

STUDIO TECNICO ASSOCIATO PIOTTI
Geom. Dario Piotti – Dr. Ing. Carlo Piotti
25060 TAVERNOLE s/M - Via Kennedy n.22/A
Telefono 030920233 Fax 030920364

e-mail: studiopiotti@studiopiotti.it

sito: www.studiopiotti.it

CITTA' DI LUMEZZANE

Provincia di BRESCIA

**PIANO ATTUATIVO D'UFFICIO
DI INIZIATIVA PUBBLICA
denominato « AREE IN LOCALITA' VAL DE PUT »
*per conto Amministrazione Comunale di Lumezzane***

CONVENZIONE URBANISTICA

Studio Tecnico Associato Piotti

Geom. Dario Piotti

Dr. Ing. Carlo Piotti

Tavernole sul Mella, 25.10.2013



CITTA' di LUMEZZANE
(Provincia di Brescia)

SCHEMA CONVENZIONE URBANISTICA
PIANO ATTUATIVO
DI INIZIATIVA PUBBLICA
denominato
« **AREE IN LOCALITA' VAL DE PUT** »

Artt. n° 12 e 14, legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.

Adottato con deliberazione della Giunta comunale n. __ del _____

Approvato con deliberazione della Giunta comunale n. ___ del _____

CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO ATTUATIVO

L'anno duemilQUATTORDICI, addì _____ del mese di (___/___/2014), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, notaio in _____

- premesso che i Signori :

Signora MONTINI FLORA nata a Lumezzane il 17.03.1932 – LUMEZZANE Via Montini n. 5/a c.f. MNTFLR32H57E738U per la quota di 1/4;

Signor BUGATTI ELIO nato a Lumezzane il 27.12.1961 – LUMEZZANE Via Rossaghe n. 10 c.f. BGTLEI61T27E738K per la quota di 5/36;

Signora BUGATTI DINETTA nata a Lumezzane il 30.06.1951 – POLAVENO Via Europa n. 1 c.f. BGTDTT51H70E738I per la quota di 4/36;

Signora MENAPACE SANDRA nata a Brescia il 10.10.1958 – BRESCIA Via Ducco n. 46 c.f. MNPSDR58R50B157E per la quota di 1/4;

Signora MONTINI IOLANDA nata a Lumezzane il 27.06.1936 – LUMEZZANE Via Montini n. 5/c c.f. MNTLND36H67E738T per la quota di 1/4;

sono proprietari dell'area in Comune di LUMEZZANE, località VAL DE PUT così distinta catastalmente:

FOGLIO	MAPPALÉ	QUALITA'	SUPERFICIE
23	570	PRATO	MQ 2210

- premesso che i Signori :

Signor DONATI GIULIANO nato a Lumezzane il 05.04.1957 – LUMEZZANE Via Montini n. 5 c.f. DNTGLN56D05E738J;

Signor DONATI RINALDO nato a Lumezzane il 10.02.1964 – LUMEZZANE Via Montini n. 5, c.f. DNTRLD64B10E738S;

Signor DONATI VIRGILIO nato a Lumezzane il 02.04.1954 – LUMEZZANE Via Montini n. 5, c.f. DNTVGL54D02E738X;

Signora MONTINI FLORA nata a Lumezzane il 17.03.1932 – LUMEZZANE Via Montini n. 5/a, c.f. MNTFLR32H57E738U;

complessivamente comproprietari per la quota di 1/3

Signor BUGATTI ELIO nato a Lumezzane il 27.12.1961 – LUMEZZANE Via Rossaghe n. 10, c.f. BGTLEI61T27E738K;

Signora BUGATTI DINETTA nata a Lumezzane il 30.06.1951 – POLAVENO Via Europa n. 1, c.f. BGTDTT51H70E738I;

complessivamente comproprietari per la quota di 1/3

Signora MENAPACE SANDRA nata a Brescia il 10.10.1958 – BRESCIA Via Ducco n. 46, c.f. MNPSDR58R50B157E;

complessivamente comproprietaria per la quota di 1/3

delle aree in Comune di LUMEZZANE località VAL DE PUT così distinti catastalmente:

FOGLIO	MAPPALE	QUALITA'	SUPERFICIE
23	190	BOSCO CEDUO	MQ 1972
23	191	PRATO	MQ 2190
23	442	AREA URBANA	MQ 380
23	508 parte	AREA URBANA	MQ 476,00

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente «**proprietari**»

e l'ing. Andrea Alfredo Zuccoli, nato a Milano il 09/09/1961 che qui interviene non in proprio ma in nome e per conto del Comune di Lumezzane in forza di legge e della qualifica rivestita di *DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO INTERVENTI TERRITORIALI* del Comune di LUMEZZANE, a ciò nominato con Decreto sindacale n. ____ del _____

PREMESSO

A) che i sopraindicati proprietari hanno la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

B) considerato che in data 07/07/2008 i sopradescritti proprietari hanno sottoscritto una dichiarazione d'impegno per l'attuazione del piano attuativo ai sensi della Legge Regionale n° 12/2005 e s.m.i. con la quale si impegnavano a cedere all'Amministrazione Comunale di Lumezzane porzioni delle aree di cui in premessa;

C) che in data 11/07/2008 i proprietari inoltravano all'Amministrazione Comunale la richiesta di variante al P.G.T. dell'area in loc. Val De Put e che tale richiesta veniva recepita dal Consiglio Comunale, consentendo l'edificazione di una superficie lorda di piano pari a mq 875.00 su un lotto di superficie territoriale pari a mq. 1116.00 con prescrizione specifica di cessione gratuita, in sede di convenzione, delle aree distinte in mappa dai n° 570/c,191/c 191/d,190/a,508/b,e 442.

D) che la superficie lorda ammessa (SLP) è pari a mq 875.00 e che in base a quanto stabilito al punto 1 della Dichiarazione d'Impegno sottoscritta in data 07/07/2008 ed alla tabella di ripartizione della SLP ad essa allegata andrà così suddivisa:

-Sig.ra Montini Iolanda	mq 145.000
-Flii Bugatti	mq 243.330
-Sig.ri Donati/Montini	mq 243.330
-Signori Menapace	mq 243.330

E) che le aree di cui alla convenzione hanno una superficie totale territoriale complessiva pari a **mq 7.228,00** (compreso parte del mapp. 508 per una superficie di mq 300,00) e nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio comunale n°85 del 27/09/2007 e successive varianti, sono classificate come segue :

- come zona omogenea **B3 –Prevalentemente Residenziale di Completamento** per una superficie mq 1.116,00;
- come zona omogenea **B2 (residenziale miste)** per una superficie di mq 1.916,00;
- parte in zona **SP5 (Aree pubbliche attrezzate a parco e per il gioco e lo sport)** mq 3.230,00;
- parte in zona **E3 (Aree con funzione ecologica, spazi di connessione e tutela ambientale)** mq 586,00;
- parte in zona adibita a strada comunale mq 380,00.

- quanto dichiarato, con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del d.P.R. n. 380 del 2001.

F) che sull'area grava il vincolo idrogeologico di cui all'articolo 1 del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267 ed all'articolo 57 della legge regionale n. 12 del 2005;

G) che, oltre a quanto descritto ai punti precedenti, sul comparto non gravano altri vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità.

VISTI

A) la richiesta di variante al P.G.T. dell'area in località Val De Put presentata in data 11 luglio 2008 dai proprietari;

B) la deliberazione del Consiglio n. ____ del _____, esecutiva, con la quale veniva recepita la richiesta di variante con cessione gratuita al Comune delle aree rilevate sul foglio 23 NCTR di Lumezzane con i mapp. 570/c-191/c-191/d-190/a-508/b;

- C) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del piano attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali sono/non sono pervenute osservazioni;
- D) La deliberazione della Giunta comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano attuativo;
- E) L'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, gli articoli 28 e 30 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e gli articoli 12, 14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. I proprietari si sono impegnati 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 proprietari sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai proprietari 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.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai proprietari non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il loro successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle determinazioni comunali assunte in conformità a successivi provvedimenti di pianificazione o di programmazione, nonché all'esecuzione delle previsioni dei medesimi provvedimenti, ancorché in difformità della presente convenzione e fatti salvi i soli diritti soggettivi sorti con questa, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune così finalizzati.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di stipula della convenzione urbanistica che dovrà avvenire entro **sei mesi** dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione del piano attuativo in oggetto;
2. L'inizio delle opere di urbanizzazione costituisce condizione necessaria per il rilascio del permesso di costruire delle opere di interesse privato o per la presentazione della Denuncia di inizio attività. Nessun atto di assenso può essere rilasciato e nessuna denuncia di inizio attività può avere efficacia se non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione.
3. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, dovranno essere ultimate entro il termine di validità del rilascio del Permesso a Costruire. L'agibilità delle opere private realizzate è condizionato all'esito positivo del collaudo delle opere di urbanizzazione.
4. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità contestualmente agli interventi sugli edifici serviti dalle opere stesse.
5. La cessione della proprietà delle aree per attrezzature e servizi pubblici, esclusa quella relativa alla viabilità interna al comparto, in forma gratuita a favore del Comune, avviene contestualmente alla stipula della convenzione in atto pubblico.
6. La cessione delle aree per le urbanizzazioni avverrà ad opere ultimate in sede di collaudo delle urbanizzazioni prima della presa in carico all'Amministrazione Comunale

ART. 4 – PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Con la stipula della presente convenzione i proprietari ed il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza delle opere previste così come risulta nella Tav. n. 9 (progetto delle opere di urbanizzazione e di adeguamento dei servizi tecnologici) e Computo Metrico Estimativo allegato al progetto di piano attuativo.
2. Ai sensi dell'art. 16, comma 2-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria è a carico dei proprietari nel rispetto della normativa sui lavori pubblici.
3. Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dai proprietari o da soggetti abilitati, 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 al progetto.

4. La direzione dei lavori sarà affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dai proprietari, comunicati al Comune con le modalità previste dal d.P.R. n. 380 del 2001. Il Collaudo sarà affidato e svolto da soggetti abilitati individuati dai proprietari tra una terna di nomi comunicati dal Comune. L'onere per la direzione dei lavori e per il collaudo è direttamente a carico dei proprietari.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. I proprietari assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, nei tempi previsti dall'art. 2 comma 2 , così come evidenziate sugli elaborati di progetto e di seguito descritte (i n. 12 parcheggi pubblici individuati sulla tav. n. 6 sono da considerarsi indicativi e quindi non contemplati fra le opere da realizzare)
 - ampliamento della vecchia strada comunale che è il prolungamento della via Montini fino alla larghezza utile di mt. 5,00 circa per il tratto interessante il lotto edificabile;
 - fognature per acque nere;
 - fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali di fognatura pubblica esistente;
 - impianto idrico con nuova tubazione per l'acqua potabile;
 - n° 1 idrante antincendio stradale del tipo a colonna;
 - rete di distribuzione del gas metano;
 - rete di distribuzione dell'energia elettrica;
 - rete di pubblica illuminazione completa di n° 3 punti luce.
2. Tutte le opere relative ai servizi a rete dovranno essere eseguite, per quanto possibile, con i criteri di cui all'articolo 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.
3. Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, dovranno essere conformi alle disposizioni di cui al titolo III, capi III e IV e all'allegato 5 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152, nonché delle altre norme da questo richiamate.

ART. 6 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Ai sensi dell'art. 6 del Piano dei Servizi del vigente Piano di Governo del Territorio ed in applicazione dei principi generali dell'ordinamento giuridico, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo, sono così quantificate:

Aree per attrezzature e servizi pubblici teoriche di pertinenza dell'intervento risultante dall'attuazione del piano attuativo:

Destinazione residenziale	Superficie territoriale (S.t.) Di cui edificabile mq. 1.116,00	mq	1.702,00
	SLP ammessa	mq	875,00
	(Volume ammesso mq.875,00* 3,00)	mc	2.625,00
	Standard previsti dal P.R. art. 6 (24,00 mq/abitante)	mq	420,00
	Cessione aree per parcheggi pubblici (mq. 8.00/abitante)	mq	140,00
TOTALE	Standard previsti dal piano attuativo compreso aree per parcheggi		Mq. 3.610,00

Le aree per attrezzature e servizi pubblici, da cedere secondo i disposti di cui all'art. 6 del Piano dei Servizi, sarebbe pari a mq 560,00 (420,00+140,00).

L'area complessiva della quale è legalmente imponibile la cessione gratuita al Comune in relazione al maggior peso insediativo ed ai nuovi insediamenti, così come stabilito dal PGT "osservazione n° 29" è pari a complessivi **mq 3.610,00**, identificata dal colore verde sulla tavola delle n° **11** "cessioni"

Sarà ceduta a fine lavori, inoltre, a titolo gratuito una superficie di mq. 197,00 per ampliamento della vecchia strada comunale, come rappresentata dal colore azzurro sulla tavola n° 6. Questa cessione avverrà contestualmente al collaudo e presa in carico delle opere di urbanizzazione (art. 3 c. 6).

ART. 7 - MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE

Risultando pienamente soddisfatta la cessione delle aree non si fa ricorso a monetizzazioni fatta eccezione per quanto previsto all'art. 9 comma 6.

ART. 8 - OBBLIGHI PARTICOLARI

I proprietari non si impegnano a rimborsare al Comune, le spese sostenute per la pubblicità legale del piano di recupero.

ART. 9 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei proprietari e dei relativi oneri accessori ammonta ad **euro 57.500,00** (cinquantasettemilacinquecento/00), oltre oneri, spese tecniche e accessori come risulta dal quadro economico, allegato al computo metrico estimativo, approvato unitamente al piano attuativo, comprensivo dei costi di costruzione come da computo metrico estimativo, I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo, spese per allacciamenti.
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione i proprietari, solo alla richiesta del permesso a costruire o altro titolo idoneo a costruire, presteranno adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune.
3. La garanzia non potrà 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 potrà essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei proprietari, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne avrà accertato la regolare esecuzione.
4. La garanzia sarà prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non troverà applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i proprietari o aventi causa saranno obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione sarà operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.
5. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa sarà 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 potranno arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia coprirà altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei proprietari, 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.

6. L'importo di cui al comma 1 deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, sarà il costo documentato e non quello preventivato oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione. Qualora tale costo documentato 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. 10 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i proprietari potranno presentare le domande per ottenere i permessi di costruire ovvero le denunce di inizio attività per l'edificazione, in conformità al vigente P.G.T. nonché al piano attuativo in oggetto.
2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle denunce di inizi attività, in qualunque forma ai sensi del comma 1, sarà subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del d.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della legge regionale n. 12 del 2005, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire/SCIA/DIA.

ART. 11 - VARIANTI

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale n. 12 del 2005 e s.m.i., sarà 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 attuativo, non incideranno sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiranno la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.
2. Non sono considerate varianti e pertanto saranno sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del piano attuativo 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 attuativo, sempre nel rispetto delle distanze legali;
 - b) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano attuativo, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;
 - a. la formazione di percorsi di penetrazione privati interni alle aree di pertinenza dei singoli edifici.
 - b. 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.

ART. 12 - COLLAUDO DEL PIANO ATTUATIVO

1. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, i proprietari presenteranno al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere saranno collaudate a cura del Comune e a spese dei proprietari che ne dovranno 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, ovvero 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 oggetto di collaudo e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti. In difetto il Comune, previa diffida ai proprietari, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dei lottizzanti; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.
4. Per motivate ragioni potrà essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata dei proprietari ovvero a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procederà 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 assumerà il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applicherà la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.
5. Per ulteriore conferma si precisa che i proprietari od aventi causa si impegnano e si obbligano ad eseguire tutte le opere di urbanizzazione solo nel caso in cui venga data attuazione effettiva al Piano con la presentazione della richiesta del Permesso a Costruire o altro titolo autorizzativo.
6. L'esito positivo del collaudo delle opere di urbanizzazione è condizione imprescindibile alla efficacia dell'agibilità delle opere relative al Permesso di Costruire di cui al comma precedente e più in generale al loro utilizzo e/o commercializzazione.

ART. 13 - CESSIONE GRATUITA DI AREE AL COMUNE E SERVITU' DI PASSAGGIO

1. Le aree per attrezzature e servizi pubblici previste dalla convenzione sono cedute in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione,

mentre le aree relative all'urbanizzazione saranno cedute solo e soltanto a fine lavori contestualmente al collaudo e presa in carico delle opere di urbanizzazione.

2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, come segue:
 - a) cedute gratuitamente al Comune a titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici, per mq 3.610,00 (vedi colore verde);
 - b) cedere gratuitamente, a fine lavori come sopra menzionato, le aree di urbanizzazione di superficie pari a mq. 197,00 – strada - (vedi colore azzurro).
3. Le aree per attrezzature e servizio pubblico 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 attuativo 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. Viene altresì riconosciuta in adiacenza alla via pubblica denominata via delle Fontane una servitù di passaggio al comune su parte del mappale 570 del Fg. 23 per consentire l'accesso alle aree oggetto di cessione al Comune, di cui al comma 1 parte prima, con garanzia di transito pedonale e carraio per una larghezza di m. 3,50, comprensiva della strada comunale delle Fontane, a far data dalla sottoscrizione del presente atto.
6. Come richiesto nell'atto di impegno unilaterale dell'8/07/2008 prot. 28958 allegato alla richiesta di variante al PGT prot. 29486 dell'11/07/2008 il Comune si impegna a concedere, mediante atto formalizzato ai sensi di legge, la possibilità di accedere all'immobile identificato catastalmente al Fg 23 mappale XXX dalla via Don Alghisi mediante futura strada di accesso di larghezza massima di m 5 insistente sui mappali 462, 467 e 508 –parte-, tutti del Fg 23. Le spese per la progettazione, la realizzazione e la manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, di detta strada sono a carico del richiedente.
7. Detta strada sarà realizzata previa autorizzazione secondo le normali procedure edilizie. Il Comune segnala che è prossima l'esecuzione delle opere di riqualificazione dell'area denominata "Val de Put", che comprendono anche la porzione di area su cui insisterà detta strada, la cui realizzazione non dovrà quindi arrecare pregiudizio al cantiere dell'opera pubblica; se la realizzazione della strada avverrà successivamente all'opera pubblica, sarà prescritto il ripristino delle condizioni dei luoghi come riqualificati.

ART. 14 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree di cui all'arti 13 comma 2 lettera b) e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico dei proprietari

fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 12.

2. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale, 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 di urbanizzazione in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dai recuperanti 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 recuperanti; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia prestata dai proprietari.
4. Fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 12, i proprietari devono curare l'uso delle opere di urbanizzazione realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità ed 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 privata. Fino all'approvazione del collaudo finale o fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 12, resta in capo ai proprietari ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le opere e le relative aree siano già di proprietà del Comune.

ART. 15 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI

Il progetto di piano attuativo è composto da:

- Relazione tecnica;
- Computo metrico estimativo e quadro economico;
- Bozza di convenzione urbanistica;
- TAV. N. 1: Planimetria di inquadramento territoriale-estratti-azzonamento PGT-stato di fatto degli ambiti di intervento;
- TAV. N. 2: Rilievo reale planialtimetrico della zona interessata dall'intervento;
- TAV. N. 3: Progetto planivolumetrico - sezioni stato di fatto;
- TAV. N. 4: progetto planivolumetrico - planimetria di raffronto;
- TAV. N. 5: progetto planivolumetrico - sezioni di raffronto;
- TAV. N. 6: progetto planivolumetrico - planimetria e dati tecnici di progetto;
- TAV. N. 7: progetto planivolumetrico - sezioni di progetto;
- TAV. N. 8: progetto planivolumetrico - piante, sezioni e prospetti di progetto;
- TAV. N. 9: progetto delle opere di urbanizzazione e di adeguamento dei servizi tecnologici;
- TAV. N. 10: Rapporto fotografico;

TAV. N. 11: Piano particellare.

2. Il progetto di piano attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune stabilisce che gli atti di cui sopra, 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.

ART. 16 - 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, relative al presente atto sono a carico dell'Amministrazione Comunale. Rimarranno a carico dei privati tutte le spese conseguenti gli accordi contenuti nell'atto di impegno unilaterale dell'8/07/2008 prot. 28958 allegato alla richiesta di variante al PGT prot. 29486 dell'11/07/2008, relative ai passaggi di proprietà tra i vari comproprietari del PII.

ART. 17 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I proprietari rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. I recuperanti 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 del Governo del Territorio ; trovano altresì applicazione, per quanto occorra:
 - a) l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (*Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione*) 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;

b) l'articolo 33, comma 3, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come interpretato dall'articolo 76, comma 1, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, per il trasferimento di beni immobili interni al Piano attuativo.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

I proprietari

per il Comune