

FRANCESCO SIGALINI ARCHITETTO

VIA XXV APRILE 8, LOGRATO - BS - TEL. 030978505

P.IVA 00636490179 e-mail: francesco@sigalini.it

TAVOLA:

9*/9

COMUNE DI LOGRATO

DIS. N°:

693

OGGETTO:

PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE
DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO
"VIA PAPA GIOVANNI XXIII"

RIFERIMENTO:

SCHEMA DI CONVENZIONE

SCALA:

DATA:

IL COMMITTENTE:

CHIAPPINI PIETRO

CHIAPPINI SILVIO

COLOMBI MARGHERITA

IL PROGETTISTA:

ARCH. FRANCESCO SIGALINI

A NORMA DI LEGGE, IL PRESENTE DISEGNO, NON POTRÀ ESSERE RIPRODOTTO, NÈ CONSEGNATO A TERZI, NÈ UTILIZZATO PER SCOPI DIVERSI DA QUELLO DI DESTINAZIONE, SENZA L'AUTORIZZAZIONE SCRITTA DI QUESTO STUDIO TECNICO CHE NE DETIENE LA PROPRIETÀ .

COMUNE DI LOGRATO

(Provincia di Brescia)

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
PIANO DI LOTTIZZAZIONE
DI INIZIATIVA PRIVATA
denominato

« **VIA PAPA GIOVANNI XXIII** »

Articolo 28, legge 17 agosto 1942, n. 1150
Articoli 12 e 14 legge regionale 11 marzo 2005 n. 12

CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO DI LOTTIZZAZIONE

L'anno duemila_____, addì _____ del mese di _____ (____/____/200____),
avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, notaio in _____ si
sono costituiti i Signori:

a)- CHIAPPINI PIETRO nato a Brescia (BS) il 12.03.1977 cod. fisc. CHPPTR77C12B157P residente in Lograto (BS) via Fratti, n. 10, in qualità di titolare della quota di 4/6 della proprietà dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Lograto (BS), individuata al Fg. 6 mappale N° 733 parte.

b)- CHIAPPINI SILVIO nato a Valsaviore (BS) il 04.09.1945 cod. fisc. CHPSLV45P04L648D residente in Lograto (BS) via Fratti, n. 10, in qualità di titolare della quota di 1/6 della proprietà dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Lograto (BS), individuata al Fg. 6 mappale N° 733 parte.

c)- COLOMBI MARGHERITA nata a Torbole Casaglia (BS) il 27.12.1947 cod. fisc. CLMMGH47T67L210J residente in Lograto (BS) via Fratti, n. 10, in qualità di titolare della quota di 1/6 della proprietà dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Lograto (BS), individuata al Fg. 6 mappale N° 733 parte.

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente «lottizzanti», da una parte;

e il Sig. _____, nato a _____ il _____ in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Lograto, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con la deliberazione della Giunta comunale n. _____ in data _____
(ovvero)⁽¹⁾

con atto del Sindaco n. _____ in data _____ ai sensi dell'articolo 50, comma 10, del citato decreto legislativo n. 267 del 2000, nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune», dall'altra parte,

PREMESSO

a)-Che i sopraindicati intervenuti proprietari proponenti dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in gradi di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

b)-Che gli immobili di cui alla presente convenzione hanno una superficie totale fondiaria di mq 2.245,00 e nel vigente Piano di Governo del territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 06 del 23/04/2013, sono classificati come segue:

-Ambiti residenziali consolidati media densità;

c)-Che lo strumento urbanistico vigente ha previsto l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata a Permesso di Costruire convenzionato; essendo l'edificazione medesima attuata su più di un lotto, da più soggetti ed in tempi diversi, si è ritenuto di procedere alla predisposizione del piano attuativo di cui trattasi;

d)-Che quanto dichiarato alle precedenti lettere b) e c), con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30, commi 2 e 3, del 6 giugno 2001 n. 380;

e.1)-Che l'area di lottizzazione è parzialmente interessata dalla zona di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile;

e.2). che, oltre a quanto descritto ai punti precedenti, sull'area non gravano altri vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano di lottizzazione o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

VISTI

La domanda di approvazione del piano attuativo, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. _____ e iscritta nel Registro Pratiche edilizie al n. _____ interessante i terreni individuati al Foglio n. 6 mapp.li N°733 parte;

La delibera di Consiglio Comunale n. ____ del _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano attuativo;

La delibera di Consiglio Comunale n. ____ del _____, esecutiva, con la quale veniva approvato il piano attuativo;

L'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136,, gli articoli 12, 14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12;

Il combinato disposto dell'art. 32 c. 1, lettera g) e dell'art. 122, c. 8 del D.Lgs 163 del 2006;

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. I lottizzanti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. I lottizzanti sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai lottizzanti con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai lottizzanti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbia prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di formale stipula della convenzione.
2. Le opere relative alla viabilità devono essere ultimate entro il termine massimo di 12 (dodici) mesi almeno per quanto riguarda la transitabilità delle strade, compresa la posa del binder.
3. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di 24 (ventiquattro) mesi.
4. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 4 devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi Permesso di Costruire o della presentazione della denuncia di inizio attività, relativi agli interventi previsti dal piano attuativo, almeno per il tratto al servizio del singolo intervento. La realizzazione delle predette opere di urbanizzazione primaria deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse. Nessun Permesso di Costruire può essere rilasciato e nessuna denuncia di inizio attività può avere efficacia se non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte al servizio dell'intervento richiesto.

5. Il grado di avanzamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4 e delle opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'art. 6, deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità degli edifici prima della utilizzazione di questi. Nessun edificio può essere usato o ritenuto agibile qualora sia carente di uno o più d'uno dei servizi pubblici garantiti dalle opere di urbanizzazione descritte al servizio dell'intervento richiesto.
6. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni.
7. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature pubbliche (standards), in forma gratuita a favore del Comune, deve avvenire non oltre quattro mesi dall'ultimazione e collaudo positivo delle opere. La cessione della proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dai lottizzanti, in forma gratuita al Comune avviene contestualmente alla cessione delle aree di cui al presente comma.

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. I lottizzanti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di piano di lottizzazione, che saranno meglio precisate nel progetto di cui all'art. 10, comma 2, e di seguito descritte:
 - A.1. percorsi pedonali e marciapiedi;
 - B.1. spazi di sosta e di parcheggio;
 - C.1. fognature per acque nere;
 - C.2. fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque;
 - C.3. allacciamento e recapito delle fognature di cui ai punti C.1 e C.2 nelle reti di fognatura pubblica esistente;
 - D.1. rete idrica per l'acqua potabile;
 - D.2. almeno n. 1 idranti antincendio stradale del tipo a colonna;
 - E.1. rete di distribuzione del gas metano;
 - F.1. rete di distribuzione dell'energia elettrica;
 - F.2. rete di pubblica illuminazione completa di punti luce con la predisposizione di un palo "smart city" con la posa in opera di una telecamera (cablaggio a cura dell'A.C.) e lampade a LED;
 - G.1. rete telefonica fissa;
 - H. spazi di verde.
2. Ogni maggiore richiesta di potenze o di capacità delle reti (elettrica, idraulica, gas,ecc.) che si rendesse necessaria nel futuro, rispetto a quanto previsto, è comunque a carico dei lottizzanti o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.
3. Le opere di urbanizzazione sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore e, in ogni caso:
 - a)-tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con i criteri di cui all'art. 40 della legge 1 agosto 2002 n. 166 e degli articoli 34 e seguenti della legge regionale 12 dicembre 2003 n. 26 e comunque in conformità alle prescrizioni del P.U.G.S.S. se esistente alla data di presentazione dei progetti;
 - b)-le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e, se queste ultime lo richiedano, al parere dell'A.R.P.A o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale;
 - c)-le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui agli articoli da 73 a 105, e agli allegati 4, 5 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152, nonché delle altre norme da questo richiamate

4. I lottizzanti assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo: ⁽²⁾
 - A. per ogni servizio tecnologico, almeno un allacciamento predisposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete;
 - B. segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;
 - C. allacciamento autonomo con punto di consegna per la pubblica illuminazione in modo da rendere possibile l'erogazione del servizio a soggetti diversi;
5. E' parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria a completamento della viabilità e pertanto deve essere realizzato, contemporaneamente alla formazione del cassonetto stradale, un muretto di delimitazione, in calcestruzzo armato, interamente sulla proprietà privata ed esterno agli spazi destinati alla cessione al Comune o all'uso pubblico. Tale muretto deve essere di dimensioni adeguate ed in ogni caso con larghezza non inferiore a cm 20 ed altezza non inferiore alla quota della pavimentazione finita dello spazio destinato alla cessione al Comune o all'uso pubblico. Tale muretto, che resta di proprietà dei lottizzanti e può essere sopralzato per la realizzazione delle recinzioni, deve essere previsto e realizzato su tutti i lati confinanti con gli spazi pubblici o di uso pubblico.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Il Piano attuativo non prevede opere di urbanizzazione secondaria.

ART. 6 - OPERE DI ALLACCIAMENTO DELLA ZONA AI PUBBLICI SERVIZI

1. Il piano dei servizi e alcun altro strumento di pianificazione o programmazione del Comune non prevedono la realizzazione, il potenziamento o l'estensione di servizi pubblici a rete, comprese opere di viabilità, diversi da quelle di cui all'articolo 4, funzionali all'allacciamento del comparto ai pubblici servizi.
2. Qualora durante il periodo di validità della presente convenzione si rendano necessari gli interventi di cui al comma 1, per ragioni non imputabili al Comune, trova applicazione l'articolo 4, comma 2.
3. Le opere di cui al comma 1 devono garantire la disponibilità e la potenzialità dei servizi nella misura minima di cui all'articolo 4. Qualora durante il periodo di validità della presente convenzione si rendano necessari ulteriori interventi rispetto a quelli di cui al comma 1, per ragioni non imputabili al Comune, trova applicazione l'articolo 4, comma 2.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere di urbanizzazione di cui all'art. 4, lettere D1, E1, F1, sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'articolo 11, comma 5, i quali curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo tecnico funzionale.
2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria qualora per le opere di cui al comma 1 il regime di esclusiva di cui ai commi 3 e 4 preveda che sia eseguito il collaudo tecnico o specifica certificazione a cura degli stessi soggetti esecutori, i relativi oneri sono a carico dei lottizzanti.
3. Per quanto attiene le opere di urbanizzazione primaria di cui ai punti D1, E1, F1 dell'articolo 4 comma 1, i lottizzanti provvedono tempestivamente, e comunque entro trenta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto del piano di lottizzazione, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. I lottizzanti provvedono al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.

4. Qualora alla stipula della presente convenzione gli oneri di cui ai commi precedenti siano già stati corrisposti e le relative obbligazioni assolte, in tutto o in parte, per uno o più d'uno dei servizi a rete di competenza di soggetti operanti in regime di esclusiva, le garanzie di cui all'articolo 17 sono ridotte di conseguenza.
5. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori murari o diversi, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.
6. Restano in ogni caso a carico dei lottizzanti, che ne devono tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza degli stessi lottizzanti ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto, ovvero da provvedimenti delle autorità competenti emessi in forza di legge.

ART. 8 - OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGHI ADDIZIONALI

1. Non sono previste opere da eseguire quali obbligazioni convenzionali addizionali carico dei proponenti diverse o ulteriori rispetto a quanto previsto agli articoli 4, 5, 6 e 7.

ART. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei lottizzanti a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:
 - a) eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti come da cedere al Comune o da asservire all'uso pubblico, dal progetto esecutivo o dal planivolumetrico, chiuse con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;
 - b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;
 - c) posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
 - d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
 - e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
 - f) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.
2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

ART. 10 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. Con la stipula della presente convenzione i lottizzanti e il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza del progetto preliminare delle opere di cui agli articoli 4, 5, 6 e 8, integrante il piano attuativo e approvato unitamente a questo, con particolare riguardo al computo metrico estimativo delle stesse opere..
2. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite in conformità ad un progetto a livello esecutivo, redatto da un progettista abilitato individuato dagli stessi proponenti e a spese di questi ultimi.
3. Il progetto di cui al comma 2 è corredato da un capitolato prestazionale e descrittivo che individui compiutamente le opere da realizzare, per quanto non desumibile direttamente dal progetto preliminare. In ogni caso la progettazione di cui al comma 2, posta a base della gara, è corredata da un capitolato speciale d'appalto ai sensi dell'articolo 11, comma 3 e dell'articolo 12, comma 3.
4. In ogni caso, prima dell'inizio dei lavori, la progettazione esecutiva delle opere convenzionate, è presentata al Comune per l'ottenimento dei relativi atti di assenso ed è approvata dal Comune con le modalità e i termini di cui agli articoli 38 o 42 della legge regionale n. 12 del 2005 o, in alternativa, con la procedura di cui all'articolo 7, comma 1, lettera c), del D.P.R. n. 380 del 2001. La progettazione esecutiva deve essere corredata dal verbale di verifica di cui all'articolo 112 del decreto legislativo n. 163 del 2006 e, qualora sprovvista del verbale di verifica, questa è effettuata da tecnici individuati dal Comune e a spese dei proponenti.

5. Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva di cui al comma 4 devono essere forniti al Comune sia su supporto cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.
6. La progettazione delle opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei contratti approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, individuate all'articolo 7, può essere affidata, in assenza di specifici divieti imposti per legge o regolamento, agli stessi soggetti concessionari, affidatari o gestori; il relativo onere è a completo carico dei proponenti; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 7. In tal caso la progettazione esecutiva di cui al comma 4 deve tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere.
7. La disciplina della progettazione di cui ai commi 2, 3, 4 e 5, può essere applicata separatamente alle opere di cui agli articoli 4, 5, 6 e 8.
8. Le spese tecniche per la redazione del piano attuativo e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione.

ART. 11 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite direttamente dai lottizzanti, a propria cura e spese, ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera b), primo periodo, della legge regionale n. 12 del 2005, in conformità ai progetti di cui all'articolo 10, comma 2.
2. Poiché l'importo a base d'asta delle opere di urbanizzazione è inferiore alla soglia comunitaria di cui all'art. 28 del Codice, ai sensi dell'art. 122 comma 8 del medesimo codice il proponente è tenuto ad individuare il soggetto esecutore delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, ad eccezione di quelle realizzate gratuitamente ai sensi dell'art. 8 "Opere da eseguirsi come obblighi aggiuntivi", mediante l'espletamento di una procedura ai sensi dell'art. 57 comma 6 del Codice.
3. Si dà atto che, salvo quanto previsto dall'art. 8 "Opere da eseguirsi come obblighi aggiuntivi", l'affidamento dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui alla presente convenzione non eseguite direttamente dal proponente verrà effettuato nel rispetto dei principi comunitari e quindi con invito ad offrire rivolto ad almeno cinque operatori del settore.
4. I lottizzanti non possono partecipare direttamente alla procedura di gara di cui al comma precedente.
5. Il contenuto del contratto di appalto e del capitolato speciale di appalto è liberamente determinato dai lottizzanti compatibilmente con gli obblighi assunti dai lottizzanti con la presente convenzione.
6. Nel contratto di appalto deve essere richiamata la presente convenzione per farne parte integrante.
7. Il ribasso offerto in sede di gara compete al Comune, nei limiti degli oneri a questo dovuti. In tal caso lo stesso, previa autorizzazione del Comune può essere mantenuto nel quadro economico dei lavori ed utilizzato, previa comunicazione e relativa autorizzazione del Comune per finanziare imprevisti o varianti ai lavori in corso. In caso di mancata comunicazione preventiva e/o autorizzazione da parte del Comune, l'importo delle prestazioni eseguite per imprevisti o varianti non è ammesso a scomputo.
8. Nel caso di opere di urbanizzazione eccedenti l'importo dell'onere di urbanizzazione scomputato, i ribassi d'asta spettano ai lottizzanti, purché l'importo delle opere da realizzare, al netto del ribasso d'asta, non sia inferiore al valore tabellare dell'onere dovuto.
9. Il direttore dei lavori e il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione sono nominati dai lottizzanti, con oneri a proprio carico, e comunicati, con la modalità previste dal D.P.R. 380/2001.

10. Ogni maggior onere sostenuto per la realizzazione delle opere rimane a carico esclusivo dell'operatore.
11. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione primaria devono essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 40 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e al relativo regolamento di attuazione.
12. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione primaria devono essere comunicati al Comune in sede di richiesta del titolo abilitativo alla loro esecuzione o di presentazione della denuncia di inizio attività.
13. La direzione dei lavori e la nomina del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione delle opere è affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dai lottizzanti, comunicati al Comune con le modalità previste dal D.P.R. n. 380 del 2001. L'onere per la direzione dei lavori e per la nomina del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione delle opere è direttamente a carico dei proponenti.
14. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei contratti approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163. Tali opere sono eseguite e dirette dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei proponenti; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 7.

ART. 12 - ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Il Piano attuativo non prevede opere di urbanizzazione secondaria;

ART. 13 - ESECUZIONE DELLE OPERE OGGETTO DI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI

1. Il Piano attuativo non prevede opere da eseguire quali obbligazioni convenzionali addizionali a carico dei lottizzanti;

ART. 14 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Ai sensi del Piano dei Servizi integrante il Piano di Governo del Territorio le aree a servizi che competono al piano di lottizzazione, sono così quantificate:

Destinazione residenziale	Superficie fondiaria (S.f.)	mq	2.245,00
	a)-Volume edificabile (1,50 mc/mq)	mc	3.367,50
	Abitanti teorici (Volume tot. / 175 mc/ab)	n.	19,24
	S1. Aree a servizi (ab. x 40 mq/ab)	mq	769,60

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano di Governo del Territorio, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del piano di lottizzazione, all'interno ed all'esterno, di quest'ultimo sono reperite direttamente aree per attrezzature e servizi pubblici ai sensi del comma 1, per una superficie netta di mq 506,50.

ART. 15 - MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE

1. Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale n. 12 del 2005, e visto l'articolo 14 della presente convenzione, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo e che non vengono reperite direttamente assommano a mq (769,60 – 506,50) = mq 263,10.
2. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di euro 36,00 (euro trentasei) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:
mq 263,10 x euro/mq 36,00 = euro 9.471,60 (euro NovemilaQuattrocentoSettantUno/60).

3. L'importo totale della monetizzazione sarà versato dai lottizzanti alla Tesoreria del Comune nel modo in cui segue: alla formale stipula della convenzione.
L'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dai lottizzanti medesimi in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili.

ART. 16 - OBBLIGHI PARTICOLARI

1. I lottizzanti si impegnano a rimborsare al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese sostenute per la pubblicità legale del piano di lottizzazione.
Ai sensi dell'art. 14 del Piano dei Servizi vigente è dovuta la quota di "dotazioni di qualità aggiuntiva", nella misura di €20,25/mc complessivi.
La parte A "Quota risarcitoria afferente al consumo del suolo" ammonta ad €5,06/mc per un totale quindi di €mc 5,06 x mc 3.367,50 = €17.039,55 è da corrispondere nel modo che segue:
alla formale stipula della convenzione.
La parte B "Quota risarcitoria afferente al peso insediativo delle previsioni di trasformazione" ammonta ad €15,19/mc per un totale quindi di €mc 15,19 x mc 3.367,50 = €51.152,33 da corrispondere in sei rate di importo uguale con le seguenti scadenze:
- 1^ rata 30/11/2016 €8.525,39
- 2^ rata 31/05/2017 €8.525,39
- 3^ rata 30/11/2017 €8.525,39
- 4^ rata 31/05/2018 €8.525,39
- 5^ rata 30/11/2018 €17.050,78
Sulle rate verrà applicato l'interesse al tasso legale vigente nel e per il periodo compreso tra la data di formale stipula della convenzione e la scadenza delle singole rate.
Gli interessi così maturati saranno corrisposti con l'ultima rata con scadenza al 30-11-2018.
A garanzia di quanto sopra i lottizzanti presentano adeguata garanzia finanziaria per un importo di: €51.152,33 con polizza fideiussoria N° _____ in data _____, emessa da _____.
La garanzia non può essere estinta se non previo pagamento totale della soprarichiamata somma di €51.152,33 oltre agli interessi; tuttavia potrà essere ridotta su richiesta dei lottizzanti dell'importo effettivamente corrisposto con le singole rate programmate.
2. Nell'ipotesi di futura realizzazione di opera pubblica all'interno della fascia di rispetto cimiteriale l'Amministrazione Comunale, non sarà tenuta ad indennizzare i proprietari per le opere eventualmente eseguite all'interno delle fascia di rispetto medesima.

ART. 17 – IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei lottizzanti e dei relativi oneri accessori ammonta a euro 100.000,00 (centomila/00), come risulta dal quadro economico integrante il progetto di cui all'art. 10, comma 1, e approvato unitamente al piano di lottizzazione, comprensivo dei costi di urbanizzazione da computo metrico estimativo, I.V.A., nonché ogni altra obbligazione avente contenuto economico patrimoniale.
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i lottizzanti prestano adeguata garanzia finanziaria con polizza fideiussoria bancaria o assicurativa per un importo non inferiore al 100 % di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria n. _____ in data _____ emessa da _____, per euro 100.000,00 con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune fatto salvo quanto previsto al comma 6.
3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei lottizzanti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previa collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione ai sensi dell'art. 21.

4. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta dei lottizzanti, quando essi abbiano assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 7 ovvero una o più di una delle obbligazioni particolari di cui all'art. 16 e tale circostanza sia adeguatamente provata.
5. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i lottizzanti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.¹
6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei lottizzanti di cui all'articolo 23, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.
7. La garanzia si estingue per il 100 % (cento per cento) del suo importo all'approvazione degli atti di collaudo favorevole da parte del comune ai sensi dell'art. 21.
8. L'importo di cui al comma 1 lettera a), deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; la documentazione dovrà avere carattere probatorio ed essere fisicamente verificabile, mediante fatturazione e tracciabilità bancaria dei pagamenti, nonché mediante esibizione dei documenti attestanti la regolarità contributiva dei lavoratori impiegati nella realizzazione delle opere. Qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, lo scomputo degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 18, comma 3, sarà limitato al costo documentato e non a quello preventivato o garantito di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo. Qualora tale costo sia inferiore a quello determinato con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n. 12 del 2005, entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

ART. 18 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i lottizzanti possono presentare domanda per ottenere i permessi di costruire ovvero le denunce di inizio attività per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano di lottizzazione, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.
2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle denunce di inizi attività, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del DPR 380 del 2001 e degli art.li 43, 44 e 48 della legge regionale 12 del 2005, con le modalità previste dalla normativa comunale, ovvero dalla presente convenzione e nella misura in vigore al memento della presentazione della richiesta di permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, purché completa della documentazione prevista dalla disciplina vigente.
3. Per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine di cui all'articolo 3, comma 6, gli oneri di urbanizzazione determinati con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n. 12 del 2005, non sono dovuti in quanto già assolti con il pagamento diretto delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 11 e dell'art. 12.
4. Per le costruzioni assentite prima del collaudo di cui all'art. 21 la quantificazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione di cui al comma 3, è sempre effettuata con alla condizione "salvo

conguaglio” essendo subordinata all’accertamento della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo.

ART. 19 - VARIANTI

1. Ai sensi dell’articolo 14, comma 12, della legge regionale n. 12 del 2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano di lottizzazione, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.
2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del piano di lottizzazione e ai criteri costruttivi ivi previsti:
 - a) l’edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano di lottizzazione, sempre nel rispetto delle distanze legali;
 - b) l’edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell’articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
 - c) lo spostamento dei passi carrai previsti nella viabilità interna del piano di lottizzazione, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;
 - d) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;
 - e) lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti tra i lotti, con la variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell’ubicazione, della conformazione e dell’estensione delle aree destinate all’uso pubblico.
3. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con atto di assenso da parte del Comune.
4. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, o le varianti aventi per oggetto edifici con destinazione diversa ai sensi dell’articolo 20, per i quali sia obbligatoriamente da reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore a quella determinata in origine, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano attuativo, che tenga conto di quanto già realizzato.
4. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all’articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 20 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte dell’area inclusa nel piano di lottizzazione siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto di assenso o di presentazione della denuncia di inizio attività sono reperate le aree a standard nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quanto precedentemente previsto per il dimensionamento del piano di lottizzazione.
2. E’ facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato ai sensi dell’articolo 46, comma 1, lettera a), della legge regionale n. 12 del 2005. L’importo della monetizzazione è versato prima del rilascio dell’atto di assenso o prima del trentesimo giorno dalla presentazione della denuncia di inizio attività.
3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree a standard urbanistico in eccedenza, con conguaglio a favore dei lottizzanti, non si procederà ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.
4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d’uso, anche senza opere di modificazione o aggiuntive, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi ad

edifici in corso di costruzione o già ultimati, che siano richiesti, rilevati o comunque effettuati nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori assentiti.

ART. 21 - COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altra obbligazione convenzionale, i proponenti presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese dei lottizzanti che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.
2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.
3. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui al comma 6 del presente articolo e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali o delle certificazioni di cui all'articolo 7, comma 2. In difetto il Comune, previa diffida ai lottizzanti, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dei proponenti; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.
4. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata dei lottizzanti o a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.
5. Il collaudo di cui al presente articolo può essere assorbito e unificato con il collaudo delle opere di cui all'articolo 141 del decreto legislativo n. 163 del 2006, relativo all'esecuzione dei contratti di cui agli articoli 11, 12 e 13 della presente convenzione, a condizione che siano prese in considerazione e siano verificate tutte le obbligazioni convenzionali.
6. Il collaudo di cui al comma 1, o la sua formazione tacita di cui al comma 2, sono subordinati alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, dagli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché da un piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete. In assenza di tali elaborati i termini di cui al comma 2 restano sospesi.
7. La disciplina di cui ai commi precedenti è applicabile anche separatamente alle opere di cui agli articoli 4, 5, 6, 7 e 8 della presente convenzione.

ART. 22 - CESSIONE E ASSERVIMENTI GRATUITI DI AREE AL COMUNE

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature pubbliche (standards) previste dalla convenzione saranno cedute in forma gratuita al Comune a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre i termini già previsti dall'articolo 3.
2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria TAV.4/9 allegata alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, come segue:
 - a) cedute gratuitamente al Comune a titolo di standards, con il colore ocra, per mq. 506,50;
 - b) cedute gratuitamente al Comune per l'urbanizzazione primaria, con il grigio, per mq. 273,00.
3. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

4. La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il piano di lottizzazione e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i lottizzanti possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.
5. I lottizzanti si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree cedute al Comune, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.
6. Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo o comunque nei dieci anni successivi al medesimo, sia accertato che le aree cedute o da cedere al Comune, ovvero asservite o da asservire all'uso pubblico, siano accertate in misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, i lottizzanti sono obbligati in solido al reperimento delle aree mancanti. Il Comune, con adeguata motivazione, può disporre che in luogo del reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, i lottizzanti procedano alla loro monetizzazione al prezzo di mercato fermo restando ogni risarcimento del danno.

ART. 23 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere resta a carico dei lottizzanti sino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, sino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 21, comma 2.
2. Qualora il Comune abbia richiesto ed approvato il collaudo parziale di cui all'articolo 21, comma 4, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.
3. Fanno eccezione alla disciplina di cui ai commi 1 e 2 gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dai proponenti o dai loro aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dai proponenti; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'art. 17.
4. La rete di pubblica illuminazione sarà attivata ad avvenuto collaudo favorevole delle opere.
5. Fino all'approvazione degli atti di collaudo da parte del comune, i lottizzanti devono curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino all'approvazione degli atti di collaudo da parte del comune, resta in capo ai proponenti ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le opere o le relative aree siano già state trasferite al Comune.

ART. 24 – CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del tribunale Amministrativo per la Lombardia sezione di BRESCIA;

ART. 25 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano di lottizzazione è composto da:
 - a) relazione illustrativa;
 - b) norme tecniche di attuazione;
 - c) elaborati grafici urbanistici in n. 3 tavole;
 - d) computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione e degli oneri accessori e connessi;
 - e) elaborato planimetrico per l'individuazione delle aree delle quali è prevista la cessione gratuita al Comune.

2. Il progetto di piano di lottizzazione è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i lottizzanti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), b), c), d) ed e), quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.
3. Per tutta la durata della convenzione i lottizzanti si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di 5 copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

ART. 26 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei lottizzanti.

ART. 27 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I lottizzanti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. I lottizzanti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano di Governo del Territorio; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342, per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

I Lottizzanti

per il Comune

Chiappini Pietro _____

Chiappini Silvio _____

Colombi Margherita _____
