera i 500.000,00 € , il termine deve obbligatoriamente essere ridotto a quindici mesi].

ARTICOLO 9

Tutte le opere di carattere pubblico di cui al progetto esecutivo e cioè le strade interne indicate nel piano attuativo, gli spazi destinati a parcheggio e verde pubblico, le reti idriche, gas, elettriche, telefoniche, fognarie, e altre espressamente classificate quali primarie dalla normativa vigente, da eseguire secondo i grafici del piano attuativo, del progetto esecutivo delle opere e le norme fissate negli articoli precedenti della presente convenzione, sotto la direzione del Direttore dei Lavori e sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale (anche per il tramite del collaudatore in corso d'opera), passeranno in pieno possesso del Comune di

Sinnai entro 10 (dieci) giorni dal collaudo che sarà completato a cura del Comune entro il primo semestre dall'ultimazione dei lavori. Tale data sarà accertata a mezzo dell'apposito verbale di collaudo, redatto dal comune di Sinnai.

Conseguentemente, dalla stessa data, le spese di manutenzione e per le eventuali modifiche occorrenti alle opere stesse saranno sostenute dal Comune di Sinnai.

È fatto comunque obbligo ai convenzionanti di provvedere, entro il termine di cui al precedente art. 5, all'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria poste a carico del Piano Attuativo, fatto salvo quanto disposto all'ultimo comma del precedente articolo 8.

ARTICOLO 10

Le opere di urbanizzazione secondaria o di allacciamento della zona lottizzata ai pubblici servizi, saranno eseguite a cura e spese dei convenzionanti, loro successori od aventi causa dell'intera zona lottizzata, in relazione alla volumetria massima di mc ____realizzabile nel piano attuativo, per un ammontare complessivo di € _____ (euro _____) corrispondente alla quota parte di spesa di dette opere poste a carico dei convenzionanti stessi come da deliberazione consiliare n. ____ del __/__/____. Le predette opere di urbanizzazione secondaria, come risultanti dal progetto esecutivo redatto dai convenzionanti, dovranno essere eseguite entro cinque anni dalla data di registrazione della presente convenzione, mentre quelle relative all'allacciamento della zona ai pubblici servizi, fermo restando il limite massimo di cinque anni, dovranno essere realizzate prima del certificato di agibilità dei singoli fabbricati.

Le opere in oggetto, di importo pari alla quota di oneri di urbanizzazione secondaria a carico dei convenzionanti, escluso IVA e spese tecniche, qualora poste a carico dei convenzionanti in esecuzione diretta per l'importo sopra stabilito, sono state determinate dal Consiglio comunale con deliberazione n. ____ del __/__/____ e la loro esecuzione sarà effettuata in base ai progetti esecutivi elaborati a cura e spese dei convenzionanti, approvati dall'Amministrazione Comunale e allegati al permesso di costruire n. ____ del __/__/____.

Le stesse opere saranno soggette a collaudo in corso d'opera e a collaudo definitivo da eseguirsi dai tecnici comunali o da tecnici esterni incaricati direttamente dall'Amministrazione Comunale, con spese a carico dei convenzionanti.

[Oppure: *nel caso di versamento degli onorari in numerario*

Si da atto che i convenzionanti in relazione alla volumetria massima di mc _____ realizzabile nell'intero piano di lottizzazione, hanno versato nella Tesoreria Comunale, con quietanza n. _____ del __/__/____, la somma di € _____ (euro _____) [a saldo, corrispondente alla quota parte di spesa per le opere di urbanizzazione secondaria poste a loro carico ai sensi della deliberazione consiliare n. ____ del __/__/____] (in alternativa) [in acconto, corrispondente al 25% della quota parte di spesa all'atto della stipula della presente convenzione, il 25% al rilascio del permesso di costruire del singolo fabbricato, il restante 50% dovrà essere versato in tre annualità posticipate, con scadenze a 12, 24 e 36 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire, con rispettive rate del 15%, 15% e 20% oltre gli interessi legali. Sul ritardato pagamento saranno applicate le sanzioni di cui all'art. 19 della Legge Regionale 23 ottobre 1985 n. 23]; fatto salvo quanto soprascritto, il saldo della quota parte di spesa per le opere di urbanizzazione secondaria dovrà essere versato entro dieci anni dalla data di stipula della presente convenzione;

[Oppure: esecuzione di opere di urbanizzazione primaria in luogo del versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria

In luogo del versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria i convenzionanti, previo accordo con l'Amministrazione Comunale, si sono impegnati alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria di pari importo al fine di realizzare uno stralcio funzionale e completo delle opere di urbanizzazione non soltanto a carico della zona direttamente lottizzata ma necessaria per la funzionalità dell'intervento].

ARTICOLO 11

Si da atto che i convenzionanti in relazione alla volumetria di mc _____ hanno versato nella

Tesoreria Comunale, la somma di € _____ (euro _____) corrispondente alla quota pari di spesa per la progettazione del P.d.L., pari a € _____/mc e per la progettazione, la direzione lavori e il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria riferite all'intero piano, ove tali oneri siano assunti a carico del Comune.

ARTICOLO 12

Prima della vendita dei lotti edificabili, quali risultano dal piano attuativo, il Direttore dei Lavori delle opere di urbanizzazione, per conto dei convenzionanti, procederà a ripristinare i confini dei lotti stessi, delle strade e degli spazi destinati ad uso pubblico già delimitati in fase di progettazione, mediante apposizione di termini inamovibili

ARTICOLO 13

I progetti esecutivi relativi alle singole costruzioni, da autorizzarsi ai sensi delle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale e della Legge Urbanistica, osserveranno l'ubicazione e i tipi edilizi indicati nel piano attuativo.

I movimenti di terra e le costruzioni di ogni singolo fabbricato non potranno essere iniziati fino a quando il Direttore dei Lavori delle opere di urbanizzazione o un tecnico del comune non avrà, in contraddittorio col titolare del Permesso di Costruire, o chi per lui, provveduto alla compilazione dei verbali di linee e quote sia per i movimenti di terra, sia per l'impostazione planoaltimetrica dell'edificio e dell'area adiacente al fabbricato stesso riferito ai capisaldi inamovibili di facile individuazione, il tutto in conformità alle norme del Regolamento Edilizio.

ARTICOLO 14

I convenzionanti, loro successori o aventi causa si impegnano a comunicare entro 30 (trenta) giorni dalla firma della presente convenzione, le generalità e la residenza del Tecnico incaricato della Direzione Lavori delle opere di urbanizzazione esibendo altresì la dichiarazione del tecnico prescelto.

Tale dichiarazione dovrà essere redatta con esplicita affermazione di presa d'atto della presente convenzione.

ARTICOLO 15

A garanzia degli obblighi derivanti dalla presente convenzione le ditte convenzionanti hanno costituito cauzione (con fidejussione, in titoli):

- per un importo di euro € _____/mc pari al 100% (cento per cento) degli oneri presunti per l'esecuzione delle Opere di Urbanizzazione Primaria, posta a carico dei convenzionanti con la stipulazione della presente convenzione, il cui ammontare complessivo risulta dal computo metrico allegato al progetto specificato in premessa e dal quadro economico complessivo [somma degli oneri di UU.PP. e spese generali in funzione del volume totale dell'ambito di intervento ed eventualmente quota-parte degli oneri di UU.SS.], i cui prezzi abbiano acquisito i pareri di congruità dell'Ufficio Tecnico; in caso di mancato inizio dei lavori entro un anno dalla stipulazione della presente convenzione l'Amministrazione Comunale potrà richiedere la rivalutazione della garanzia prestata; la rivalutazione della garanzia prestata verrà inoltre richiesta all'atto dell'istanza di proroga dei termini di ultimazione delle opere prevista al precedente art. 5; e in ogni caso allo scadere del nono anno;
- per un importo di euro _____/mc pari al 100% (cento per cento) degli oneri presunti per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria posta a carico, il cui ammontare complessivo risulta dal computo metrico allegato al progetto delle opere di urbanizzazione secondaria, i cui prezzi abbiano acquisito i parere di congruità dell'Ufficio Tecnico; in caso di mancato inizio dei lavori entro un anno dalla stipulazione della presente convenzione l'Amministrazione Comunale potrà richiedere la rivalutazione della garanzia prestata.
- per un importo di euro € _____/mc pari al 100% (cento per cento) degli oneri presunti per l'esecuzione delle Opere di Urbanizzazione Primaria, che i convenzionanti si sono impegnati a realizzare in luogo degli oneri di urbanizzazione secondaria, secondo quanto previsto all'art. 10; in caso di mancato inizio dei lavori entro un anno dalla stipulazione della presente convenzione l'Amministrazione Comunale potrà richiedere la rivalutazione della garanzia prestata.

[Oppure: in caso di esecuzione delle opere da parte dell'Amministrazione Comunale e versamento in numerario da parte dei convenzionanti]

Si da atto che i convenzionanti hanno versato nella Tesoreria Comunale, la somma di euro _____ (€ _____), corrispondente al 25% della quota pari alla spesa per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria, qualora eseguite direttamente dall'Amministrazione Comunale e hanno costituito cauzione [in solido] oppure [ciascuno per quanto di spettanza in base alla volumetria prevista nel Piano] (con fidejussione, in titoli):

➤ per un importo di € _____(euro _____) pari al 100% del capitale ancora da versare incrementato degli interessi a garanzia del pagamento in numerario rateale come previsto dalla deliberazione consiliare n. _____ del ___/___/___ di approvazione dello schema di convenzione come modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del ___/___/___ (il 25% degli oneri spettanti al singolo convenzionante al rilascio del permesso di costruire del relativo fabbricato, il restante 50% dovrà essere versato in tre annualità posticipate, con scadenze a 12, 24 e 36 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire, con rispettive rate del 15%, 15% e 20% oltre gli interessi legali. La rata finale potrà essere commisurata all'importo effettivo a saldo risultante dalla contabilità finale dei lavori e, fatto salvo quanto in precedenza scritto, verrà versata entro dieci anni dalla data di stipula della presente convenzione); si da atto che il mancato versamento delle rate entro i termini di cui alla presente convenzione comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art.19 della L.R. 23/85. [Qualora costituita in solido, la cauzione fidejussoria verrà parzialmente svincolata all'atto dell'avvenuto pagamento del saldo di ogni singolo convenzionante, su richiesta dello stesso.]

ARTICOLO 16

Tutte le spese relative alla stipulazione della presente convenzione, comprese quelle per la registrazione, trascrizione e voltura, sono a carico dei convenzionanti.

ARTICOLO 17

In caso di trasferimento, anche parziale, degli immobili di cui ai precedenti articoli, il convenzionante si impegna a porre a carico ed a far porre a carico degli eventuali futuri aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti e da trascriversi ai sensi di legge, tutti gli oneri e obblighi derivanti dalla presente convenzione, rimanendo tuttavia obbligati con gli stessi all'adempimento degli obblighi medesimi.

Tale clausola dovrà essere specificatamente approvata dall'avente causa ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile.

Copia autentica della nota di trascrizione degli atti di cui sopra dovrà essere inviata a mezzo lettera raccomandata con A.R. al Comune di Sinnai.

ARTICOLO 18

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 con successive modifiche ed integrazioni mi viene consegnato il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sinnai in data _____ che qui si allega sotto la lettera " ____ " e previa dichiarazione fattami che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Articolo 19

La presente convenzione è subito impegnativa per le parti.

Agli effetti della registrazione e trascrizione del presente atto si chiedono le agevolazioni fiscali previste dal D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643 con successive modifiche ed integrazioni e dalle altre disposizioni vigenti poiché la presente convenzione ha lo scopo di acquisire al Comune di Sinnai immobili occorrenti per l'esecuzione del piano urbanistico del Comune stesso.

I componenti dichiarano di dispensarmi dalla lettura degli allegati.

Per gli effetti della Legge 19 maggio 1975 n. 151 ed ai fini delle trascrizioni del presente atto, i sotto indicati dichiarano sotto la personale responsabilità:
