

**COMUNE DI FINALE LIGURE (SV)**

***PROGETTO ATTO ALLA REALIZZAZIONE di AMPLIAMENTO  
della STRUTTURA ALBERGHIERA ALL'INSEGNA  
"ALBERGO LA PALMA RESORT" IN VARIANTE AL VIGENTE PUC  
(AR11 – FINALPIA NUOVA – ARTICOLO B - COMMA 5),  
SUL TERRENO SITO IN VICO SCARRONE ED INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL  
FOGLIO 25 MAPPALE 250***

**BOZZA**

**CONVENZIONE URBANISTICA**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno, il giorno del mese di

in Finale Ligure, Via Pertica n. 24, in una stanza al piano primo dell'Ufficio Tecnico.

Avanti a me,

Notaio in Finale Ligure, iscritto nel Ruolo del Collegio

Notarile di Savona,

SONO COMPARSI:

da una parte:

**Salvatore CURATOLO**, REG. UE N. 2016/679 (GDPR) , domiciliato per la carica in Finale Ligure, il quale dichiara di intervenire al presente atto in rappresentanza del "**COMUNE DI FINALE LIGURE**", con sede in Finale Ligure, Via Pertica n. 29, codice fiscale: 00318330099, in qualità di Dirigente dell'Are 4 – Ufficio Tecnico del Comune stesso (tale nominato con decreto comunale n. 11/2019), a quanto infra autorizzato in virtù dell'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, del Regolamento dei Contratti del Comune, nonché in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 147/2019 che, in copia cartacea certificata da me Notaio conforme al documento informatico (firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82), si allega al presente atto sotto in num. "1", in seguito per brevità indicato anche come "**Comune**";

da un'altra parte:

**Piergiuseppe FINOCCHIO** Codice Fiscale REG. UE N. 2016/679 (GDPR) nato il REG. UE N. 2016/679 (GDPR) a REG. UE N. 2016/679 (GDPR), residente in REG. UE N. 2016/679 (GDPR) Legale rappresentante "FINOCCHIO GIANLUIGI e FINOCCHIO PIERGIUSEPPE" snc, P.Iva 0065987001, con sede in Finale Ligure - Via

Barabina Civico n. 02 in qualità di intestataria della licenza commerciale “ALBERGO LA PALMA” e comproprietario del foglio 25 mappale 250

**Gianluigi FINOCCHIO** Codice Fiscale REG. UE N. 2016/679 (GDPR) nato il REG. UE N. 2016/679 (GDPR) a REG. UE N.

2016/679 (GDPR), residente in REG. UE N. 2016/679 (GDPR) in qualità di ..... della “ FINOCCHIO GIANLUIGI e FINOCCHIO PIERGIUSEPPE” snc P.Iva 0065987001, con sede in Finale Ligure Via Barabina Civico n. 02 In qualità di Intestatario della licenza commerciale “ALBERGO LA PALMA” e comproprietario del foglio 25 mappale 250

in seguito per brevità indicato anche come "Soggetti Attuatori";

**a) PREMESSO**

**b)** Che la società sopra indicata è proprietaria/..... del terreno sito in FINALE LIGURE (SV), vico Scarrone – F.25 MAPP.250 in forza di atto .....

CHE il Comune di Finale Ligure ha approvato, con deliberazione di Consiglio Comunale n. .... del ....., il progetto definitivo del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) e le relative Norme Tecniche di Attuazione;

CHE il P.U.C. è entrato in vigore il 19/12/2007 a seguito di pubblicazione sul B.U.R.L.;

CHE con istanza prot. n. 39804 del 21/12/2018, integrata in data 07/03/2019 prot. 8651, integrata in data 01/04/2019 prot. 11582, integrata in data 23/05/2019 prot.17747,17753,

17755 e 17789 ed in data 02/08/2021 prot. 27114, 27116, 27117, 27119, 27121, 27123 è

stata richiesta la **realizzazione dell'ampliamento della struttura alberghiera all'insegna “Albergo La Palma”, su terreno sito in vico Scarrone ed individuato catastalmente al foglio 25 mappale 250 in variante alla strumentazione urbanistica;**

CHE l'area di intervento ricade all'interno dell' ambito del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria (P.T.C.P.) **TU** per la quale la disciplina di piano prevede la seguente normativa : “..... *Trattandosi di parti del territorio nelle quali prevalgono, rispetto agli obiettivi propri del Piano, le più generali problematiche di ordine*

*urbanistico, le stesse non sono assoggettate a specifica ed autonoma disciplina paesistica.”*

VERIFICATO che il fabbricato oggetto di intervento ricade in ambito AR11 del P.U.C. nel quale la scheda di zona prevede la seguente disciplina : omissis..... *Obiettivi del P.U.C. sono il miglioramento della viabilità, il reperimento di aree di parcheggio, il completamento del tessuto urbano tramite limitati inserimenti volumetrici che consentano di reperire aree per urbanizzazione, integrando le aree di sosta e le aree verdi. In particolare il PUC preliminare trattava alcuni comparti specifici che vengono di seguito ripresi, introducendo le novità dovute alle opere realizzate, in corso, alle osservazioni pervenute, ai pareri regionale e provinciale.*

*Nelle tavole del PUC preliminare sono indicati altri possibili interventi: trattasi della realizzazione di due parcheggi interrati (area tra via Calvisio e via Madonna, area via Lungosciusa/vico Ninetta) e di un edificio per attività ricettiva in un'area sottostante via Cappa.*

*“La struttura ricettiva dell’area “sotto” via Cappa, il cui progetto è già stato inoltrato, potrà essere realizzata, precisandone tipologie architettoniche e costruttive, ingombri e qualità. Anche questa realizzazione dovrà rientrare nei criteri fissati ai successivi punti D) ed E) salvo per le distanze: confinando da ogni lato con vie pubbliche, le distanze previste potranno essere derogate e fissate dall’Amministrazione in relazione al pubblico interesse dell’opera e della definitiva sistemazione dell’area...”*

Che alla lettera D delle norme generali di attuazione dell'ambito di riqualificazione n. 11 è indicato che lo sviluppo operativo di queste aree dovrà essere gestito attraverso l'istituto del Programma Attuativo, previsto all'art. 26 bis delle NTA, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 55 della L.U.R. La volumetria complessiva teoricamente ammessa nell'ambito è pari a mc. 20.000; con il programma Attuativo l'Amministrazione Comunale potrà programmare tale incremento, limitarlo o indirizzarlo verso le destinazioni ritenute più idonee.

Che il Comune nel 2009 ha attivato le procedure per la redazione del programma attuativo.

Che il soggetto attuatore ha presentato istanza per realizzare quanto in oggetto nell'ambito del programma attuativo scheda n. 33 per la quale l'amministrazione ha emesso il seguente responso : *“L'Amministrazione Comunale pur prendendo atto della relazione dell'U.T.C. dalla quale emerge che l'intervento non è conforme alla disciplina di Piano, ritiene che lo stesso rivesta carattere di pubblica utilità in forza del miglioramento dell'offerta turistica ricettiva e dell'aumento del livello occupazionale derivato pertanto, pur esprimendo l'atto di indirizzo di non inserire la richiesta nel Programma Attuativo in funzione della non conformità con la disciplina urbanistica, ritiene che l'intervento possa essere valutato nell'ambito delle procedure Suap anche con contestuale modifica della disciplina urbanistica.”*

Che quindi con deliberazione di Consiglio Comunale n. 118 del 30/11/2009 è stato approvato il programma attuativo assegnando l'intera capacità volumetrica dell'ambito ad altri interventi.

Che l'intervento quindi si pone in variante ex art. 44 della Legge Regionale 36/97 e successive mm.ii. Sia in ordine alle volumetrie proposte sia in ordine al rapporto di copertura del lotto, sia per l'attivazione delle deroghe per le distanze dalle strade dai confini.

Verificato che ai sensi dell'Art. 6. comma 2 della L.R. legge regionale 12 novembre 2014 n. 32 nelle strutture ricettive alberghiere è consentita la presenza di unità abitative, di tipo residenza turistico-alberghiera, dotate di cucina o posto-cottura, nel limite di una capacità ricettiva non superiore al 40 per cento di quella complessiva dell'esercizio con esclusione dei posti letto aggiuntivi definiti dalle disposizioni attuative.

Che ai sensi Disposizioni attuative della disciplina delle strutture ricettive alberghiere di cui alla legge regionale 12 novembre 2014 n. 32 (Testo unico in materia di strutture turistico - ricettive e norme in materia di imprese turistiche) risultano rispettati sia i limiti sopra indicati sia le prescrizioni inerenti le superfici degli appartamento RTA contenute nell'art.8 nonché le prescrizioni inerenti le caratteristiche dei servizi igienici contenute nell'art.11

Che in merito agli standard urbanistici, per la tipologia funzionale TA alberghiera in oggetto sono necessari ai sensi dell'art. 23 della NGA, standard a parcheggi pubblico pari a 10 mq ogni 100 mq di SLA/SLU, di verde pubblico pari a 60 mq ogni 100 mq di SLA/SLU, di interesse comune pari a 10 mq ogni 100 mq di SLA/SLU.

Che pertanto, tenuto conto che l'incremento di SLU in progetto è pari a mq. 359,89, ne deriva il seguente standard: mq. 215,93 di verde pubblico, e di parcheggio pubblico e mq. 35,99 di per i quali si prevede la monetizzazione.

Che in riferimento alla dotazione di parcheggi pertinenziali di cui all'art. 19 comma 8 della L.R. 16/2008 saranno soddisfatti dalla presenza dell'autorimessa interrata in progetto.

Verificato che le opere di urbanizzazioni primarie sono esistenti e che gli standard saranno monetizzati;

Che Ai sensi dell'art. 3 e 6 legge regionale 12 novembre 2014 n. 32, nonché ai sensi dell'appendice 1 alle Norme Generali di Attuazione è necessario prima del rilascio del permesso di costruire stipulare una convenzione per imporre i seguenti vincoli:

1. mantenere l'immobile sopra descritto— a destinazione "*Alberghiera*" come definito dall'art 6 della legge regionale 12 novembre 2014 n. 32 ;
2. la struttura non potrà essere oggetto di successivi cambi di destinazione d'uso in residenza, pur in assenza di opere edilizie, per 10 anni ;
3. mantenere la gestione unitaria della detta struttura e pertanto, ad offrire ospitalità al pubblico durante il periodo di apertura senza limitazioni di sorta ;
4. non frazionare l'immobile, anche pro quota, nelle singole porzioni costituenti la struttura

alberghiera. La stessa, costituita da un'unica Unità Immobiliare, dovrà essere in tal modo accatastata, come categoria produttiva;

5. non adibire le singole parti dell'edificio a stabile residenza.

CHE per quanto espresso ai punti precedenti, risulta condizione essenziale e prodromica al rilascio del Permesso di Costruire la stipula di apposita Convenzione Urbanistica, ai sensi DELL'ART. 28 bis del D.P.R. 380/2001 comma 2 e ss. mm., fra il Soggetto Attuatore ed Amministrazione comunale, regolamentante fra l'altro la disciplina urbanistica della destinazione d'uso del manufatto in progetto nonché la modalità di pagamento degli oneri e monetizzazione degli standard .

RICONOSCIUTA la pubblica utilità dell'intervento in quanto il progetto si pone come obiettivo l'incremento della produttività di una azienda turistica mediante la realizzazione di locali accessori e di servizio volti al potenziamento dell'offerta turistica del litorale e che tale intervento è coerente con i dettami dell'art. 10 della L.R. 10/2012.

Visto il seguente parere obbligatorio espresso dalla Commissione Locale per il Paesaggio ha espresso, nella seduta del giorno 24.05.2019, il seguente parere: *“Vista la nuova soluzione progettuale, proposta sulla base delle linee suggerite dalla Soprintendenza, la Commissione ritiene che le modifiche consentano una migliore articolazione dell'impianto originario, superando in parte quanto rilevato nel precedente parere. La pratica quindi può essere inoltrata alla Soprintendenza per il parere di competenza”*.

Visto il seguente parere vincolante di cui all'art. 146, c. 5, D.Lgs 42/04 espresso dal Soprintendente con provvedimento prot. n. 15772 dell'11.07.2019, assunto al prot. n. 25760 del 31.07.2019: *“parere favorevole agli interventi programmati, così come descritti nella relazione illustrativa e negli allegati elaborati progettuali”*;

Vista l'autorizzazione paesaggistica n. .... del.....

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. .... del, esecutiva ai sensi di legge,

costituente atto di assenso ed Adozione della dell'aggiornamento del PUC ai sensi dell'at. 10 della L.R. 10/2012.

VISTO il parere della Giunta Comunale n. nella seduta del ..... con la quale è stato espresso preventivo assenso alla prosecuzione dell'iter dell'istanza di cui in oggetto tenendo conto della necessità della verifica di assoggettabilità di cui all'art. 13 della L.R. 32/2012 ed è stata approvata la bozza della presente convenzione ;

c) Visti i verbali e gli atti allegati della Conferenza dei Servizi in seduta referente del ed in seduta deliberante del .... di approvazione el progetto;

Ciò premesso detti comparenti convengono e stipulano.

### **ART. 1 -CONTENUTI**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale dell'accordo.

### **ART. 2– OGGETTO DELLA CONVENZIONE URBANISTICA**

1. Costituisce oggetto della presente convenzione urbanistica l'attuazione delle opere in variante del vigente P.U.C. del Comune di Finale Ligure, allo scopo di creare un ampliamento della struttura alberghiera , *ALL'INSEGNA "ALBERGO LA PALMA " IN VARIANTE AL VIGENTE PUC(AR11 – FINALPIA NUOVA – ARTICOLO B - COMMA 5), SUL TERRENO SITO IN VICO SCARRONE ED INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 25 MAPPALE 250 al fine di creare unità RTA nell' ambito del limite della una capacità ricettiva non superiore al 40 per cento di quella complessiva dell'esercizio di cui all'art. 6 della L.R. legge regionale 12 novembre 2014 n. 32 . Immobile ricadente in ambito "AR11" ai sensi dell'adottato P.U.C. del Comune di Finale Ligure, come da elaborati grafici, scritti e normativi indicati nelle premesse, da considerarsi ad ogni effetto parte integrante e sostanziale del presente atto.*

### **ART. 3 –IMPEGNI DEI SOGGETTI ATTUATORI**

1. Le parti si danno reciprocamente atto che l'intervento di cui all'art. 2 che precede costituisce nuova edificazione, per cui il rilascio del permesso a costruire è subordinato



alla corresponsione a favore del Comune di Finale Ligure dei relativi oneri secondo i valori tabellari vigenti nonché della monetizzazione degli standard nella misura prevista dall'art. 23 delle NGA.

2. Le superfici e volumi del fabbricato e delle relative pertinenze sono destinate ad uso Alberghiero di cui all'art. 6 della L.R. legge regionale 12 novembre 2014 n. 32 e specificato nel progetto in premessa indicato.

3. Ai sensi dell'art. 3 e 6 legge regionale 12 novembre 2014 n. 32, nonché ai sensi dell'appendice 1 alle Norme Generali di Attuazione del PUC Il soggetto attuatore si impegna :

- a mantenere l'immobile sopra descritto— a destinazione “*Alberghiera*” come definito dall'art 6 della legge regionale 12 novembre 2014 n. 32 ;

- la struttura non potrà essere oggetto di successivi cambi di destinazione d'uso in residenza, pur in assenza di opere edilizie, per 10 anni ;

- a mantenere la gestione unitaria della detta struttura e pertanto, ad offrire ospitalità al pubblico durante il periodo di apertura senza limitazioni di sorta ;

- a non frazionare l'immobile, anche pro quota, nelle singole porzioni costituenti la struttura alberghiera. La stessa, costituita da un'unica Unità Immobiliare, dovrà essere in tal modo accatastata, come categoria produttiva;

- a non adibire le singole parti dell'edificio a stabile residenza.

I parcheggi indicati nella tav. n. 4<sup>a</sup> sono tutti pertinenziali. Prima della fine dei lavori la Cooperativa/soggetto attuatore dovrà far pervenire allo scrivente ufficio i relativi atti di pertinenzialità alla struttura rivettiva.

#### **Art. 4 –Contributo di costruzione, urbanizzazioni, monetizzazione standard**

Il corrispettivo totale del contributo di concessione, è stato determinato, ai sensi della Delibera di Giunta Comunale vigente al momento della presentazione della domanda, in € 35.962,31 = comprensivo dell'importo del costo di costruzione non scomputabile, pari ad €

15.328,61= mentre il corrispettivo per la monetizzazione degli standard è pari ad € 25.840,08= per un totale di € 61.802,39 di cui scomputabili € 46.473,78=. Gli importi di cui sopra derivano dal quadro generale riepilogativo allegati alla presente al SUB C

Le parti convengono che potrà essere concordata, tra Comune e Soggetto Attuatore, la conversione dell'importo scomputabile del contributo di costruzione e degli standard e della monetizzazione pari ad € 46.473,78= per realizzare, a cura e spese del soggetto attuatore, opere di urbanizzazione . L'individuazione di tali opere avverrà su indicazione del Comune in accordo fra le parti, da formalizzare entro sei mesi dalla sottoscrizione del presente atto.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione sopra indicate è, in ogni caso, subordinata alla stipula di una convenzione integrativa/sostitutiva al presente atto, regolante i rapporti fra l'amministrazione comunale ed il soggetto attuatore in merito alle modalità di esecuzione E di scomputo degli oneri dovuti;

In tal caso, gli importi dei versamenti ancora eventualmente da effettuare e della garanzia fideiussoria stabilita nella presente convenzione verranno ricalcolati .

Ai sensi dell'art. 38 comma 6 bis della L.R. 16/2008 nel caso di interventi su aree od immobili che richiedano per essere ammissibili sotto il profilo urbanistico-edilizio l'approvazione di varianti ai piani urbanistici vigenti è dovuto al Comune, da parte del soggetto attuatore, in aggiunta al contributo di cui ai precedenti commi, un contributo straordinario nella misura del 50 per cento del maggior valore delle aree o immobili oggetto di intervento conseguito per effetto delle suddette varianti o deroghe. L'importo relativo al maggior valore è corrisposto in unica soluzione al momento del rilascio del permesso di costruire ;

Tale importo determinato secondo la tabella di cui all'allegato "d" è pari a € 39.254,90=

## **Articolo 5**

### **Modalità di pagamento del contributo di costruzione e della monetizzazione degli standard**

La quota del contributo di costruzione e delle monetizzazione degli standard , pari all'importo di € 61.802,39 verrà corrisposta con rateizzazione in n° 4 rate semestrali di

pari importo , delle quali la prima, di importo € 15450,60= verrà versata preventivamente al rilascio del Titolo Autorizzativo.

A garanzia del pagamento del contributo di cui al precedente comma, i Soggetti Attuatori costituiranno idonea garanzia all'atto della firma della convenzione nei modi previsti dal successivo articolo n. 9 della presente convenzione.

#### **Art. 6 – RAPPORTI CON AZIENDE ED ENTI EROGATORI DI SERVIZI**

Il Soggetto Attuatore si obbliga, per quanto attinente l'esecuzione di opere ed impianti relativi a servizi erogati da Enti e Aziende anche non comunali, a richiedere i necessari assentimenti anche prescrittivi e ad eseguire le opere e gli impianti nel pieno rispetto delle prescrizioni di tali Enti ed Aziende.

#### **Art. 7 – TERMINI MASSIMI DI ESECUZIONE DELLE OPERE**

Il Soggetto Attuatore si obbliga a completare ed a rendere agibili tutte le opere previste nel progetto nel termine massimo di 3 anni dalla sottoscrizione del Permesso di Costruire .

#### **Art. 8 - TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI A TERZI**

In caso di trasferimento del compendio immobiliare in oggetto, il Soggetto Attuatore si obbliga a porre a carico degli eventuali futuri aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti di trasferimento, tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, rimanendo tuttavia obbligati, in solido con gli stessi, all'adempimento degli obblighi medesimi. Non è ammesso il trasferimento parziale anche pro quota delle singole parti del complesso immobiliare facente parte della struttura ricettiva denominata "Albergo La Palma" in assenza delle procedure di cui alla L. R. 1/2008;

#### **Art. 9 – Garanzie per gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore relativamente alle pagamento degli oneri delle monetizzazioni e del contributo Erp**

Il Soggetto Attuatore, a garanzia della puntuale e completa esecuzione di quanto previsto con la presente convenzione, consegnerà al Comune, al ritiro del Permesso di Costruire,

garanzia cauzionale prestata mediante fideiussione bancaria o assicurativa rilasciate da compagnia di assicurazioni o istituto di credito autorizzati, alle condizioni stabilite dai competenti Uffici Tecnici Comunali.

L'importo della prima fideiussione di cui al punto precedente è pari ad € 46.351,79= (.....) corrispondente all'importo delle tre rate residue di oneri e monetizzazioni di cui all'art. 4 .

Nel contratti di fidejussione di cui al presente articolo (il cui testo sarà preventivamente approvato dal Comune) dovrà essere previsto l'impegno del fidejussore a soddisfare l'obbligazione a prima richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'articolo 1944 del Codice Civile e della decadenza di cui all'art. 1957 Cod. Civ. e senza attendere la pronuncia del Giudice.

In caso di inadempimento, la garanzia fidejussoria, di cui ai commi precedenti, potrà essere incamerata in tutto o in parte, senza formalità alcuna.

#### **Art. 10 – INADEMPIENZE**

In caso di inosservanza da parte del soggetto attuatore degli obblighi assunti con la convenzione, si richiamano le sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e successive modifiche e integrazioni e nella LR n. 16/2008.

In caso di inadempienza alle obbligazioni assunte dai soggetti attuatori con la convenzione, il Comune può a sua scelta chiedere l'adempimento o la risoluzione del contratto (art. 1453 c.c.).

Il Comune potrà chiedere, inoltre, in danno del Soggetto Attuatore, l'adempimento ovvero la risoluzione di diritto della presente Convenzione Urbanistica- anche senza previa diffida - nei seguenti casi:

- a) mancato inserimento da parte del Soggetto Attuatore negli atti di trasferimento a terzi delle clausole di cui al precedente atto.
- b) Mancata applicazione in tutto o in parte degli obblighi di cui all'art. 3 del presente atto;
- c) reiterati e gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente convenzione.

#### **Art. 11 - CLAUSOLA COMPROMISSORIA ED ELEZIONE DI DOMICILIO**

Ai sensi della Legge 21 luglio 2000 n. 205, tutte le controversie che potessero sorgere in ordine all'interpretazione, applicazione ed attuazione della presente convenzione saranno devolute alla giurisdizione del Giudice Amministrativo, escludendo una risoluzione delle stesse mediante loro deferimento ad un Collegio Arbitrale.

Per tutte le comunicazioni e notificazioni, in sede giudiziale e stragiudiziale, comunque dipendenti e/o connesse alla presente convenzione, il Soggetto Attuatore dichiara di eleggere domicilio presso l'indirizzo indicato nel presente atto.

Le parti convengono che qualunque modificazione del domicilio come sopra eletto non avrà effetto alcuno ai sensi del precedente comma, se non sia previamente comunicata al Comune di Finale Ligure con apposita lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, anche per l'ipotesi di trasferimento totale e/o parziale a terzi del compendio immobiliare. Per espressa volontà delle parti la forma della comunicazione come sopra precisata non ammette equipollenti.

Le comunicazioni indirizzate al domicilio unitariamente eletto dal Soggetto Attuatore, ai sensi del precedente quarto comma del presente articolo, per espressa volontà delle parti si intendono effettuate nei confronti del Soggetto Attuatore che si obbliga, anche in caso di variazione dello stesso, a conservare e/o ad eleggere domicilio unitariamente ai fini delle comunicazioni e/o notificazioni comunque dipendenti dalla presente convenzione.

## **Art. 12 – TRASCRIZIONE**

La presente Convenzione sarà integralmente registrata e trascritta, a cura e spese del Soggetto Attuatore.

Le parti, in relazione al lotto edificatorio, dichiarano e garantiscono:

- che tale lotto ha le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune in data \_\_\_\_\_ che si allega sotto la lettera     e che, fino ad oggi, non sono intervenute nuove e ulteriori modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali immobili;
- che non è stata, fino ad oggi, trascritta nei Registri Immobiliari, alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati dichiarando di avere esatta conoscenza del loro contenuto.

## **Art. 13 – SPESE**

Tutte le spese inerenti la stipulazione, registrazione e trascrizione della presente Convenzione Urbanistica e sue conseguenti, sono a carico del Soggetto Attuatore che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia.

Restano altresì a carico del Soggetto Attuatore i compensi e le spese, compresi gli oneri tributari.