



Regione
Lombardia



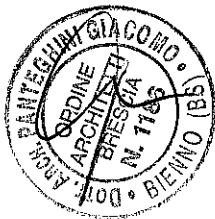
Provincia
di Brescia



Comune
di Berzo Inferiore

I PROGETTISTI

Dott. Arch. Panteghini Giacomo



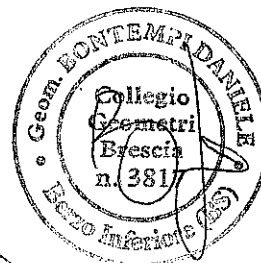
Dott. Arch. Tosini Matteo

Arch. MATTEO TOSINI

Ordine degli Architetti -
Provincia di Brescia
n. 2402

- 25044 - Capo di Ponte (BS) -

Geom. Bontempi Daniele



Dott. Arch. Trombini Lara



Geom. Cassio Filippo



I COMMITTENTI

Handwritten signatures of clients:
 Bertorello Alberto, Sartori Sora, Saccoccia, Berto Loner, Bellini Giulia, Salmi Anna, Ferri Bernardino, Berto Roberto, Panteghini, Cassio, Bontempi, etc.



All.	PROGETTO	Progetto preliminare
	AMBITO DI TRASFORMAZIONE P.A.r.1 in Comune di Berzo Inferiore (BS)	
08	TITOLO	SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
REV.		Provincia di Brescia
DATA	febbraio 2018	17 LUG. 2018
SCALA		N. 4369
Questo documento è di proprietà dei tecnici redattori indicati nel cartiglio e nessuna parte di questo documento può essere utilizzata, riprodotta o copiata senza esplicita autorizzazione dei tecnici stessi.		

COMUNE DI BERZO INFERIORE
Provincia di Brescia

SCHEMA DI CONVENZIONE
AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE
SOGGETTO A PIANO ATTUATIVO N. 1 - P.A.r.1

Repertorio n.

Raccolta n.

Ambito di Trasformazione Residenziale Soggetto a Piano Attuativo n. 1 - P.A.r.1, presentato dai Sigg. :

- **Cominini Maria** nata a Berzo Inferiore (BS) il 16/01/1948 - (Mapp.n. 889-2383-2373-2371)
- **Feriti Paolo** nato in Francia il 23/01/1955 - (Mapp.n. 2382-2384)
- **Feriti Lorenzina** nata a Bienno (BS) il 26/08/1936 - (Mapp.n. 268)
- **Parrocchia di Santa Maria Nascente** con sede un Berzo Inferiore (BS) - (Mapp.n. 271-273-2380)
- **Pennacchio Enzo** nato a Berzo Inferiore (BS) il 08/04/1965 - (Mapp.n. 104-105-2372)
- **Pastorelli Andrea** nato a Bienno (BS) il 13/10/1946 - (Mapp.n. 281)
- **Landrini Teresa** nata a Bienno (BS) il 03/04/1955 - (Mapp.n. 897)
- **Bellini Emilia** nata a Breno (BS) il 01/06/1973 - (Mapp.n. 251)
- **Salvi Anna** nata a Udine (UD) il 13/06/1943 - (Mapp.n. 251)
- **Bertoletti Mario** nato a Esine (BS) il 10/08/1953 - (Mapp.n. 283)
- **Bertoletti Roberto** nato a Iseo (BS) il 26/05/1983 - (Mapp.n. 283)
- **Bertoletti Giuseppe** nato a Esine (BS) il 01/10/1957 - (Mapp.n. 283)
- **Scalvinoni Sara** nata a Breno (BS) il 17/12/1979 - (Mapp.n. 283-3738-117-3738)
- **Sacellini Bartolomeo** nato a Esine (BS) il 30/09/1929 - (Mapp.n. 283)
- **Botticchio Alberto** nato a Berzo Inferiore (BS) il 01/10/1948 - (Mapp.n. 906)
- **Eredi Cere Olga** nata a Bienno (BS) il 08/04/1945 - (Mapp.n. 292-3739)
- **Cere Silvia** nata a Breno (BS) il 14/02/1961 - (Mapp.n. 2641)

per l'autorizzazione del progetto urbanistico riguardante le aree di proprietà inserite nell'Ambito di Trasformazione, specificate con i correlativi dati catastali indicati nelle tavole progettuali .

PREMESSO

- che il Comune di Berzo Inferiore (BS) è dotato di P.G.T approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 16 del 09-09-2013;
- che le suddette aree risultano classificate nel vigente strumento urbanistico nell'Ambito di Trasformazione Residenziale Soggetto a Piano Attuativo n. 1 - P.A.r.1, secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella relativa scheda degli Ambiti di Trasformazione;
- che il presente Ambito di Trasformazione pone in attuazione aree per complessivi mq. 19013,16 di superficie territoriale, attuando all'interno delle aree standard da destinare a Verde pubblico V1 di mq. 3180,79, a Parcheggi pubblici P1 pari a mq. 1273,15 e una superficie ceduta per strade e marciapiedi di complessivi mq 3766,63 ;
- che il presente Ambito di Trasformazione è stato predisposto da :
 - **Dott. Arch. Panteghini Giacomo**, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Brescia al n. 1186, con Studio in Bienno (BS) Via Don Luigi Pergoni n. 3/a,
 - **Dott. Arch. Tosini Matteo**, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Brescia al n. 2402, con Studio in Capo di Ponte (BS) Via Nazionale n. 32,

- **Dott. Arch. Trombini Lara**, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Brescia al n. 1795, con Studio in Bienno (BS) Via Isola n. 4,
- **Geom. Cassio Filippo**, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 3212, con Studio in Civate Camuno (BS) Via Pieve n. 9,
- **Geom. Bontempi Daniele**, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 3817, con Studio in Berzo Inferiore (BS) Via Videtti n. 37,

- approvato dalla Commissione Edilizia in data con verbale n.
- approvato dal Consiglio Comunale ai sensi di legge con delibera n..... del.....
- approvato dalla Giunta Comunale ai sensi di legge con delibera n..... del.....

CIO' PREMESSO

L'anno duemiladiciotto (2018) il giorno() del mese (), presso il Notaio, con i Sigg. :

- 1- **Cominini Maria**
- 2- **Feriti Paolo**
- 3- **Feriti Lorenzina**
- 4- **Pennacchio Enzo**
- 5- **Parrocchia di Santa Maria Nascente**
- 6- **Pastorelli Andrea**
- 7- **Landrini Teresa**
- 8a- **Bellini Emilia**
- 8b- **Salvi Anna**
- 9- **Botticchio Alberto**
- 10- **Eredi Cere Olga**
- 11- **Cere Silvia**
- 12a- **Bertoletti Mario**
- 12b- **Bertoletti Roberto**
- 12c- **Bertoletti Giuseppe**
- 12d- **Feriti Franca**
- 12e- **Scalvinoni Sara**
- 12f- **Sacellini Bartolomeo**

proprietari delle aree incluse nell'Ambito di Trasformazione Residenziale Soggetto a Piano Attuativo n. 1 - P.A.r.1, che nel presente atto verranno in seguito denominati "lottizzanti"

SI CONVIENE E SI STIPULA

quanto segue, con riserva delle approvazioni di legge per quanto attiene al Comune, ma in modo sin d'ora definitivamente impegnativo per quanto riguarda "i lottizzanti" o "ditte lottizzanti":

Articolo 1 - ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE

I lottizzanti prestano al Comune di Berzo Inferiore (BS) la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili sopra descritti ; si impegnano a dare esecuzione all'Ambito di Trasformazione di cui in premessa, secondo gli elaborati di progetto che vengono allegati in n. 3 copie alla presente convenzione, della quale fanno parte integrante e secondo le prescrizioni dell'allegato compute metrico estimativo con le seguenti documentazioni progettuali:

Allegati :

- All.1 - Relazione tecnica
- All.2 - Calcolo e verifica degli standard urbanistici
- All.3 - Relazione di valutazione clima acustico
- All.4 - Documentazione fotografica
- All.5 - Piano particellare
- All.6 - Computo metrico
- All.7 - Computo metrico estimativo
- All.8 - Schema di convenzione urbanistica

Tavole :

- Tav.1 - Inquadramento urbanistico
- Tav.2 - Planimetria di raffronto tra previsioni PGT e attuazione del piano
- Tav.3 - Planimetria generale di rilievo
- Tav.4 - Planimetria generale delle proprietà
- Tav.5 - Sezioni di rilievo
- Tav.6 - Planimetria generale di progetto
- Tav.7 - Planivolumetrico del piano attuativo
- Tav.8.1 - Planimetria reti tecnologiche : fognatura, acquedotto, anti-incendio
- Tav.8.2 - Planimetria reti tecnologiche : telefonica, elettrica, illuminazione pubblica, metanodotto
- Tav.9 - Sezioni tipo di progetto

I lottizzanti assumono in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stessi, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo .

Qualora si procedesse ad alienazione delle aree lottizzate, si dovranno trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri di cui alla presente convenzione .

Articolo 2 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ

I lottizzanti dichiarano di essere proprietari delle aree interessate dall'Ambito di Trasformazione, oggetto della presente convenzione ed a comprova allegano certificati catastali ed eventuali copie atti di proprietà .

Articolo 3 - CESSIONE DELLE AREE PER DOTAZIONE DI SERVIZI ED ATTREZZATURE FUNZIONALI AGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature e servizi pubblici (aree standard), in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente convenzione. La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dagli attuatori è pertanto attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune, essendo le opere realizzate direttamente su aree già di proprietà di quest'ultimo.

Le aree destinate alle urbanizzazioni primarie e per standard sono così indicate :

Parcheggi di P1	STANDARD	mq 1911,38
Verde pubblico V1	STANDARD	mq 2570,96
Area per strade e marciapiedi	URB. PRIMARIE	mq 3819,78

- Parcheggi pubblici P1 ;
- Verde pubblico V1 ;
- Strade e marciapiedi ;
- Fognature acque bianche e nere ;
- Rete di approvvigionamento idrico ;
- Rete di distribuzione dell'energia elettrica, per uso privato ;
- Rete di distribuzione dell'energia elettrica, per la pubblica illuminazione ;

- Rete di distribuzione telefonica ;
- Rete di distribuzione del gas metano.

Superficie proporzionale da cedere per Parcheggio P1 individuato nella scheda dell'ambito di trasformazione P1= mq. 1910,00 (10 mq./ab. = 191 abitanti)

Superficie in progetto ceduta per Parcheggio P1 nell'Ambito = mq. 1911,38

Superficie proporzionale da cedere per Verde individuato nella scheda dell'ambito di trasformazione V1 = mq. 2865,00 (15 mq./ab. = 191 abitanti)

Superficie in progetto ceduta per Verde V1 nell'Ambito = mq. 2570,96

Superficie da cedere per strade e marciapiedi e individuata nella scheda dell'ambito di trasformazione = mq. 4225,00

Superficie in progetto ceduta per strade e marciapiedi = mq. 3819,78

Le superfici cedute a standard P1 all'interno dell'Ambito sono pari a mq. 1911,38, mentre quelle previste nella scheda d'Ambito sono pari a mq. 1910,00, pertanto non si dovrà procedere a nessuna monetizzazione .

Le superfici cedute a standard V1 all'interno dell'Ambito sono pari a mq. 2570,96, mentre quelle previste nella scheda d'Ambito sono pari a mq. 2865,00, pertanto si dovrà procedere alla monetizzazione di una superficie pari a mq. 294,04 .

L'importo delle monetizzazioni al Comune secondo quanto indicato nella Delibera di Giunta Comunale n. 55 del 28.11.2001 è pari a : mq. 294,04 x €/mq 38.73 = € 11388,17 .

La dimostrazione delle suddette aree è stata indicata nell'Allegato 2 - Calcolo e verifica degli standard urbanistici .

Articolo 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

I lottizzanti si impegnano a realizzare, a totali proprie cure e spese, secondo le indicazioni e sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale, le seguenti opere di urbanizzazione, relative alle aree di cui al precedente art. 3 e ad eseguire l'allacciamento ai pubblici servizi, in conformità al progetto citato :

- Nuova strada e marciapiedi ;
- Parcheggi pubblici P1 ;
- Verde pubblico V1 ;
- Fognature acque bianche e nere ;
- Rete di approvvigionamento idrico ;
- Rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato ;
- Rete di distribuzione dell'energia elettrica per la pubblica illuminazione ;
- Rete di distribuzione telefonica ;
- Rete di distribuzione del gas metano .

con una spesa preventivata di **€ 713 830,58** (euro Settecentotredimilaottocentotrenta/58).

Il suddetto costo non è vincolante in quanto le opere verranno realizzate direttamente dai lottizzanti; il computo metrico estimativo allegato al progetto ha la sola funzione di stabilire le specifiche dei materiali e delle opere oggetto di convenzione .

I lottizzanti si impegnano inoltre ad iniziare i lavori per la realizzazione delle suddette opere entro un anno dalla firma della Convenzione .

a) SPAZI DI SOSTA O PARCHEGGIO

indicati negli elaborati di progetto:

- Tav.6 - *Planimetria generale di progetto*
- Tav.7 - *Planivolumetrico del piano attuativo*

Verranno costruiti a cura e spese dei lottizzanti, avranno dimensioni e localizzazione conforme alle norme vigenti in materia di viabilità e sicurezza .

Tutte le opere inerenti gli spazi di sosta e parcheggi dovranno essere pavimentate e provviste delle necessarie opere per lo smaltimento delle acque.

Detti parcheggi verranno mantenuti a cura e spese dei lottizzanti fino alla formale presa in carico da parte dell'Amministrazione Comunale.

b) SPAZI A VERDE PUBBLICO

indicati negli elaborati di progetto:

- Tav.6 - *Planimetria generale di progetto*
- Tav.7 - *Planivolumetrico del piano attuativo*

Gli spazi verdi dovranno essere mantenuti con la massima cura dai lottizzanti fino al collaudo definitivo dall'Ambito di Trasformazione.

c) STRADE E MARCIAPIEDI

indicati negli elaborati di progetto:

- Tav.6 - *Planimetria generale di progetto*
- Tav.7 - *Planivolumetrico del piano attuativo*

Tutte le opere inerenti le strade di nuovo tracciato e l'eventuale allargamento di quelle esistenti, dovranno essere asfaltate e provviste delle necessarie opere per lo smaltimento delle acque.

Le nuove strade interne saranno realizzate con due corsie di marcia di m 3.25 pari ad una larghezza totale di m 6.50 e con un marciapiede di larghezza 1.50 m.

I marciapiedi avranno larghezza di m 1.50 con cordoli di contenimento in granito 12x25 cm e pavimentazione in cubetti di porfido posati a ventaglio.

Sino alla formale presa in carico da parte del Comune di Berzo Inferiore, le strade di lottizzazione saranno mantenute a cura e spese dei lottizzanti.

d) SEGNALETICA STRADALE

indicati negli elaborati di progetto:

- Tav.6 - *Planimetria generale di progetto*
- Tav.7 - *Planivolumetrico del piano attuativo*

Strade e parcheggi dovranno essere dotati di segnaletica stradale verticale ed orizzontale, secondo quanto indicato nelle norme del Codice della Strada .

e) FOGNATURE ACQUE BIANCHE E NERE

indicate negli elaborati di progetto:

- Tav.8.1 - *Planimetria reti tecnologiche : fognatura, acquedotto, anti-incendio*

Sarà del tipo separato (acque bianche e nere) e verrà costruita a cura e spese dei lottizzanti in rigorosa osservanza del progetto allegato, conformi alle normative vigenti e soluzioni impartite dall' U.T .

f) RETE DI APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

indicata negli elaborati di progetto:

- Tav.8.1 - *Planimetria reti tecnologiche : fognatura, acquedotto, anti-incendio*

L'allacciamento alla rete dell'acquedotto, e relative deviazioni interne, verrà eseguito a spese dei lottizzanti con rigorosa osservanza delle indicazioni del Comune di Berzo Inferiore, al quale verranno pagate le spese di allaccio e dei contatori .

g) RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA PRIVATA

indicata negli elaborati di progetto:

- Tav.8.2 - *Planimetria reti tecnologiche : telefonica, elettrica, illuminazione pubblica, metanodotto*

La rete di distribuzione dell'energia elettrica dovrà essere preventivamente concordata con l'ENEL e/o Ente Gestore e dovrà essere presentato al Comune il relativo progetto per l'approvazione . La costruzione della rete competerà ai Lottizzanti .

h) RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE PUBBLICA

indicata negli elaborati di progetto:

- Tav.8.2 - *Planimetria reti tecnologiche : telefonica, elettrica, illuminazione pubblica, metanodotto*

L'impianto di pubblica illuminazione, da realizzarsi in tutte le strade e spazi aperti al pubblico, per l'intera area della lottizzazione, verrà costruito a cura dei lottizzanti, in conformità ed accordo con le prescrizioni tecniche del Comune relative alla tipologia di palo e del corpo illuminante.

Il progetto, oltre che ad essere conforme alle vigenti norme in materia, dovrà essere eventualmente approvato dall'Ente Gestore .

i) RETE LINEA TELEFONICA

indicata negli elaborati di progetto:

- Tav.8.2 - *Planimetria reti tecnologiche : telefonica, elettrica, illuminazione pubblica, metanodotto*

La rete telefonica dovrà essere preventivamente concordata con la TIM e/o Ente Gestore e dovrà essere presentato al Comune il relativo progetto per l'approvazione .

La costruzione della rete competerà ai Lottizzanti .

l) RETE DEL GASDOTTO

indicata negli elaborati di progetto:

- Tav.8.2 - *Planimetria reti tecnologiche : telefonica, elettrica, illuminazione pubblica, metanodotto*

Verrà costruita a spese dei lottizzanti secondo rigorosa osservanza del progetto approvato delle vigenti norme UNI-CIG e delle seguenti norme tecniche: (secondo richiesta del gestore Valle Camonica Servizi s.p.a.- BLU RETI GAS srl e/o altro Ente Gestore).

I lottizzanti produrranno ad integrazione della documentazione, progetto approvato dall'Ente Gestore e lo trasmetterà al Comune per le approvazioni di competenza .

m) RECINZIONI SU SPAZI PUBBLICI E SU PARCHEGGIO/MARCIAPIEDI

Gli spazi pubblici, verranno delimitati da recinzioni in muratura di pietrame locale sp. 30 cm aventi altezza variabile in funzione delle diverse situazioni altimetriche, dotati di copertina sommitale in calcestruzzo armato sp. 12 cm e sovrastante recinzione in acciaio verniciato di altezza di 100/120 cm.

Le aree verdi verranno delimitate con cordoli in granito e/o cls. dim. 12xh.25 cm.

Le recinzioni di confine tra i vari lotti privati saranno a cura dei proprietari dei singoli lotti a totale discrezione delle singole proprietà.

I quadri dei contatori del Gas metano e dell'energia elettrica dovranno inserirsi all'interno delle murature in pietra o nelle ringhiere.

Ove possibile, le suddette opere potranno essere realizzate direttamente anche dai lottizzanti.

Articolo 5 – MONETIZZAZIONE AREE STANDARD

I Lottizzanti, in proporzione alla superficie dei lotti di proprietà, si impegnano a versare al Comune, all'atto della sottoscrizione della presente Convenzione urbanistica, gli oneri di urbanizzazione derivanti dalla monetizzazione delle aree non cedute, secondo quanto specificato al precedente art. 3.

Articolo 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ED ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI - TEMPI DI ESECUZIONE

I lottizzanti si impegnano a realizzare direttamente tutte le opere di urbanizzazione primaria previste negli articoli precedenti ed a consegnarle al Comune in proprietà e manutenzione entro il termine di 3 (tre) anni dalla stipula della presente Convenzione .

Si impegnano inoltre al rispetto dei criteri di intervento che sono fissati nel progetto di urbanizzazione .

Articolo 7 - CESSIONE DELLE AREE

I Lottizzanti cedono gratuitamente in proprietà al Comune tutte le aree previste nell'Ambito di Trasformazione, aventi destinazione di strade, marciapiedi, parcheggi P1 e aree verdi V1, senza limitazione alcuna anche per quanto concerne l'utilizzazione dello spazio aereo e del sottosuolo per la installazione di servizi pubblici .

Il passaggio di proprietà delle aree pubbliche avverrà tramite rogito notarile in concomitanza dell'atto di Convenzione urbanistica, con oneri a totale carico dei Lottizzanti .

I Sigg. Favalli Cristian e Feriti Bernardina in qualità di proprietari dei terreni identificati ai mapp.n. 1787-282, sottoscrivono la presente convenzione al solo fine di garantire la cessione gratuita dell'area necessaria all'allargamento della sede stradale (Via Ongoli) sui terreni di loro proprietà, restando esonerati da ogni responsabilità civile e penale ed i relativi costi all'esecuzione delle opere previste nel presente P.A.r. 1 .

Articolo 8 - COLLAUDO

Il Comune, su richiesta delle ditte lottizzanti, sottopone a collaudo tutte, o in parte, le opere di cui ai precedenti articoli, entro 3 (tre) mesi dalla richiesta .

Per tale collaudo, l'Amministrazione Comunale si avvale degli Uffici Comunali o di liberi professionisti esterni, con oneri a totale carico dei Lottizzanti .

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà differita ad un collegio di tre arbitri, nominati il primo dai lottizzanti, il secondo dal Comune ed il terzo di comune accordo fra le parti e, in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Brescia .

Se fossero riscontrati dei vizi i lottizzanti si impegnano a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o a completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Comune .

Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza dei lottizzanti, il Comune provvederà d'ufficio, con spese a carico dei medesimi .

Articolo 9 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'attuazione delle opere previste nell'Ambito di Trasformazione e fino alla consegna al Comune, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente alla attuazione ed all'uso della lottizzazione, sono a totale ed esclusivo carico della ditta lottizzante .

La manutenzione delle aree di cui ai precedenti articoli, resta a carico delle ditte lottizzanti fino all'atto della consegna delle opere e trasferimento della proprietà delle aree al Comune .

Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicheranno le disposizioni di cui all'articolo precedente .

Quando i lottizzanti riterranno concluse tutte, o in parte, le opere di lottizzazione chiederanno il collaudo al Comune che lo dovrà eseguire entro tre mesi da detta richiesta.

Articolo 10 - ESECUZIONE PER STRALCI

Qualora le ditte lottizzanti intendessero attuare l'Ambito di Trasformazione in oggetto per singoli stralci, dovranno essere sempre garantite le cessioni previste dall'intero Ambito di Trasformazione assicurati i servizi agli edifici costruiti ed alle aree di uso pubblico .

Articolo 11 - PERMESSO DI COSTRUIRE - DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITA'

Il Responsabile del Servizio rilascerà i singoli Permessi di Costruire nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dall'Ambito di Trasformazione .

Il rilascio dei Permessi di Costruire nell'ambito dei singoli lotti è subordinato alla sottoscrizione della presente Convenzione, considerata come impegno dei Lottizzanti all'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria .

Viene peraltro concessa ai lottizzanti la possibilità di edificazione degli edifici in contemporanea all'esecuzione delle opere di urbanizzazione, subordinando però tale possibilità al rilascio del Permesso di Costruire da parte dell'U.T. .

I lottizzanti si impegnano a presentare o a far presentare per il parere della Commissione Edilizia comunale e per l'approvazione comunale, il progetto di ogni singolo edificio e di qualsiasi altro lavoro attinente, e di realizzare o di far realizzare il progetto stesso e le opere conseguenti entro limiti dell'approvazione data dall'Organo comunale predetto .

Resta stabilito che il Comune non rilascerà alcuna autorizzazione di agibilità e di uso dei locali se non quando dai lottizzanti o chi per essi, siano stati adempiuti gli obblighi inerenti alla cessione delle aree e alla realizzazione delle opere relative alla urbanizzazione primaria .

Nel rilascio del Permesso di Costruire l'U.T. non potrà considerare vincolante la posizione e la forma degli edifici rappresentati nella Tav. 7 - Planivolumetrico del piano attuativo, in quanto da considerarsi puramente indicativi e non vincolanti .

Articolo 12 - FACOLTA' DEL COMUNE

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di derogare alle norme della presente convenzione ove intervengano particolari e comprovanti motivi di interesse pubblico .

Ogni modifica alla convenzione deve essere attuata con la procedura eseguita per l'atto originario, in sede di esame del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione potranno essere inoltre consentite modificazioni a condizione che non vengano alterate le caratteristiche generali dall'Ambito di Trasformazione.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione dei lottizzanti ed a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla Legge e dai regolamenti in vigore, quando essi non vi abbiano provveduto tempestivamente o entro il termine per la conclusione delle opere, ed il Comune li abbia messi in mora con un preavviso non inferiore in ogni caso a tre mesi .

Tale preavviso deve essere trasmesso dal Comune, anche dietro richiesta di una parte dei lottizzanti nel caso in cui l'altra parte si dimostri inadempiente .

Articolo 13 - VIGILANZA

Il Comune si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la rispondenza al progetto approvato ed alle specifiche tecniche allegate alla presente convenzione.

Qualora siano riscontrate difformità, il Comune diffiderà i lottizzanti ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini di ultimazione di cui al precedente articolo 6 .

Articolo 14 - CONSEGNA DELLE OPERE

Le ditte lottizzanti si impegnano a consegnare al Comune tutte le opere di urbanizzazione primaria solo in seguito alla redazione positiva del relativo Collaudo, previa stesura di Verbale di consegna definitiva delle opere .

Il passaggio definitivo trasferisce al Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria .

Sino a che ciò non avvenga, sarà obbligo dei Lottizzanti di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Articolo 15 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Le ditte lottizzanti si impegnano a trasferire a terzi, nel caso di vendita o di cessione, gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, dichiarandosi sin d'ora quali uniche responsabili per l'adempimento nei termini e per la buona esecuzione di tutte le opere, o di rendere responsabili, con atto di trasferimento, eventuali aventi causa .

Articolo 16 - CAUZIONE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

I lottizzanti, in conformità al disposto del punto 4) 5° comma dell'art.8 della Legge 06/08/1967, n. 765, all'atto della firma della presente convenzione, costituiscono una garanzia fidejussoria per l'impegno alla realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria come da progetto .

La fidejussione necessaria ai sensi del 5° comma dell'art. 28 della legge 17/08/1942, n. 1150, è stabilita nella misura del 100 % dell'importo delle opere, da ripartire proporzionalmente alla ditta lottizzante. La garanzia fideiussoria dovrà essere rilasciata da azienda o istituto di credito o da impresa commerciale che, a giudizio del Comune, offra adeguate garanzie di solvibilità . Tale fidejussione potrà essere svincolata anche parzialmente in funzione della graduale esecuzione delle opere, previo parere della Giunta comunale.

Nell'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, i lottizzanti autorizzano il Comune a disporre della fidejussione da loro depositata nel modo più ampio, con espressa rinuncia ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare .

Verificandosi l'attuazione dell' Ambito di Trasformazione in tempi successivi, la costruzione delle opere di urbanizzazione primaria potrà essere effettuata anche gradualmente, in modo tuttavia da assicurare sempre i servizi ai fabbricati costruiti ed alle aree di uso pubblico .

La graduale esecuzione delle opere deve sempre avvenire previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale e con il consenso di tutti i lottizzanti .

I lottizzanti si obbligano a tracciare a propria cura e spesa le zone di parcheggio, di aree verdi e quanto altro attiene all'Ambito di Trasformazione stesso riferendosi alle opere di urbanizzazione primaria con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria d'insieme della lottizzazione con gli opportuni riferimenti specifici .

La cauzione e/o fidejussione depositata dovrà garantire il rapporto reciproco tra i vari lottizzanti, in modo tale che se un lottizzante diventa inadempiente, il Comune potrà utilizzare la sua cauzione e/o fidejussione per dare soluzione alle inadempienze .

Articolo 17 - REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle della sua trascrizione, nessuna esclusa, sono a carico dei lottizzanti .

All'uopo si invoca il trattamento di cui all'art.13, secondo comma, del D.P.R 29 settembre 1973, n. 601.

Articolo 18 - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

I lottizzanti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, che potesse a lui competere in dipendenza della presente convenzione, ed all'uopo solleva la Conservatoria dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo .

Articolo 19 - RINVIO A NORMATIVA NON CITATA

Per quanto non contenuto nella presente, si fa riferimento alle Leggi e Regolamenti sia generali che comunali in vigore ed in particolare alla Legge Urbanistica 17/08/1942 n. 1150 e successive modifica-

zioni ed alla Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., nonché alla normativa attuativa della stessa .

Articolo 20 - NORME DI EDIFICAZIONE

La tipologia costruttiva dei fabbricati non è vincolante ; tutte le variazioni dell'Ambito di Trasformazione dovranno essere preventivamente concordate con l'U.T. e l'Amministrazione comunale al fine di ottenere un impianto urbanistico inserito nel contesto architettonico della zona ; viene inoltre consentito il trasferimento di Superficie Lorda Pavimento copribile e/o Volume e/o Rapporto di copertura fra i singoli lotti compresi nel perimetro del Ambito di Trasformazione .

Ai lotti confinanti con le aree a Parcheggio e aree verdi, considerata la notevole cessione delle aree standard, strade/marciapiedi e valutata la possibilità di poter recuperare parte della SLP non utilizzabile all'interno dei singoli lotti, sempre nel rispetto del max rapporto di copertura, l'Amministrazione comunale, previa deliberazione del Consiglio comunale, potrà derogare le distanze delle costruzioni fino a m. 3.00 dal confine delle aree pubbliche .

La gestione del verde pubblico, dei parcheggi, nonché la loro manutenzione ordinaria saranno a totale carico dei proprietari sino al trasferimento e/o consegna all'Amministrazione Comunale .

(Segue la sottoscrizione delle parti)

I LOTTIZZANTI

Cominini Maria

Cominini Maria

Feriti Paolo

Feriti Paolo

Feriti Lorenzina

Feriti Lorenzina

Parrocchia Santa Maria Nascente

Parrocchia Santa Maria Nascente

Pennacchio Enzo

Pennacchio Enzo

Pastorelli Andrea

Pastorelli Andrea

Landrini Teresa

Landrini Teresa

Bellini Emilia

Bellini Emilia

Salvi Anna

Salvi Anna

Bertoletti Mario

Bertoletti Mario

Bertoletti Roberto

Bertoletti Roberto

Bertoletti Giuseppe

Bertoletti Giuseppe

Scalvinoni Sara

Scalvinoni Sara

Eredi Cere Olga

Eredi Cere Olga

Sacellini Bartolomeo

Sacellini Bartolomeo

Cere Silvia

Cere Silvia

Botticchio Alberto

Botticchio Alberto

Favalli Cristian

Favalli Cristian

Feriti Bernardina

Feriti Bernardina

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

.....

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....