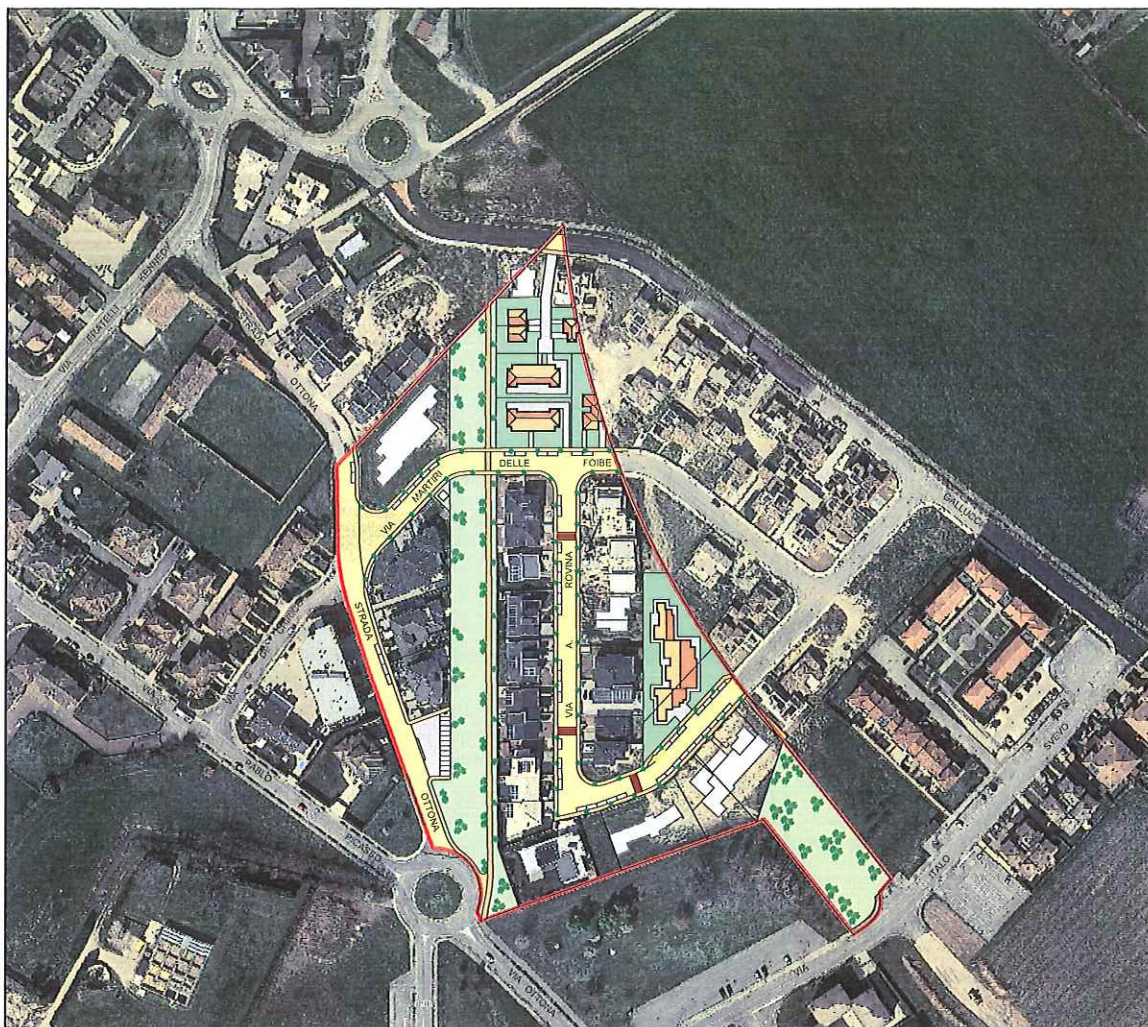


COMUNE DI PORTO MANTOVANO



Committenti :

SINEDIL DI ENNIO PEDRAZZOLI e C. S.A.S
PEDRAZZOLI ENNIO

VARIANTE ALL' AMBITO DI TRASFORMAZIONE A.T. 004
SUB COMPARTO " A " sito in localita' S. Antonio

File

GB0022399Prj

Data

GENNAIO 2022

Elaborato :

CONVENZIONE URBANISTICA

VIGENTE del 26/06/2014 - Redatta da Notaio Dott. Luca Lubrano di Ricco

Comune :

Porto Mantovano

Provincia :

Mantova

D

(STUDIO TECNICO)

Dott. Ing. GIAN LUCA FERRARI

via G. Marangoni n. 7 - MANTOVA - tel. 0376 / 322148 - fax 0376 / 382220 - e_mail:stferrari@libero.it

Geom. FRANCESCO ROSA

via Montanara Sud n. 16 - Campitello di Marcaria MANTOVA - tel. 0376 / 967062 - e_mail:studiorosa@alice.it

Si fa divieto di riprodurre e / o utilizzare i presenti elaborati in assenza del permesso scritto da parte degli intestatari ai sensi della legge sui diritti d' autore 22/04/41 n. 633 G.U. 16/07/41 n. 166



NUMERO DEL REPERTORIO 55.650 -----
NUMERO DELLA RACCOLTA 17.174 -----

----- CONVENZIONE URBANISTICA -----
PER PIANO ATTUATIVO AT004 DENOMINATO OTTONA - SUB. COMPARTO A
----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemilaquattordici, il giorno ventisei del mese di giugno, in Mantova nel sottoindicato studio notarile. -----

Innanzi a me dottor Luca Lubrano di Ricco, Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Mantova, ivi residente con lo studio alla via della Conciliazione n. 19, -----

----- SI SONO COSTITUITI -----

1) MOFFA ROSANNA, nata a Colle Sannita (BN) il 5 dicembre 1966, domiciliata per la carica in Porto Mantovano, che dichiara di intervenire nella qualità di Responsabile dell'Area Tecnica - settore Opere Pubbliche - Manutenzioni - Ambiente - Settore Gestione Territorio del -----

----- "COMUNE DI PORTO MANTOVANO" -----
con sede municipale in Porto Mantovano (MN) alla strada Cisa n. 112, codice fiscale 80002770206, munita degli occorrenti poteri in forza di legge nonchè: -----

- delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 3 in data 4 febbraio 2014 e n. 20 del 9 aprile 2014, entrambe esecutive; -----

- del Decreto Sindacale di nomina n. 10149 di Prot. in data 10 giugno 2014; -----

2) PEDRAZZOLI ENNIO, nato a Roverbella (MN) il 21 agosto 1943, con domicilio anche fiscale in Roverbella (MN) alla via Trento e Trieste n. 14, codice fiscale PDR NNE 43M21 H604K, che dichiara di intervenire nella qualità di unico titolare dell'Impresa individuale omonima, con sede in Roverbella (MN) alla via Trento e Trieste, Partita IVA 00189280209. -----

3) "SINEDIL DI ENNIO PEDRAZZOLI & C. S.A.S." con sede legale in Porto Mantovano (MN) alla piazza Virgilio n. 14, iscritta nel Registro Imprese di Mantova, codice fiscale 01935640209, -----

in persona del predetto PEDRAZZOLI ENNIO, nato a Roverbella (MN) il 21 agosto 1943, nella qualità di socio accomandatario e quindi legale rappresentante, a quanto segue autorizzato in forza dei vigenti patti sociali. -----

Dell'identità personale dei costituiti, che dichiarano di conoscersi tra loro, io Notaio sono certo. -----

I medesimi mi hanno chiesto di ricevere il presente atto, con il quale -----

----- PREMETTONO -----

A) Che il signor PEDRAZZOLI ENNIO e la società SINEDIL DI ENNIO PEDRAZZOLI & C. S.A.S., in appresso indicati come "Lottizzanti", sono pieni proprietari dei terreni siti in Porto Mantovano, come in appresso individuati, e sono in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione. -----

Provenienze dei terreni: -----

* quanto a PEDRAZZOLI ENNIO: atto di compravendita in data 18 maggio 1995 n. 20227 di Rep. del Notaio Dr. Andrea Finadri, registrato a Mantova il 5 giugno 1995 al n. 1403 ed ivi trascritto il 10 giugno 1995 ai nn. 5337/3683; -----

* quanto alla società SINEDIL DI ENNIO PEDRAZZOLI & C. S.A.S.: -----

- atto costitutivo con conferimento d'azienda (comprensiva di immobili) della società AZIENDA AGRICOLA DRASSO DI PACCHIELLI GUIDO & C. S.A.S, con sede legale in Mantova, in data 19 luglio 1996 n. 26112 del mio Rep., registrato a Mantova il 30 luglio 1986 al n. 1831, ivi trascritto il 25 luglio 1996 ai nn. 6788/4783 cui seguirono: -----

- atto di scissione mediante trasferimento di parte del patrimonio alla beneficiaria -----



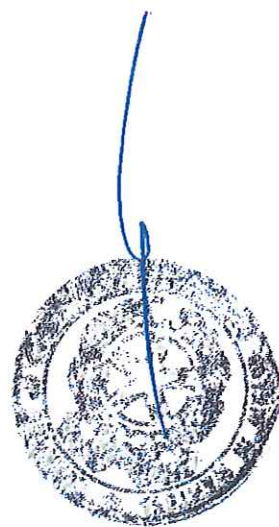
Luca Lubrano di Ricco
NOTAIO

IMPOSTA DI BOLLO
ASSOLTA IN VIA
TELEMATICA

Agenzia delle Entrate
Ufficio Territoriale
di Mantova

Reg. il 1° LUGLIO 2014

al n. 3669 SERIE 1T



IMMOBILIARE BOSCO DI PACCHIELLI GUIDO & C. S.A.S., con sede in Mantova, in data 31 agosto 2000 n. 1244 di Rep. del Notaio Dr. Augusto Chizzini, registrato a Mantova il 5 settembre 2000 al n. 2766 ed ivi trascritto il 21 settembre 2000 ai nn. 10094/6450;

- atti modificativi recanti cessioni di quote sociali in data 13 ottobre 2000 nn. 1483 e 1484 del Notaio Dr. Augusto Chizzini, registrati a Mantova il 19 ottobre 2000 rispettivamente ai nn. 3655 e 3653;

- atto modificativo recante modifica della ragione sociale in BORSATO IMMOBILIARE DI BORSATO GEOM. ALESSANDRO & C. S.A.S. in data 13 ottobre 2000 n. 1485 di Rep. del Notaio Dr. Augusto Chizzini, registrato a Mantova il 19 ottobre 2000 al n. 3654,

- atto modificativo recante aumento del capitale sociale in data 9 luglio 2001 n. 38550 del mio Rep., registrato a Mantova il 16 luglio 2001 al n. 2516;

- atto modificativo recante cessione di quote sociali, modifica della ragione sociale in SINEDIL DI ENNIO PEDRAZZOLI & C. S.A.S. e trasferimento della sede legale in Porto Mantovano in data 25 luglio 2001 n. 26621 di Rep. del Notaio Dr. Andrea Finadri, registrato a Mantova il 10 agosto 2001 al n. 3046 ed ivi trascritto il 23 agosto 2001 ai nn. 10758/7114.

B) Che dagli elaborati illustrativi del Piano Attuativo AT004 denominato "Ottona", le aree interessate risultano quantificate, sulla base delle quantità verificate presso l'Agenzia del Territorio di Mantova, come segue:

* superficie fondiaria: mq. 40.263;

* superficie verde da cedere gratuitamente al Comune: mq. 11.529;

* superficie a parcheggi interni al Comparto da realizzare e cedere gratuitamente: mq. 2.316;

* superficie a viabilità da cedere e realizzare a cura dei Lottizzanti mq. 14.323 - mq. 1.950 (tratti di strada Ottona e via G. De Chirico): mq. 12.373;

* superficie viabilità di proprietà del Comune di Porto Mantovano con opere di sistemazione a carico dei Lottizzanti: mq. 1.950;

* Superficie territoriale: mq. 68.431.

C) Che i Lottizzanti, in accordo con il Comune, considerata la grave crisi economica che ha colpito il Paese, in modo particolare il settore edile (infatti nel Comune di Porto Mantovano negli anni 2010 - 2011 - 2012 le vendite immobiliari di aree edificabili residenziali e/o produttive, edifici residenziali di nuova costruzione e/o esistenti, ecc. sono diminuite rispetto agli anni pre crisi di almeno l'80%) e la notevole superficie fondiaria del Piano Attuativo Generale in progetto pari a mq. 40.414, hanno deciso di suddividere l'Ambito di Trasformazione AT004 in due Sub-Comparti così denominati:

* Sub-Comparto "A" - Lottizzanti: SINEDIL DI ENNIO PEDRAZZOLI & C. S.A.S. e PEDRAZZOLI ENNIO;

* Sub-Comparto "B" - Lottizzante: LESO BEATRICE.

I due Sub-Comparti derivano dal progetto generale dell'Ambito di Trasformazione AT004, come raffigurato nell'elaborato grafico n. 3a, che i Lottizzanti dei due Sub-Comparti con la sua sottoscrizione si sono impegnati e vincolati a realizzare come ivi raffigurato.

La suddivisione nei Sub-Comparti "A" e "B" trova giustificazioni e motivazioni di carattere logistico, in quanto i Lottizzanti SINEDIL DI ENNIO PEDRAZZOLI & C. S.A.S. e PEDRAZZOLI ENNIO, nonostante la grave crisi che da diversi anni ha colpito il settore edile, sono intenzionati a procedere subito alla realizzazione del Piano Attuativo.

Tale suddivisione è comunque conforme alle normative urbanistiche vigenti, in quanto come si evince dallo studio generale dell'Ambito AT004 (Tav. n. 3a), entrambi i Sub-Comparti sono indipendenti, funzionali e pur essendo realizzati separatamente concorrono entrambi con tempistiche diverse all'attuazione del Piano Attuativo Generale.

La presente Convenzione riguarda il Sub-Comparto "A" per una superficie territoriale complessiva di mq. 40.414, così identificato:

- foglio 10, p.lle 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638 e 639 per complessivi mq. 38.037, di proprietà SINEDIL DI ENNIO PEDRAZZOLI & C. S.A.S.;

- foglio 30, p.la 1098, di mq. 427, di proprietà PEDRAZZOLI ENNIO;

- tratti di strada comunale Ottona e via G. De Chirico, per mq. 1.950, di proprietà del COMUNE DI PORTO MANTOVANO.

D) Che con l'adozione ed approvazione del Piano Attuativo "Ottona" Sub-Comparto "A" si è stabilito quanto segue:

1. Non è da considerarsi variante (ed è ammessa la stipula della convenzione senza particolari ulteriori procedure di approvazione) l'eventuale variazione dei valori dimensionali riportati negli elaborati progettuali (in quanto derivati da misurazione grafico-strumentale), accertata a seguito di frazionamento delle aree di cui al successivo punto 2, purché siano contenute entro il 2% di quanto originariamente previsto.

2. Le aree a standard e le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere frazionate entro 30 (trenta) giorni dall'approvazione definitiva del Piano Attuativo "Ottona" Sub-Comparto "A" e dalla sua efficacia, e prima della stipula della Convenzione dovranno essere posati dei capisaldi di riferimento con termini inamovibili, rappresentati anche su apposita planimetria, con finalità di delimitare le aree edificabili, di uso pubblico e per la viabilità.

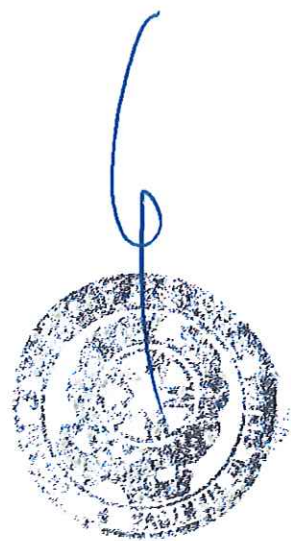
3. La stipula della Convenzione dovrà essere effettuata entro 2 (due) mesi dall'approvazione definitiva del Piano Attuativo "Ottona" Sub-Comparto "A" e dalla sua efficacia.

E) Che le superfici definitive dei terreni di cui alla presente Convenzione di cui alle p.lle 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639 del foglio 10 (derivate a seguito del frazionamento catastale di cui alla precedente lettera D.2, approvato dall'Agenzia del Territorio di Mantova in data 30 aprile 2014 al n. 34676.1/2014) e di cui alla p.la 1098 del foglio 30, contenute nei limiti di cui alla precedente lettera D.1, risultano di mq. 38.464 (mq. 38.037 + mq. 427) a cui vanno aggiunti mq. 1.950 di strada Ottona e via De Chirico di proprietà del COMUNE DI PORTO MANTOVANO, per una superficie territoriale complessiva di mq. 40.414.

Nel vigente Piano di Governo del Territorio adottato con Deliberazione del C.C. n. 3 del 31 gennaio 2011, definitivamente approvato con Deliberazione del C.C. n. 56 del 18 luglio 2011 ed efficace a seguito di pubblicazione sul B.U.R.L. n. 35 in data 31 agosto 2011, le aree sono classificate come segue:

1. come "Ambito Residenziale di espansione a moderata densità" soggetto a Piano Attuativo (P.A.) all'interno del quale sono individuate le aree destinate all'edificazione residenziale: foglio 10, p.lle 627, 639, 630, 633, 638, 637, 628 e 634 per una superficie di mq. 23.366.

2. come "Ambito servizi alla residenza (verde pubblico - parcheggi)": foglio 10, p.lle 626, 631, 629, 635, 636 e foglio 30, p.la 1098 per una superficie di mq. 9.474, a cui vanno aggiunti mq. 388 previsti nella viabilità per cui la superficie complessiva dell'Ambito servizi alla residenza è pari a mq. 9.862;



3. come zona bianca "Area per la viabilità" con destinazione a nuove strade di piano: foglio 10, p.lle 632 e 625 per una superficie di mq. 5.624 comprensiva di mq. 388 relativa ai parcheggi laterali individuati nella viabilità computati invece nelle aree ad "Ambito servizi alla residenza";

con l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo convenzionato, qui denominato "Piano Attuativo Ottona Sub-Comparto A".

Quanto sopra dichiarato, con la sottoscrizione della Convenzione da parte del Comune di Porto Mantovano costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30, commi 2 e 3, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

F) Che sui terreni in oggetto non insistono linee elettriche e non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che impediscano la realizzazione del Piano Attuativo o che la subordinino ad autorizzazioni di altre Autorità, fatta eccezione per una servitù di metanodotto che attraversa da Nord a Sud in linea retta il Sub-Comparto A.

I terreni interessati dal passaggio della tubazione trasportante gas naturale ad alta pressione sono gravati da servitù di metanodotto per una fascia di 11,00 ml. dall'asse della condotta in funzione come indicato nelle Tav. 3/a e 3/b.

In tale fascia di rispetto si è prevista solamente la sistemazione a verde agrario mediante la semina a prato stabile, la posa di cespugli ed arbusti nei quattro metri per parte dall'asse della condotta, mentre nei rimanenti sette metri per parte è prevista anche la posa di alberi di alto fusto.

Comunque i Lottizzanti, prima dell'approvazione definitiva del presente Piano Attuativo Sub-Comparto "A", si sono impegnati ad ottenere il nulla-osta della SNAM (Ente Gestore rete gasdotto) per la realizzazione delle opere di loro competenza previste, che sono:

- a) semina a prato stabile con messa a dimora di cespugli ed arbusti ed alberi di alto fusto;
- b) costruzione di recinzioni a delimitazione dei vari lotti che verranno individuati;
- c) eventuali attraversamenti stradali e canalizzazioni;
- d) irrigazione automatica ed illuminazione;
- e) pista ciclopedonale della larghezza di ml. 2,50 con pavimentazione in cls colorato quarzato.

G) Che l'area del Sub-Comparto "A" è individuata nel P.G.T. vigente come specificato al precedente punto E) e tutti gli oneri di urbanizzazione e relativi collegamenti funzionali sono assunti in carico dai Lottizzanti, senza spese per il Comune, con previsione anzi di esecuzione diretta delle opere d'urbanizzazione del Piano Attuativo, per cui l'approvazione del Sub-Comparto "A" assume valenza d'interesse pubblico per i servizi pubblici che derivano ai quartieri limitrofi dalla sua attuazione e per la messa a disposizione di aree residenziali e destinate all'uso pubblico secondo gli obiettivi prefissati dal Comune in sede di pianificazione urbanistica.

VISTI

* la domanda di autorizzazione a lottizzare, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale il 5 ottobre 2013 n. 16915/2013 e successive integrazioni e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. 2013/280/1;

* la deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 4 febbraio 2014, esecutiva, con la quale veniva adottato il Piano Attuativo AT004 denominato "Ottona Sub-Comparto A";

* l'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del Piano Attuativo, nelle for-

me di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni; -----

* la deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 in data 9 aprile 2014, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il detto Piano Attuativo, con la quale sono stati esaminati i pareri dell'Amministrazione Provinciale, ASL, ARPA, ASEP, TEA, SNAM RETE GAS e Polizia Locale del Comune di Porto Mantovano; -----

* il frazionamento catastale sopra citato, con il quale sono stati determinati i valori dimensionali definitivi che risultano contenuti nei limiti consentiti ed identificate le aree con le p.lle 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638 e 639 del foglio 10, cui va aggiunta la 1098 del foglio 30, per una superficie territoriale del SubComparto A, comprensiva della strada Ottona e via De Chirico, di mq. 40.414; mentre la superficie territoriale dell'intero Ambito è di mq. 68.431; -----

* l'art. 28 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150, come modificato dall'art. 8 della Legge 6 agosto 1967 n. 765, l'art. 14 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. -----

----- CIO' PREMESSO -----

I costituiti convengono e stipulano quanto segue. -----

----- ART. 1 - OBBLIGO GENERALE -----

1. La società SINEDIL DI ENNIO PEDRAZZOLI & C. S.A.S. dichiara di essere piena proprietaria del terreno censito nel Catasto dei Terreni del Comune di Porto Mantovano al foglio 10, -----

- p.la 625, di Ha. 0.00.90; -----
- p.la 626, di Ha. 0.12.97; -----
- p.la 627, di Ha. 0.36.61; -----
- p.la 628, di Ha. 0.15.78; -----
- p.la 629, di Ha. 0.04.45; -----
- p.la 630, di Ha. 0.29.36; -----
- p.la 631, di Ha. 0.45.91; -----
- p.la 632, di Ha. 0.55.34; -----
- p.la 633, di Ha. 0.45.68; -----
- p.la 634, di Ha. 0.32.42; -----
- p.la 635, di Ha. 0.18.99 -----
- p.la 636, di Ha. 0.08.15; -----
- p.la 637, di Ha. 0.21.89; -----
- p.la 638, di Ha. 0.33.98; -----
- p.la 639, di Ha. 0.17.94. -----

Confini in corpo unico: p.lle 224, 234, 237, 232, 231, 211, 193, 189, 178, 611, 592, 594, 316 e limite del foglio 30. -----

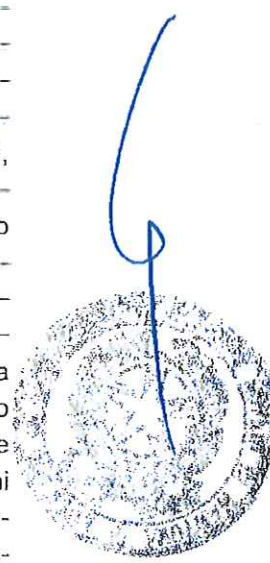
2. Il signor PEDRAZZOLI ENNIO dichiara di essere pieno proprietario del terreno censito nel Catasto dei Terreni del Comune di Porto Mantovano al foglio 30, -----

- p.la 1098, di Ha. 0.04.27. -----

Confini: p.lle 1138, 1092, 899 e limite del foglio 10. -----

3. La Lottizzazione delle aree in oggetto avverrà in conformità alle norme di cui alla presente Convenzione e di tutti gli elaborati costituenti il progetto di Piano Attuativo "Ottona" Sub-Comparto "A" che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto. In particolare, i Lottizzanti, si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante e irrevocabile secondo le attribuzioni di cui in premessa, fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune. -----

----- ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI -----



1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

2. I Lottizzanti sono obbligati per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo secondo le attribuzioni di cui in premessa. Qualora i Lottizzanti procedano ad alienazione di aree interne al perimetro del presente Piano Attuativo "Ottona" Sub-Comparto "A" potranno eventualmente trasmettere agli acquirenti di singoli comparti (ma non di singoli lotti) gli obblighi di cui alla presente convenzione, salvo ovviamente la possibilità di trasmettere ai singoli acquirenti dei lotti il contributo di concessione (art. 43 della L.R. 11-03-2005 n. 12); i Comparti non potranno avere comunque superficie inferiore al 20% della superficie territoriale e dovranno essere funzionali ed autosufficienti relativamente alle opere di urbanizzazione primaria ed in nessun caso ostacolare la regolarità e continuità dell'esecuzione delle stesse.

E' fatta salva la possibilità di alienazione di intere quote di proprietà.

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.

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 il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni del Comune, necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dall'esecutività della delibera di approvazione definitiva del Piano Attuativo "Ottona" Sub-Comparto "A" e dalla sua efficacia, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione e potranno essere derogati solo in caso d'impossibilità per intervenute difficoltà oggettive, protrarsi dei tempi per acquisizione di pareri di Enti diversi o comunque per cause indipendenti dalla volontà o incuria dei Lottizzanti.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione dovranno essere presentati entro 3 (tre) mesi per le prescritte approvazioni.

2. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di 10 (dieci) anni, complete della pavimentazione bituminosa stradale.

L'esecuzione del tappetino d'usura può essere differita fino all'ultimazione degli edifici previsti all'interno del Piano Attuativo, ma in ogni caso, prima del passaggio delle aree da cedere al Comune.

3. Le opere di urbanizzazione in potenziamento e raccordo ai pubblici servizi esistenti (reti fognature, acquedotto, gasdotto, elettrica e telefonica) da eseguirsi sulle strade pubbliche e/o di uso pubblico o private, come successivamente descritto, salvo diversi accordi, devono essere eseguite entro il termine massimo di cui al comma precedente, come pure tutte le altre opere complete di ripristino a regola d'arte dello stato dei luoghi con la perfetta ripresa della pavimentazione bituminosa della via e dei tratti di marciapiede che saranno oggetto d'intervento e le eventuali opere extra-Comparto. Al riguardo i Lottizzanti avranno il diritto di chiedere al Tecnico incaricato dal Comune che siano effettuati collaudi "parziali" delle opere previste nel P.A., svincolando al contempo tali opere dalla prevista fidejussione a garanzia

di quanto eseguito e collaudato. -----

4. Potranno essere autorizzati e realizzati edifici all'interno del P.A. subito dopo la definitiva approvazione e autorizzazione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del P.A. di cui al comma 2. Pertanto il Comune potrà rilasciare regolari Permessi di Costruire e/o autorizzazioni per D.I.A. tendenti alla realizzazione di nuovi edifici nel P.A.. Sarà comunque vincolante il collaudo delle opere previste nel P.A. per poter ottenere l'agibilità degli immobili così edificati. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire con regolarità e contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse, in modo da assicurare sempre i servizi necessari agli edifici, sia in fase di costruzione sia al completamento degli stessi. -----

5. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature pubbliche (standard), nelle quantità previste dal progetto di P.A. "Ottona" Sub-Comparto "A" in forma gratuita a favore del Comune, deve avvenire a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque previo il rispetto del termine di cui al comma 7, non oltre il termine di cui all'art. 17. 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. -----

6. La proprietà delle opere di urbanizzazione di cui al comma 3, realizzate dai Lottizzanti, è attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune, quando insistono su aree già di proprietà di quest'ultimo; mentre quando insistono su proprietà private la cessione delle aree ed opere deve avvenire con le stesse clausole di cui al comma 5. -----

7. In ogni caso, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella Convenzione devono essere eseguiti e completati con inizio della procedura di cessione delle aree per le urbanizzazioni primarie e attrezzature pubbliche (standard), entro il termine massimo di 10 (dieci) anni. Entro lo stesso termine i Lottizzanti devono aver conseguito l'ottenimento degli atti abilitativi per la completa edificazione degli interventi previsti dal Piano Attuativo ed aver iniziato i lavori previsti da ciascun singolo atto abilitativo (P.d.C. o D.I.A.) o comunque, in caso d'impossibilità per intervenute difficoltà oggettive o cause indipendenti dalla volontà dei Lottizzanti, predisposto tutti gli allacci ai servizi pubblici di ogni lotto. La cessione delle aree deve essere conclusa, come previsto dal comma 5, entro i termini di cui all'art. 17 comma 1. -----

----- ART. 4 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE -----

1. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con il progetto di P.A. del Sub-Comparto "A", con le osservazioni accolte e gli emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva o comunque concordati tra le Parti in attuazione delle deliberazioni del Comune. Alla progettazione esecutiva si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni di cui al D.P.R. 207/2010. -----

2. Il progetto esecutivo deve essere reso disponibile per le prescritte approvazioni entro i termini previsti dal precedente art. 3. -----

3. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è redatto da tecnici abilitati individuati dai Lottizzanti, a propria cura e spese. In caso di mancato rispetto dei termini di cui al comma 1 dell'art. 3, salvo proroghe motivate o sospensioni per factum principis, il Comune può, previa diffida notificata ai Lottizzanti, procedere alla redazione d'ufficio, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a propria cura ma a spese esclusive dei Lottizzanti, con ciò avvalendosi dell'art. 46, comma 1, lettera b), ultimo periodo, della Legge Regionale n. 12 del 2005. In tal caso, i Lottizzanti si impegnano sin d'ora a corrispondere al Comune, entro 15 giorni da ogni specifica richie-



sta, quanto determinato da quest'ultimo in relazione ai singoli pagamenti delle spese tecniche sostenute e documentate in atti ufficialmente approvati e facenti fede fino a querela di falso. -----

4. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo. Tali opere possono essere progettate dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei Lottizzanti; esse sono individuate e disciplinate all'art. 8. Il progetto esecutivo di cui al comma 1 deve comunque 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. -----

5. Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo, il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del Direttore 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 secondo le prescrizioni dell'art. 38 del D.P.R. 207 del 2010. Per quanto attiene ai disegni esecutivi, gli stessi dovranno essere forniti su supporto informatico, secondo le disposizioni fornite dal Comune. -----

6. Le spese tecniche per la redazione del Piano di Lottizzazione "Ottona" Sub-Comparto "A" e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono a carico dei Lottizzanti. -----

----- ART. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE -----

1. Le opere di urbanizzazione interne al Piano di Lottizzazione "Ottona" Sub-Comparto "A", come previsto dagli elaborati di piano e dalla presente Convenzione, sono eseguite direttamente dai Lottizzanti, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo di cui al precedente art. 4. -----

Le opere stesse, per tutta la lottizzazione, dovranno essere affidate dai Lottizzanti nell'ambito di ogni categoria e tipologia di lavoro, ad un'unica ditta regolarmente iscritta alla C.C.I.A.A. ed in regola con gli oneri ed obblighi derivanti dalle disposizioni legislative e regolamentari sulla tutela, protezione, assicurazione, previdenza ed assistenza dei lavoratori e comunicate al Comune con dichiarazione di possesso dei requisiti richiesti. -----

Tutti gli erigendi fabbricati dovranno allacciarsi ai servizi previsti nel Comparto. -----

2. I Lottizzanti assumono a proprio totale carico anche gli oneri per l'esecuzione, su suolo pubblico e/o privato interno e/o esterno al Piano di Lottizzazione, delle opere di completamento e allacciamento del Comparto ai pubblici servizi. In particolare verranno sistemati i tratti di strada Ottona e via G. De Chirico interni al Sub-Comparto "A", dotandoli di tutte le opere ed i sottoservizi mancanti. -----

Considerate le caratteristiche morfologiche e la tipologia degli interventi proposti nel Piano Attuativo - Sub-Comparto "A", in accordo con il Comune vengono attivati processi compensativi e perequativi anche se il presente Piano Attuativo conferma completamente tutti i parametri urbanistici ed edilizi del Piano del Governo del Territorio. -----

Le opere compensative e perequative da realizzare con spese a carico dei Lottizzanti del Sub-Comparto "A", consistono in: -----

a) formazione area skate, mediante la fornitura e posa di elementi funzionali alle evoluzioni degli skate board, realizzati in calcestruzzo secondo gli standard previsti dalla normativa DIN 1045. -----

Tale area avrà le dimensioni in pianta di ml. 13,00 x 25,83 e verrà realizzata su par-

te della pista polivalente esistente, nell'area verde di proprietà del Comune, denominata Cà Rossa, adiacente la strada comunale Drasso; -----

b) sei attraversamenti stradali in quota ai marciapiedi laterali delle strade comunali, per rallentamento traffico veicolare e superamento barriere architettoniche, da realizzare sulla viabilità comunale fino alla concorrenza di un importo pari ad Euro 31.000,00 oltre ad IVA. L'ubicazione di tali attraversamenti sarà fornita dal Comune in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione; -----

c) tombinamento fosso esistente a sud del Comparto nell'area verde di proprietà del Comune. -----

L'opera consiste nella posa di tubi in c.a. del diametro di cm. 100 previo spurgo del fondo fosso e la rimozione di piante e ceppaie presenti sulle rive del fosso stesso. -----

Le opere di cui ai punti precedenti a), b) e c) verranno realizzate come descritte e raffigurate nell'elaborato "G" (computo metrico estimativo delle opere di compensazione e perequazione) e nella Tav. 11 (planimetria opere compensative e perequative). -----

I costi di tali lavori corrispondono ad Euro 30.000,00 oltre ad IVA per le opere di cui al punto a), ad Euro 31.000,00 oltre ad IVA per le opere di cui al punto b) e ad Euro 19.500,00 oltre ad IVA per le opere di cui al punto c). Complessivamente le opere compensative esterne al Comparto corrispondono ad un importo di Euro 80.500,00 oltre ad IVA. -----

3. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei Lottizzanti. -----

4. La direzione lavori dovrà essere unitaria per tutto il Sub-Comparto. Alle prestazioni della direzione lavori e delle altre figure professionali necessarie per dare esecuzione alle urbanizzazioni si applicano le medesime disposizioni previste per l'esecuzione delle opere ai sensi del comma 1. -----

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA -----

1. I Lottizzanti assumono a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto del Piano Attuativo "Ottona" Sub-Comparto "A", che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo di cui all'art. 4 e comunque nel pieno rispetto di norme specifiche vigenti all'epoca di esecuzione e di seguito descritte: -----

A. - Rete stradale e parcheggi; comprendono: -----

A.1 - strada veicolare, come prevista nel Piano di Attuazione; -----

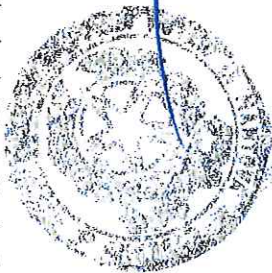
A.2 - percorso ciclo-pedonale; -----

A.3 - spazi di sosta e di parcheggio. -----

Caratteristiche: la strada dovrà essere costruita secondo i progetti esecutivi di cui al precedente articolo 4 e con le caratteristiche tecniche minime descritte nella Relazione Tecnica allegata al Piano Attuativo Sub-Comparto "A" e nei documenti B, C e G ed elaborati grafici n. 3b e 9. -----

Fatto salvo quanto sopra, le caratteristiche di finitura saranno in ogni caso meglio definite e concordate in sede di presentazione dei progetti esecutivi. Dovranno garantire agibilità e sicurezza di traffico, rapido deflusso delle acque piovane e idonea sistemazione dei servizi pubblici in apposite condutture interrate. -----

Il requisito dell'agibilità e sicurezza dovrà essere soddisfatto e mantenuto anche



nel caso di apertura al pubblico transito delle strade prima della completa ultimazione delle opere.

B. – Fognature; comprendono:

B.1 – fognature per acque nere;

B.2 – fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;

B.3 – allacciamento e recapito delle fognature di cui ai punti B.1 nelle reti di fognatura pubblica esistente e B.2 in collettori specifici idonei.

Caratteristiche: le fognature dovranno essere costruite secondo i progetti esecutivi di cui al precedente articolo 4, predisposte e dimensionate in modo da poter ricevere tutti gli scarichi dei realizzandi edifici e con le caratteristiche tecniche minime descritte nella Relazione tecnica allegata al Piano di Lottizzazione Sub-Comparto "A" e nei documenti B, C e G e negli elaborati grafici n. 4 e 9.

Fatto salvo quanto sopra, le caratteristiche di finitura saranno in ogni caso meglio definite e concordate in sede di presentazione dei progetti esecutivi. Dovranno garantire un rapido deflusso delle acque reflue e piovane, stacchi per i lotti esclusivamente per le fognature nere e per i pozzetti laterali derivati da pozzetti ispezionabili posti sulle condutture.

Prima di attivare o lasciar attivare qualsiasi scarico di acque reflue nella fognatura, i Lottizzanti si obbligano ad eseguire e produrre il collaudo anche parziale dell'opera.

C. – Reti acquedotto e gasdotto; comprendono:

C.1 – rete idrica per l'acqua potabile sulle strade del Piano Attuativo Sub-Comparto "A", con allaccio alla rete esistente;

C.2 – rete idrica per acqua non potabile da estendere alle strade del Piano Attuativo Sub-Comparto "A" con alimentazione da pozzo infisso nell'area verde da cedere che attinge nella falda superficiale. Le caratteristiche tecniche, funzionali, idrauliche e relativi materiali saranno indicati dal Comune all'atto della stesura del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;

C.3 – rete di distribuzione del gas metano con allaccio alla rete esistente.

Caratteristiche tecniche: le reti dovranno essere costruite secondo i progetti di cui al precedente articolo 4, predisposte e dimensionate in modo da poter consentire gli allacci ed alimentazione dei realizzandi edifici, con le caratteristiche tecniche minime descritte nella Relazione tecnica allegata al Piano Attuativo nel documento C e negli elaborati n. 5 e 9. Fatto salvo quanto sopra, le caratteristiche di finitura saranno in ogni caso meglio definite e concordate in sede di presentazione dei progetti esecutivi, che dovranno conseguire il benessere dell'Ente gestore dei servizi del Comune.

D. – Reti energia elettrica, illuminazione pubblica, telefonica e cablaggio; comprendono:

D.1 – rete di distribuzione dell'energia elettrica con allaccio alla rete esistente;

D.2 – eventuale cabina di trasformazione da media a bassa tensione, per la capacità occorrente;

D.3 – rete di pubblica illuminazione completa di punti luce, con oneri e predisposizione di opere per l'alimentazione elettrica;

D.4 – rete telefonica fissa con allaccio alla rete esistente;

D.5 – cavidotto predisposto per rete di cablaggio telematica.

Caratteristiche tecniche: le reti dovranno essere costruite secondo i progetti di cui al precedente articolo 4, predisposte e dimensionate in modo da poter consentire gli allacci ed alimentazione dei realizzandi edifici e con le caratteristiche tecniche che verranno prescritte dall'Ente Gestore. Fatto salvo quanto sopra, le caratteristi-

che di finitura saranno in ogni caso meglio definite e concordate in sede di presentazione dei progetti esecutivi, che dovranno conseguire il benessere degli enti interessati alla gestione. Dovranno comunque essere correttamente dimensionate per soddisfare le esigenze del Comparto, con potenzialità razionalmente distribuita e comprensive di ogni onere ed opera per rendere possibile le relative alimentazioni e il regolare funzionamento. Ogni maggiore richiesta che si rendesse necessaria nel futuro è comunque a carico dei Lottizzanti o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune. -----

L'impianto di illuminazione pubblica, in particolare, dovrà prevedere accorgimenti e soluzioni tecniche finalizzate al risparmio energetico ed al contenimento dell'inquinamento luminoso, nel pieno rispetto della L.R. 17 del 27-03-2000 e comunque vigenti all'epoca di esecuzione. La progettazione dell'impianto di illuminazione pubblica farà esplicito riferimento alle specifiche tecniche della Società "TEA Sei" sia in ordine ai sistemi illuminotecnici da adottare sia per quanto attiene la documentazione da produrre in sede progettuale ed in sede di collaudo. -----

I Lottizzanti sono tenuti ad attivare la rete di pubblica illuminazione almeno per il tratto fino al lotto edificato e reso abitabile, e assicurare e mantenere in stato di sicurezza tutto il percorso che si intende aprire al transito. Il canone e i consumi, o la maggiorazione del canone e dei consumi, relativi alla pubblica illuminazione quando attivata, sono a carico dei Lottizzanti, fino alla presa in carico dal Comune. ---

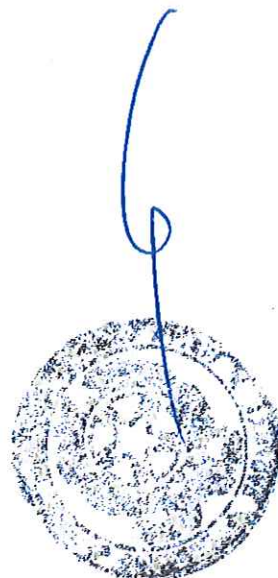
Ad opera ultimata e previa presentazione da parte dei Lottizzanti del certificato di collaudo redatto da Tecnico abilitato, l'impianto potrà essere preso in carico dal Comune previa richiesta all'Enel di alimentazione. -----

2. La viabilità prevista in progetto si considera assoggettata a servizio di pubblico transito con l'allacciamento alle strade esistenti ed ovviamente il Piano Attuativo Sub-Comparto "A" potrà vedere il passaggio di autolinee di pubblico trasporto e dei privati cittadini anche prima della consegna definitiva al Comune, senza pagamento di contributi, compensi o indennizzi di sorta, quando ciò sia reso necessario ed opportuno dalla viabilità prevista dallo strumento urbanistico generale vigente o di previsione. L'eventuale apposizione di targhe con denominazioni stradali o numeri civici poste per necessità anagrafiche, non mutano le condizioni giuridiche della strada stessa. Sarà onere dei Lottizzanti mantenere in sicurezza la viabilità di Piano sino alla cessione della stessa al Comune. -----

3. Tutte le opere relative ai servizi di rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla "Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo" impartita dal Ministero dei Lavori Pubblici il 03-03-1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11-03-1999) e comunque nel pieno rispetto di norme vigenti all'epoca di esecuzione. -----

4. Tutte 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 elettro-smog, e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e alle istruzioni del Ministero dell'Ambiente e degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria. -----

5. Tutte 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 al titolo III, capi III e IV e all'allegato 5 del D.Lgs. 11-05-1999 n. 152, nonché delle altre norme da questo richiamate e Leggi Regionali, in particolare la L.R. 62/1985 sino alla L.R. del 24-03-2006 e più compiutamente ci si dovrà attenere a quanto indicato e finalizzato al risparmio e al riutilizzo della risorsa idrica nel rispetto del R.R. n. 2 del 24-03-2006. -----



6. I Lottizzanti assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle seguenti opere complementari afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo: -----

a) per ogni servizio tecnologico i Lottizzanti dovranno prevedere o consentire almeno un allacciamento predisposto per ogni lotto cui ogni erigendo fabbricato dovrà allacciarsi, 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) realizzazione, secondo quanto previsto negli elaborati 3/b - 4 - 6, della sistemazione della strada comunale Ottona e via G. De Chirico per il tratto in adiacenza al P.A.; sistemazione che consiste nella realizzazione di tratti di marciapiedi mancanti e nel rifacimento della pavimentazione in conglomerato bituminoso dello spessore di cm. 7 + 3; -----

d) piantumazione nei marciapiedi della maglia viaria di progetto come previsto negli elaborati tecnici allegati al P.A. Sub-Comparto "A", con messa a dimora di piante di specie autoctona previo accordi con il competente Ufficio comunale; -----

e) nel corso dei lavori dovrà essere mantenuta la percorrenza della viabilità delle strade esistenti; eventuali e necessarie opere di taglio stradale dovranno essere preventivamente richieste e segnalate alla Polizia Locale e debitamente segnalate in loco, per consentire lo svolgimento dei lavori in piena sicurezza e senza che vi possano essere interferenze tra i mezzi meccanici d'impresa ed i residenti. -----

7. E' parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria a completamento della viabilità di progetto e pertanto deve essere realizzato, contemporaneamente alla formazione del cassonetto stradale in entrambi i lati delle strade, un muretto di fondazione, in calcestruzzo armato o in prismi-cassero riempiti, in cls. Il muretto di fondazione dovrà essere di dimensioni adeguate ed in ogni caso larghezza minima di 20 cm., altezza minima di 40+60 cm. e quota non inferiore a quella della pavimentazione finita del marciapiede esterno di riferimento; tale muretto, che resta di proprietà dei Lottizzanti, potrà essere, da questi, sopralzato per la realizzazione delle recinzioni delimitanti la proprietà privata (Sf). -----

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA -----

1. Il Piano di Governo del Territorio ed il presente Piano Attuativo prevedono nel Comparto la realizzazione diretta di opere di urbanizzazione secondaria. -----

Le opere di urbanizzazione secondaria previste nel presente Piano Attuativo consistono nella realizzazione di parcheggi e di spazi a verde che verranno ceduti al Comune. -----

Gli elementi principali delle sistemazioni a verde possono essere così riassunti: --

a) Area con accesso da via Italo Svevo -----

Stesse caratteristiche delle aree a verde esistenti già di proprietà comunale: semina a prato stabile e posa di piante ad alto fusto ed arbusti di essenza autoctona. --

b) Zona a verde nella fascia di rispetto (ml. 22,00) del gasdotto SNAM -----

Semina a prato stabile, arbusti ed alberi di fusto di essenza autoctone, pista ciclopedonale (larghezza ml. 2,50) con pavimentazione in conglomerato cementizio quarzato, illuminazione ed irrigazione automatica. -----

Nella fascia di ml. 4,00 per parte, dall'asse del gasdotto in pressione non potranno essere messe a dimora piante di alto fusto ma solamente cespugli ed arbusti. ----

Il tutto come indicato nella Tav. 3b con le modalità da concordare con il Comune in sede di progetto esecutivo e previa autorizzazione della Società SNAM Ente Gestore della rete ~~gasdotto~~. -----

2. I Lottizzanti si obbligano, nei confronti del Comune, che accetta, a progettare ed

eseguire, a propria cura e spese e non a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, le seguenti opere di urbanizzazione secondaria da cedere gratuitamente:

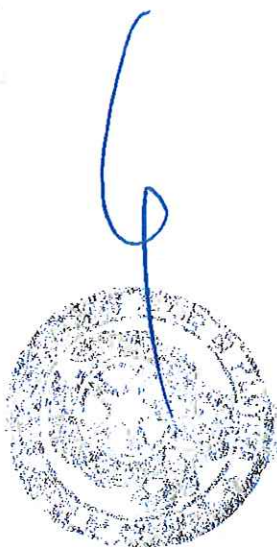
- i parcheggi indicati con le lettere A - B - C nella Tav. 3a, per una estensione di mq. 1.648, censiti al foglio 10, p.lle 629, 636 e 632/parte;
- le aree verdi indicate con le lettere D - E nella Tav. 3a, per una estensione di mq. 8.214, censite al Foglio 10, p.lle 626, 631, 635 e al foglio 30, p.la 1098.

----- ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA -----

1. La progettazione esecutiva e il collaudo delle opere di cui all'art. 5, che sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'art. 4, comma 4, verranno curate dai medesimi.
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.
3. Per quanto attiene le opere di cui al comma 1, i Lottizzanti provvedono tempestivamente, e comunque entro sessanta 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 del Piano di Attuazione Sub-Comparto "A", 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, 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.
5. 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 dei Lottizzanti ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto.

----- 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 private a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti dal progetto esecutivo, delimitate o meno da cancello o barra mobile, ma in ogni caso, prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico; nel caso di eventuali chiusure con cancello e/o barra mobile, queste saranno collocate ad almeno 4,00 mt. dalla pubblica via;
 - b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;
 - c) posti macchina interni ai lotti nelle misure minime di cui alle vigenti disposizioni;
 - d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni regolamentari;
 - e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
 - f) allaccio dei contatori o delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.
2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima dell'ultimazione di questo e



della richiesta di utilizzazione del medesimo.

----- ART. 10 - OPERE DI COMPENSAZIONE E PEREQUAZIONE -----

1. I Lottizzanti assumono inoltre, a proprio totale carico, gli oneri per l'esecuzione delle opere definite di compensazione e perequazione in conformità agli obiettivi strategici e specifici individuati dalle schede di progetto del P.G.T. (PR_02) per l'AT in parola, dove tutti gli oneri di urbanizzazione primaria e relativi collegamenti funzionali sono assunti in carico dai Lottizzanti, senza spese per il Comune, con previsione anzi di esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, così come meglio evidenziate negli elaborati G e Tav. 11 del progetto del Piano Attuativo Sub-Comparto "A" e che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo di cui all'art. 4. ----- Qualora, durante l'esecuzione delle opere di compensazione previste nel Piano, fosse necessario acquisire e/o occupare aree di proprietà privata di terzi, sarà cura del Comune ottenere l'autorizzazione se necessaria, con esproprio o servitù nelle aree esterne al Sub-Comparto "A" affinché i Lottizzanti possano procedere. Sono da intendersi a totale carico dei Lottizzanti, e/o dei loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, tutti gli oneri per l'acquisizione e/o l'occupazione delle aree medesime, gli atti catastali e le relative spese, le autorizzazioni ad eseguire i lavori, le spese notarili per gli atti di compravendita e/o di cessione diretta dei terzi a favore del Comune.

2. Tali opere consistono nella formazione di un impianto sportivo da skate nella pista polivalente esistente nell'area a verde di proprietà comunale denominata Cà Rossa, nella realizzazione di sei attraversamenti stradali in quota ai marciapiedi laterali delle strade comunali e al tombamento del fosso esistente a sud del Comparto nell'area a verde di proprietà del Comune.

3. Le opere di cui al presente articolo devono essere ultimate entro il termine massimo di un anno, decorrente dalla data della stipula della presente Convenzione. --- Nel caso tale opera interessasse aree non di proprietà del Comune o dei Lottizzanti, la tempistica di esecuzione decorrerà dalla data di messa a disposizione delle aree da parte del Comune.

----- ART. 11 - DIMENSIONAMENTO DELLE AREE PER SERVIZI -----

1. Con riferimento alla vigente normativa urbanistica in materia ed al Piano dei Servizi del P.G.T., le aree per servizi che competono al Piano Attuativo Sub-Comparto "A" sono pari a 26,50 mq. per abitante teorico insediabile; in base alle risultanze del frazionamento citato in premessa, sono così quantificate:

Destinazione Residenziale:

- Superficie fondiaria (S.f.) = mq. 23.366

- Volume edificabile = mc. 35.049

Abitanti teorici (Volume : 150) = n. 234

S. 1 Aree standard richieste da PdS del P.G.T.:

- Aree a standards residenziali (26,50 mq. x 234 abitanti) = mq. 6.201

S. 2 Aree a standard previste nel P.L. (da cedere):

- Superficie a verde da cedere gratuitamente = mq. 8.214

- Superficie a parcheggio interna al Comparto da cedere gratuitamente = mq. 1.648

Totale S2 Aree standard di cessione = mq. 9.862

Totale S3 Aree a standard da monetizzare = mq. 0

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano di Governo del Territorio a seguito delle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del Piano Attuativo Sub-Comparto "A", sono reperite aree per servizi da cedere gratuitamente al Comune (parcheggio A - B - C ed aree verdi D - E per complessivi mq. 9.862). Ai sensi del comma 1, il totale di queste aree da cedere è di complessivi mq. 9.862 a

fronte dei mq. 8.932 previsti dalla scheda di progetto specifica del P.d.R. del P.G.T. per l'intero Ambito AT004. -----

Nel Piano Attuativo Generale sono reperite attrezzature pubbliche (parcheggi ed aree a verde) per complessivi mq. 13.845 a fronte dei mq. 11.317 previsti dalla scheda di progetto specifica del P.d.R. del P.G.T. per l'intero Ambito AT004. -----

3. La cessione delle aree dovrà avvenire a semplice richiesta del Comune e comunque entro il termine di cui all'art. 17. -----

4. Ai sensi dell'art. 3, secondo comma, lettera c del D.M. 02-04-1968 n. 1444, non costituiscono aree a standard e non possono pertanto essere computate come tali:

a) le aree di manovra e di viabilità che siano utilizzate per il disimpegno degli accessi ai lotti o comunque che costituiscano strade al servizio degli insediamenti privati anche se utilizzate promiscuamente per l'accesso ai parcheggi pubblici o di uso pubblico; -----

b) le aree a verde lungo le strade utilizzate per spartitraffico, delimitazione percorsi, scarpate, aiuole, reliquati o altre aree a verde assimilabili che non siano effettivamente utilizzabili per la destinazione a parco, gioco o sport; -----

c) le aree di rispetto stradale, ferroviario o cimiteriale, salvo che, compatibilmente con la loro ubicazione e la situazione oggettiva, siano destinate a parcheggi ovvero poste in continuità ad ambiti di verde pubblico. -----

--- ART. 12 - 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 1.133.965,15 per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, Euro 31.000,00 per attraversamenti stradali, Euro 30.000,00 per impianto skate ed Euro 19.500,00 per tombamento fosso, per complessivi Euro 1.214.465,15 oltre ad IVA di legge 10% per un totale di Euro 1.335.911,67 (unmilione trecentotrentacinquemilanovecentoundici virgola sessantasette) come riportato nei documenti C e G. -----

2. A garanzia degli obblighi assunti con la Convenzione, i Lottizzanti prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% delle opere di cui al punto 1, con polizza fideiussoria assicurativa n. 39061112000395 emessa in data 20 giugno 2014 da ALLIED RE CREDIT LTD con sede in Londra (Regno Unito) per l'importo di Euro 1.335.911,67 (unmilione trecentotrentacinquemilanovecentoundici virgola sessantasette) scadente almeno 12 mesi dopo il termine massimo previsto per gli adempimenti degli obblighi convenzionali, fatto salvo quanto previsto al comma successivo. -----

3. La garanzia non può comunque 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 previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione. Ad opere ultimate, il 25% (venticinque per cento) della garanzia come sopra prestata sarà mantenuto quale malleveria per gli oneri residui attinenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione ed ogni altro obbligo conseguente. -----

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'art. 8 e tale circostanza sia adeguatamente documentata. -----

5. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'art. 1944, secondo com-



ma, del Codice Civile. In ogni caso i Lottizzanti sono obbligati, secondo quanto attribuito in premessa, 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.

6. Le clausole di cui al presente articolo dovranno essere trascritte preventivamente sulla polizza.

7. 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, ancorché indiretto, connesse all'attuazione della Convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa 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'art. 19, 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.

I Lottizzanti, inoltre, si obbligano:

a) ad integrare il valore della fideiussione rispetto alle entità attuali nel caso in cui esso si appalesasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali;

b) a reintegrare la fideiussione medesima qualora essa venisse utilizzata, in tutto o in parte, a seguito di inadempienze.

ART. 13 - ATTI ABILITATIVI ALL'EDIFICAZIONE

1. Dopo la registrazione e la trascrizione della Convenzione e verificata l'esistenza dei presupposti richiesti dalla stessa, gli aventi diritto possono presentare Istanza ovvero Denuncia all'edificazione (P.d.C. / D.I.A.), corredata degli atti richiesti al punto successivo, per l'edificazione dei lotti in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché del Piano Attuativo Sub-Comparto "A", con particolare riguardo alle Norme di Attuazione di quest'ultimo ed alle clausole della presente Convenzione.

2. Il rilascio degli atti abilitativi per l'edificazione dei singoli lotti è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o quantomeno delle opere relative alla viabilità e transitabilità della strada interna al Comparto, come descritto al comma 2 dell'art. 3 ed all'impegno scritto dei Lottizzanti di esecuzione delle opere di completamento contemporaneamente alle costruzioni oggetto di atto abilitativo, comunque prima dell'ultimazione degli edifici, in modo che gli stessi possano fruire di tutti i servizi previsti in totale regolarità e sicurezza, come previsto all'art. 5, ed assunzione di ogni responsabilità in relazione al fatto che, in mancanza di tutte le opere di urbanizzazione e delle certificazioni sul verificato stato di regolarità e sicurezza delle stesse, non sarà possibile il rilascio del certificato di agibilità.

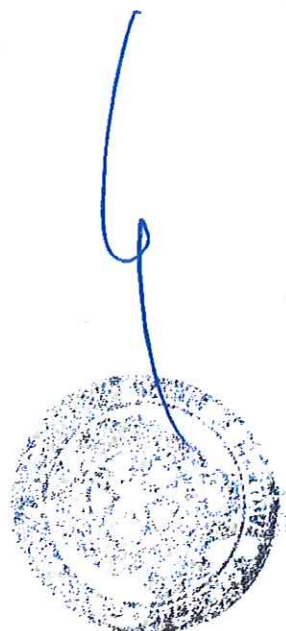
3. Il rilascio degli atti abilitativi è subordinato al pagamento del contributo di costruzione di cui all'art. 43 della L.R. 11-03-2005 n. 12 e s.m.i., con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio stesso.

Al riguardo si precisa che gli oneri di urbanizzazione primaria determinati per i singoli atti abilitativi ai sensi dell'art. 44 della L.R. 12 del 2005, non sono dovuti in quanto già ampiamente assolti con l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria pari a Euro 986.831,45 (come da computo di cui al documento C), nettamente superiore all'importo risultante dall'applicazione delle aliquote unitarie vigenti rapportate alla cubatura delle costruzioni residenziali realizzabili (mc. 34.986 x Euro 4,80) = Euro 167.932,80. (centosessantasettemilanovecentotrentadue virgo-

la ottanta). Dovranno invece essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione secondaria nella misura in vigore al momento del rilascio del P.d.C. ovvero di efficacia del titolo abilitativo in caso di D.I.A. ed il contributo sul costo di costruzione di cui all'art. 48 della L.R. 12/2005.

ART. 14 - VARIANTI

1. Ai sensi dell'art. 14, comma 12, della L.R. 11-03-2005 n. 12 è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano Attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.
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 Attuativo e ai criteri costruttivi ivi previsti:
 - a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione diversa dagli esempi descritti negli elaborati del Piano Attuativo, purché rientranti nelle tipologie ammesse dalle N.T.A. vigenti per la zona interessata e sempre nel rispetto delle distanze legali e di quanto ammesso nelle N.T.A. di Piano;
 - b) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'art. 9 del D.M. 02-04-1968 n. 1444 e di quanto previsto e concesso nelle N.T.A. di Piano;
 - c) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del Piano Attuativo, ferma restando il numero e la dimensione, il tutto nel rispetto della disciplina del Nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento di Attuazione, fatta salva la non modificabilità della conformazione e della variazione in riduzione delle aree destinate a parcheggio, da dimostrarsi in sede di presentazione dei progetti;
 - d) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti, fatta salva la non modificabilità della conformazione e della variazione in riduzione delle aree destinate a parcheggio, da dimostrarsi in sede di presentazione dei progetti;
 - e) lo spostamento, soppressione o nuova introduzione di una o più dividenti tra i lotti, con variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e della variazione in riduzione delle aree destinate all'uso pubblico.
3. L'Indice Fondiario massimo per la residenza, pari a 1,50 mc/mq., indicato negli elaborati di P.A. del Sub-Comparto "A", andrà verificato nell'intero Comparto: ogni singolo lotto potrà avere un (If) minimo di 0,80 mc/mq e massimo di 1,50 mc/mq. I Lottizzanti dovranno indicare nella richiesta del Certificato di destinazione urbanistica e nell'atto di vendita l'Indice Fondiario stabilito. A tale riguardo le richieste di Certificato di destinazione urbanistica dovranno essere corredate, a supporto dell'If scelto, dalla dimostrazione planivolumetrica sviluppata sull'intero Comparto.
4. 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.
5. Fatto salvo quanto sopra e quanto previsto all'art. 14, le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo Piano di Attuazione, che tenga conto di quanto già realizzato.
6. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'art. 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune o da dimostrate difficoltà oggettive intervenute ed estranee alla volontà dei Lottizzanti e loro aventi causa.



----- ART. 15 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA -----

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel Piano di Attuazione Sub-Comparto "A" siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica-edilizia ed igienico-sanitaria vigente, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine (residenziale, commerciale e terziario), in sede di rilascio dei relativi atti abilitativi sono reperite le aree a standard urbanistico nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quella precedentemente utilizzata per il dimensionamento del Piano e delle relative aree a servizi pubblici. Specificatamente la superficie a parcheggio funzionale all'attività medesima dovrà essere definita quantitativamente applicando i criteri utilizzati nel Piano dei Servizi a conguaglio degli standard previsti in P.A.. -----

2. E' facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato ai sensi dell'art. 46 della L.R. 11-03-2005 n. 12, nonché delle Norme Generali per l'attuazione del Piano dei Servizi (PS_01), purché l'importo unitario non sia inferiore alla monetizzazione iniziale di cui alla presente Convenzione, rivalutata in base al più alto tra l'Indice F.O.I. (famiglie di operai e impiegati) e l'Indice I.P.C.A. (indice generale armonizzato dei prezzi al consumo per i paesi dell'Unione Europea, calcolato per l'Italia) come rilevati dall'I.S.T.A.T.. -----

In tal caso l'importo del conguaglio della monetizzazione è versato prima del rilascio dell'atto di assenso ovvero 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 procede 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, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi ad edifici in corso di costruzione o ultimati, che siano richiesti prima della scadenza della presente convenzione. -----

----- ART. 16 - COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE -----

1. Tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere eseguite in conformità ai progetti esecutivi presentati e sotto la direzione lavori di tecnici specializzati. Il collaudo avverrà in corso d'opera con incarico a Tecnico abilitato indicato dal Comune ed a spese dei Lottizzanti, che ne devono, all'occorrenza, anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta. I Lottizzanti ed il Direttore dei lavori sono tenuti a fornire al Tecnico collaudatore tutti gli elaborati, prove, verifiche dei materiali e comunque tutte le informazioni necessarie per la completa conoscenza dello svolgimento dei lavori. Saranno consentiti collaudi parziali per opere complete a conferma ed in ottemperanza delle tempistiche indicate nell'art. 3. -----

2. Il collaudo delle opere di collettamento dei reflui (fognatura acque nere) dovrà essere effettuato mediante "prova di tenuta" nel rispetto della normativa vigente. ---

3. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, i Lottizzanti presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione con attestato di regolare esecuzione e conformità ai progetti presentati a firma del tecnico Direttore dei Lavori; i collaudi progressivi delle opere confluiscono nel collaudo generale tecnico-amministrativo sui lavori e sull'opera nel complesso, con verifica del-

la rispondenza alle norme tecniche, urbanistiche, contabili e funzionali che la normativa vigente richiede, da parte del Tecnico incaricato di cui al comma 1 e a spese dei Lottizzanti che ne devono all'occorrenza anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa. -----

4. Il collaudo definitivo dovrà essere iniziato entro 1 (un) mese dal ricevimento della lettera raccomandata attestante l'ultimazione dei lavori e concluso ed approvato entro 3 (tre) mesi dall'inizio. In ogni caso i Lottizzanti sono tenuti a prestare a favore del Comune, per le opere e manufatti, una garanzia ed ottemperare agli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668 e 1669 del codice civile. -----

5. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata dei Lottizzanti ovvero a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui ai commi 1, 2 e 3. -----

6. Ad ogni collaudo parziale effettuato i Lottizzanti potranno richiedere la riduzione della fidejussione di garanzia data al Comune per un importo pari al valore delle opere collaudate. -----

----- ART. 17 - CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE E DI STANDARD -----

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature pubbliche nelle quantità previste dal P.A. e dalla presente Convenzione saranno cedute in forma gratuita al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo alle scadenze stabilite e comunque non oltre il termine di 12 (dodici) mesi dalla scadenza prevista a tale scopo all'art. 3, comma 7. -----

2. Le aree a standard e per l'urbanizzazione primaria sono quelle come tali individuate negli elaborati costituenti il Piano Attuativo Sub-Comparto "A", pari a mq. 17.048 (aree per servizi mq. 9.862 + strade mq. 7.186). -----

Nella superficie a strade di mq. 7.186 sono compresi mq. 1.950 dei tratti di strada Ottona e via G. De Chirico di proprietà del Comune. -----

Le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria sono identificate con le p.lle 626, 631, 629, 635, 636, 632p, 625 del foglio 10 e con la p.lla 1098 del foglio 30. -----

3. Le aree dovranno essere cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami e vincoli di ogni specie. -----

----- ART. 18 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE -----

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, fatto salvo quanto citato all'art. 5, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico dei Lottizzanti sino all'approvazione del collaudo finale e passaggio di proprietà al Comune. Con il passaggio di proprietà viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria. -----

----- ART. 19 - 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 gli atti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei Lottizzanti. -----

----- ART. 20 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI -----

1. Il progetto di Piano Attuativo "Ottona" Sub-Comparto "A", che ha validità di anni 10 (dieci) decorrenti come da articolo 3 della presente Convenzione, è composto dai seguenti elaborati: -----

* Elab. - Considerazione in merito ai pareri degli Enti; -----

* Elab. A - Relazione tecnica illustrativa - atto di proprietà; -----



- * Elab. B - Relazione idraulica; -----
- * Elab. C - Computo Metrico Estimativo delle opere di urbanizzazione; -----
- * Elab. D - Schema convenzione urbanistica; -----
- * Elab. E - Valutazione previsionale del clima acustico; -----
- * Elab. F - Relazione geologica; -----
- * Elab. ~~G~~ - Computo Metrico Estimativo opere di compensazione e perequazione; -----
- * Elab. H - Norme Tecniche Attuative del P.A.; -----
- * Tav. 1 - Estratto catastale - Estratto di zonizzazione P.G.T. vigente; -----
- * Tav. 2 - Rilievo quotato dello stato di fatto; -----
- * Tav. 3a - Azzonamento dell'ambito generale - dati urbanistici ambito generale e sub comparti **A e B**; -----
- * Tav. 3b - Previsioni planivolumetriche - Dati urbanistici sub comparto A; -----
- * Tav. 4 - Planimetria fognatura acque nere e meteoriche - sub comparto A; -----
- * Tav. 5 - Planimetria gasdotto - rete idrica: acqua potabile e non potabile - sub comparto A; -----
- * Tav. 6 - Planimetria rete Enel - sub comparto A; -----
- * Tav. 7 - Planimetria rete Telecom - sub comparto A; -----
- * Tav. 8 - Planimetria rete Illuminazione Pubblica - sub comparto A; -----
- * Tav. 9 - Sezioni tipo di progetto; -----
- * Tav. 10 - Documentazione fotografica; -----
- * Tav. 11 - Planimetria opere compensative e perequative; -----
- * Tav. 12 - Planimetria segnaletica stradale. -----

2. Il progetto di Piano Attuativo è parte integrante e sostanziale della presente Convenzione; il Comune ed i Lottizzanti, in pieno accordo, stabiliscono che gli Elaborati e le Tavole elencati al comma 1, quali atti pubblici allegati alle citate deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente ed inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla presente Convenzione ad eccezione della Tavola 3b che si allega al presente atto con la lettera "A" previa dispensa dalla lettura. -----

----- ART. 21 - TRASCRIZIONE E SPESE -----

1. I Lottizzanti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione del presente atto affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità. -----

2. Tutte le spese del presente atto sono assunte dai Lottizzanti. -----

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai costituiti che lo hanno approvato e sottoscritto alle ore 13,20. -----

L'atto da me diretto è scritto in gran parte da persona di mia fiducia con macchina per scrivere elettronica ed in minor parte a mano da me Notaio, su dieci fogli per trentanove pagine per intero e fin qui della presente quarantesima. -----

Firmato: -----

Rosanna Moffa -----

Pedrazzoli Ennio -----

Luca Lubrano di Ricco -----

La presente copia, riprodotta con sistema elettronico, è composta di dieci fo-
gli.

E' conforme al suo originale, allegati omessi.

Si rilascia per uso consentito.

Mantova, li

16 LUG. 2014



