

Allegato A) alla deliberazione consiliare n. 28 del 06.08.2013

COMUNE DI CASTELNUOVO

PROVINCIA DI TRENTO

Rep. n° ____

Oggetto: **Convenzione relativa piano di lottizzazione sulla p.f. 378/4 (ora neo pp.ff. 378/4 - 378/5 -378/6 -378/7- 278/8- 378/9 -378/10) e p.ed. 506 C.C. Castelnuovo – area residenziale L2. Integrazione e modifica convenzione rep. 472 dd. 03.08.2010.**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici, addì ____ del mese di _____ presso il Municipio di Castelnuovo. -----

-

Avanti a me dott.ssa Silvana Iuni, Segretario Comunale del Comune di Castelnuovo, autorizzato per legge e richiesto dal Sindaco pro tempore del Comune di Castelnuovo a rogare i contratti in forma pubblico – amministrativa nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 44 del DPR n. 01/02/2005 n. 2/L, sono personalmente intervenuti i Signori:-----

1. Denicolò Lionella nato a Borgo Valsugana (Tn) il 06.07.1950, Sindaco del Comune di Castelnuovo, domiciliato per la carica presso il Municipio, il quale interviene in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione comunale (Cod. Fisc e P.IVA: (C.F. 00291140226) giusta delibera consiliare n. __ dd.

-----;

--

2. Cortese Valter nato a Borgo Valsugana il 08/07/1963 residente a Castelnuovo in Via Rivatelve n. 1, in qualità di ~~ditta~~ lottizzante e proprietario delle pp.ff. 378/4 - 378/8 -378/9; C.F. CRTVTR63L08B006Q;-----



- 3. Bombasaro Margherita in Cortese** nata il 17/07/1930 a Borgo Valsugana residente a Castelnuovo in Via Rivatelve n. 1, in qualità di ~~ditta~~ lottizzante e proprietaria della p.ed. 506, C.F. BMBMGH30L57B006S;-----
- 4. Pasquazzo Albino** nato il 18.01.1966 a Borgo Valsugana residente a Castelnuovo Loc. Mesole n.8 (C.F. PSQLBN66A18B006G) quale legale rappresentante della ditta Immobilotto snc di Pasquazzo Albino e c in qualità di ditta lottizzante e proprietaria della p.f. 378/5, C.F. 01151720222;-----
- 5. Candioli Alessandro** nata il 29.01.1990 a Rovereto residente a Telve in Via Andreas Hofer n.8, in qualità di lottizzante e proprietario di ½ della p.f. 378/6, C.F. CNDLSN90A29H612E;
- 6. Candioli Stefania** nata il 01.03.1984 a Rovereto residente a Telve in Via Andreas Hofer n.8, in qualità di lottizzante e proprietaria di ½ della p.f. 378/6, C.F. CNDSFN84C41H612Z;
- 7. Candioli Diego** nato il 14.04.1953 a Rovereto residente a Telve in Via Andreas Hofer n.8, in qualità di lottizzante e usufruttuario di ½ della p.f. 378/6, C.F. CNDDGI53D14H612I;-----
-
- 8. Pecoraro Olga** nata il 26.06.1955 a Telve residente a Telve in Via Andreas Hofer n.8, in qualità di lottizzante e usufruttuaria di ½ della p.f. 378/6, C.F. PCRLGO55H66L089U;-----
- 9. Ceccato Ferdinando** nato il 02.05.1960 a Borgo Valsugana residente a Borgo Valsugana in Via Per Telve n. 27/6, in qualità di lottizzante e proprietario di ½ della p.f. 378/7, C.F. CCCFDN60E02B006F;-----
- 10. Sbetta Anita** nata il 20.01.1969 a Borgo Valsugana residente a Borgo Valsugana in Via Per Telve n.27/6, in qualità di lottizzante e proprietaria di ½ della p.f. 378/7, C.F. SBTNTA69A60B006Z;-----
- 11. Capasso Salvatore** nato il 17.09.1951 a San Felice a Canello residente a



Borgo Valsugana in Corso Vicenza n.29, in qualità di lottizzante e proprietario di ½ della p.f. 378/10, C.F. CPSSVT51P17H834W;-----

12. Ferrara Iolanda nata il 06.01.1956 a Nola residente a Borgo Valsugana in Corso Vicenza n.29, in qualità di lottizzante e proprietaria di ½ della p.f. 378/10, C.F. FRRLND56A46F924S-----

-
I componenti, della cui identità e capacità giuridica sono io Segretario rogante personalmente certo, rinunciano, me consenziente, all'assistenza dei testimoni.-----

--

Altresì, avanti all'Ufficiale rogante, i lottizzanti ai sensi e per gli effetti della DPR 445/2000 dichiarano di non essere stati sottoposti a misure di prevenzione e di non essere a conoscenza della esistenza a loro carico e dei propri conviventi di procedimenti in corso per l'applicazione della misura di prevenzione o di una delle cause ostative all'iscrizione negli albi di appaltatori o fornitori pubblici ovvero nell'albo nazionale dei costruttori.-----

Vista la deliberazione consiliare n. 05 dd. 26.03.2010, esecutiva, relativa alla approvazione del piano di lottizzazione sulla p.f. 378/4 e p.ed. 506 C.C. Castelnuovo – area residenziale L3 ;-----

--

Vista la convenzione dd. 03.08.2010 rep. 472 registrata a Borgo Valsugana al n. 156 serie I^ in data 04.08.2010, per la realizzazione le opere necessarie alla lottizzazione;-----

In attuazione della deliberazione consiliare n. ____ dd. _____, esecutiva, (che allegata sub. “A” forma parte integrante e sostanziale del presente atto) relativa alla integrazione e modifica della convenzione relativa al piano di lottizzazione sulla p.f. 378/4 (ora neo pp.ff. 378/4 - 378/5 –378/6 –378/7- 278/8- 378/9 –378/10) e p.ed. 506 C.C. Castelnuovo – area residenziale L2;-----



Vista la polizza fideiussoria **assicurativa o bancaria** garante l'importo di € 191.491,91 emessa dalla _____ -con sede in _____ n. _____- in data _____ , dimessa agli atti, si conviene e si stipula il seguente:-----

SCHEMA DI CONVENZIONE

(art. 54 L.P. 05.09.'91 n. 22)

A seguito della domanda presentata dai firmatari della presente, volta ad ottenere **la modifica della convenzione relativa all'approvazione del piano di lottizzazione sulle p.f. 378/4 (ora neo pp.ff. 378/4 - 378/5 -378/6 -378/7- 278/8- 378/9 -378/10)** e p.ed. 506 C.C. Castelnuovo – area residenziale L2, tra il Sindaco del Comune di Castelnuovo ed i richiedenti, che nel proseguo del presente atto verranno indicati come “i lottizzanti”, si conviene e si stipula quanto segue: -----

ART.1

ATTUAZIONE DEL PIANO.

I lottizzanti che presentano al Comune di Castelnuovo la più ampia ed illimitata garanzia per la disponibilità degli immobili sopra descritti, si impegnano a dare esecuzione al piano di lottizzazione di cui alla domanda in premessa, secondo gli elaborati di progetto ~~che vengono~~ collazionati alla ~~presente~~ **convenzione rep. 472 dd. 11.08.2010** ~~per opportuna visione~~, secondo le indicazioni contenute negli articoli del computo metrico estimativo altresì esibito con il presente atto, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per sé stessi, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.-

ART. 2

VINCOLI PROGETTUALI



L'impianto complessivo del piano di lottizzazione va rispettato in sede di progettazione di massima ed esecutiva. -----

Fatto salvo l'impianto urbanistico complessivo previsto dal piano, sono ammesse:

- modifiche agli accessi, alla posizione ed alla dimensione dei locali interrati;
- modifiche, in funzione di una migliore distribuzione planimetrica degli edifici, della viabilità interna, delle aree destinate a parcheggio, degli accessi agli edifici, dei percorsi pedonali e veicolari interni;
- modifiche alle opere di urbanizzazione primaria;
- spostamenti, in tutte le direzioni del piano orizzontale, degli edifici stessi e relativa conseguente variazione della quota d'imposta in relazione all'andamento naturale del terreno; -----
- modifiche agli elementi architettonici sulla base delle indicazioni impartite dalla Commissione Edilizia. -----

~~Si dà atto che la stalla esistente sulla p.ed. 506 non potrà essere~~ viene più utilizzata come allevamento di animali ~~dopo l'approvazione della presente convenzione e dovrà essere dismessa come~~ essendo già stata dismessa in conformità a quanto previsto negli elaborati di progetto del presente piano di lottizzazione. ~~entro i termini previsti nella presente convenzione di cui all'art. 26.~~

ART.3

ATTI DI PROPRIETÀ.

Fanno parte del presente contratto della presente convenzione, anche se non materialmente allegati i seguenti documenti:

- estratti tavolari;-----

- estratti catastali;-----



ART. 4

ELABORATI

Il piano di lottizzazione sulle p.f. 378/4 (ora neo pp.ff. 378/4 - 378/5 - 378/6 -378/7- 278/8- 378/9 -378/10) e p.ed. 506 C.C. Castelnuovo – area residenziale L2 è stato redatto nel rispetto delle norme di attuazione del piano regolatore generale vigente. Il piano è costituito dai seguenti elaborati di progetto che ,~~quali parti integranti e sostanziali, si allegano al presente atto sotto la lettera alfabetica~~ “A” sono stati allegati alla convenzione rep. 472/2010 , e si considerano parti integranti e sostanziale della presente anche se non materialmente allegati, che le parti dichiarano di conoscere perfettamente ed ai quali fanno per ogni e qualsiasi effetto espresso riferimento:-----

1. A relazione tecnico illustrativa; – distanza dai confini;-----
2. B Computo Metrico Estimativo;-----
3. C Calcolo superfici a parcheggio e spazi di manovra tavola 4;
4. TAV. 1 Cartografia;-----
5. TAV. 2 Planimetria generale e sezioni terreno stato di fatto;-----
6. TAV. 3 Planimetria generale stato di progetto-dati urbanistici e schema accesso lotti;-----
-
7. TAV. 4 Planimetria generale e sezione tipo con sottoservizi stato di progetto;-----
--
8. TAV. 4a Planimetria e sezioni di progetto con riferimento allo stato di fatto;-----
--
9. TAV. 4b Planimetria generale stato di progetto con ipotesi insediamenti e schema prospetto tipo;-----



-
10. TAV. 4c Planimetria di progetto con riferimento allo stato di fatto;
 11. TAV. 5 Particolari;-----
 12. TAV. 6 Tipologia edifici e particolari costruttivi;-----
 13. TAV. 7 Tipologie serramenti parapetti e recinzioni;-----
 14. TAV. 8 Schema frazionamento;-----
-
15. Verifica Dispensore;-----
-
16. Perizia Geologica;-----
-

ART. 5

OPERE FUNZIONALI A SPAZI PUBBLICI

Al momento della richiesta di ciascuna delle concessioni edilizie attuative della presente lottizzazione, la documentazione tecnica del progetto dovrà comprendere tutte le opere funzionali all'edificio da realizzare, quali la rete di distribuzione idrica, la rete fognaria, la rete elettrica, la rete di smaltimento delle acque bianche, gli spazi della sosta, le piazzole per i contenitori dei rifiuti solidi urbani, le aree a verde privato, ecc.. Tutte le opere di cui al presente articolo sono a totale carico ~~della ditta~~ **dei** lottizzanti e dovranno essere eseguite secondo le modalità e le prescrizioni tecniche dei rispettivi enti erogatori dei servizi ovvero degli uffici competenti. La presenza delle opere di cui al presente articolo risulterà pregiudiziale ai fini del rilascio dell'abitabilità/agibilità degli edifici ricadenti entro la zona oggetto della convenzione di lottizzazione.-----

ART. 6

ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE



I lottizzanti si impegnano a realizzare a totali loro cure e spese le opere relative alla realizzazione di: -----

- A) Nuova strada di penetrazione con relativi marciapiedi;
- B) Parcheggi pubblici;
- C) Spazi di manovra;
- D) Verde pubblico;
- E) Illuminazione pubblica;
- F) Piazzola per la raccolta della nettezza urbana;
- G) Reti infrastrutturali:
 - G1) principale acquedotto ed idrante soprassuolo;
 - G2) principale metano;
 - G3) principale acque nere;
 - G4) principale acque bianche;
 - G5) principale fornitura energia elettrica;
 - G6) principale collegamento telefonico;

in conformità alle tavole di progetto e secondo le indicazioni contenute negli articoli del Computo metrico estimativo collazionato ~~alla presente Convenzione~~ **alla convenzione rep.472/2010.**-----

--

ART. 7

ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

I lottizzanti si impegnano ad assumersi l'onere per gli allacciamenti ai pubblici servizi, in conformità al progetto e secondo le indicazioni contenute negli articoli del computo metrico estimativo, collazionato alla presente convenzione, e le modalità definite nel successivo Art.9: fognature bianche e nere, approvvigionamento idrico ed idranti soprassuolo, energia elettrica e illuminazione pubblica, gas metano, telefonia. -----



ART. 8

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - MODALITA' E TEMPI DI ESECUZIONE

I lottizzanti si impegnano ad eseguire le opere di urbanizzazione di cui all' Art. 6 , a seguito del ~~rilascio~~ **di voltura a nome dei lottizzanti** della ~~relativa~~ concessione **nr. 96/2009 dd. 10.08.2011** e nelle seguenti modalità operative: -----

- A) Nuova strada di penetrazione con relativi marciapiedi (esclusa asfaltatura manto di usura) _____ 1° FASE;
- B) Illuminazione pubblica _____ 1° FASE;
- C) Parcheggi – spazi manovra – piazzole – verde _____ 1° FASE;
- D) Reti infrastrutturali:
 - E1) principale acquedotto ed idrante soprassuolo_1° FASE;
 - E2) principale metano_____ 1° FASE;
 - E3) principale acque nere_____ 1° FASE;
 - E4) principale acque bianche_____ 1° FASE;
 - E5) principale fornitura energia elettrica_____ 1° FASE;
 - E6) principale collegamento telefonico_____ 1° FASE;
- F) Asfaltatura manto d'usura nuova strada di penetrazione e relativi marciapiedi_____ 2° FASE

I lottizzanti si impegnano a ~~dare avvio alla esecuzione delle opere a~~ **completare le opere** di urbanizzazione previste nelle Fasi 1 e 2 nelle seguenti modalità temporali:

~~**Fase 1:** ultimazione entro 24 mesi dalla data di rilascio della relativa concessione edilizia.~~ _____

—



Fase 1: ultimazione entro 05 mesi dalla data della sottoscrizione della presente convenzione.-----

--

Qualora allo scadere dei sopraccitati termini le opere risultino incomplete e/o non siano state realizzate dai lottizzanti, l'Amministrazione comunale, al fine di completare le medesime, potrà dare avvio ai provvedimenti indicati nel successivo Art. 21. -----

E' ammesso, a discrezione della Giunta concedere una proroga per la fine dei lavori, su richiesta motivata dei lottizzanti. -----

Fase 2: trascorsi sei mesi dopo il termine della Fase 1 e comunque in presenza di stagione favorevole alla stesura del manto d'usura sulla strada.

Qualora la concessione edilizia per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione fosse nel frattempo scaduta, i lottizzanti dovranno acquisire idoneo titolo abilitativo per poter realizzare i lavori previsti.

Qualora allo scadere dei termini sopraccitati le opere risultino incomplete e/o non siano state realizzate dai lottizzanti, l'Amministrazione comunale potrà, al fine di completare le medesime, dare avvio ai provvedimenti indicati nel successivo Art. 21. -----

ART. 9

ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI - TEMPI DI ESECUZIONE

I lottizzanti si impegnano ad iniziare le opere di cui all'Art.6 secondo le specifiche e le modalità temporali definite nell'Art.8, "Fase 1".

ART. 10

CESSIONE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ED ONERI A CARICO DEI LOTTIZZANTI.



~~La ditta lottizzante~~ Il sig. Valter Cortese si obbliga, per sé, suoi eredi ed aventi causa, a cedere in proprietà a titolo gratuito, ai sensi e per gli effetti dell'art. 54 della Legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, al Comune di Castelnuovo, le aree riportate nella tavola n. 8 ~~allegata alla convenzione rep. 472/2010 (identificata nella neoformata p.f. 378/4 come da tipo di frazionamento n. 317/2010)~~ che, ~~quale parte integrante e sostanziale,~~ si rendono necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione. -----
-

Si chiarisce che per quanto riguarda la fognatura comunale l'amministrazione acquisirà in proprietà solo la parte di collettore principale lungo la strada comunale fino al collettore comunale. Pertanto rimangono di proprietà dei lottizzanti gli allacciamenti dei vari edifici. -----

~~A tal fine la ditta lottizzante s'impegna e si obbliga a prestarsi, a semplice richiesta dell'Amministrazione comunale, alla redazione del tipo di frazionamento dell'area di cui alla tavola n. 8 allegata.....~~

~~In difetto provvederà il Comune, ma a spese della ditta lottizzante.~~ -----

In ogni caso, al momento della presentazione della domanda per il rilascio del certificato di abitabilità, l'avvenuta predisposizione di detti atti dovrà risultare essere stata effettuata, per poter procedere al rilascio del certificato suddetto. ~~La~~ ~~ditta lottizzante~~ Il sig. Valter Cortese non costituirà diritti a favori di terzi a carico dell'area (neo formata p.f. 378/4), che dovrà essere trasferita al Comune libera da ogni onere o aggravio.-----

Il trasferimento sarà attuato mediante scrittura privata autenticata o atto pubblico, alla cui redazione e stipulazione si procederà secondo le direttive che impartirà il Comune di Castelnuovo. Le spese contrattuali saranno a carico ~~della ditta dei~~ lottizzanti.-----



ART. 11

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

SERVITÙ DI USO PUBBLICO E NUOVI ALLACCI

Le strade di lottizzazione che non siano a fondo cieco e rimaste eventualmente di proprietà privata, si considerano assoggettate a servitù di uso pubblico e dovranno subire l'eventuale allacciamento delle strade dei terreni lottizzati o da lottizzare circostanti, quando ciò sia reso necessario ed opportuno dalla rete stradale di cui al vigente P.R.G. e per l'attuazione di altri piani di lottizzazione o particolareggiati. -----

-

L'eventuale apposizione di targhe con denominazioni stradali o numeri civici, poste per necessità anagrafiche, non mutano le condizioni giuridiche della strada privata stessa. -----

Tali servitù di uso pubblico dovranno essere intavolate secondo quanto disposto dal successivo art. 27.-----

--

Le strade predette potranno, in casi speciali, essere esonerate da tali servitù di uso pubblico ove, a giudizio del Comune, sussistano motivate circostanze.-----

Analogamente i condotti di fognatura, acqua ed eventuali altri servizi del Piano di Lottizzazione dovranno sopportare, quando tecnicamente possibile, l'allacciamento eventuale dei condotti di fognatura, acque ed altri servizi dei terreni lottizzati o da lottizzare circostanti, quando ricorrano le stesse condizioni di cui sopra e previo pagamento di adeguati contributi da parte di coloro che si allacciano a favore della ~~Ditta Lottizzante~~ **dei lottizzanti**, qualora la presente convenzione non sia già scaduta (anche per effetto della comunicazione di fine lavori).

Il contributo dei nuovi utenti, sia per le opere stradali, sia per le opere di fognatura,



acqua ed altri eventuali impianti, nel caso di mancato accordo diretto fra le parti, sarà determinato inappellabilmente dal Sindaco, su proposta degli Uffici competenti, e dovrà essere pagato prima che vengano effettuati gli allacciamenti.-----

ART. 12

COLLAUDO

Le opere di cui ~~al presente articolo~~ **all'art. 6 della presente convenzione** sono sottoposte a collaudo finale, che sarà eseguito entro ~~6 (sei)~~ **2 (due)** mesi dall'ultimazione dei lavori e dalla presentazione del certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei lavori, compresi i certificati degli impianti, i collaudi delle eventuali opere d'arte, i tipi di frazionamento e quant'altro necessario per la stipula degli atti pubblici definitivi.-----

I relativi oneri saranno a completo carico ~~della Ditta lottizzante~~ dei **lottizzanti**.----

L'inattendibilità del certificato di regolare esecuzione comporterà necessariamente la segnalazione del Direttore dei lavori al competente Collegio od Ordine professionale e l'esecuzione in danno ~~della Ditta Lottizzante~~ **dei lottizzanti** delle opere mancanti. A questo scopo il Comune di Castelnuovo provvede a incaricare un professionista di propria fiducia per il collaudo. In base alle risultanze del collaudo il Comune di Castelnuovo prescrive l'esecuzione dei lavori che fossero necessari per il completo sviluppo degli interventi e ~~la ditta i~~ **lottizzanti** è obbligata a provvedervi entro il termine che verrà fissato. In difetto il Comune può provvedervi d'ufficio rivalendosi sulla cauzione di cui al successivo art. 15.-----

Con l'approvazione dell'atto di collaudo, che certificherà anche la spesa sostenuta, l'opera si intende accettata dal Comune.-----



Le spese di collaudo, ivi compresi gli onorari del professionista, sono a carico ~~della~~
~~ditta~~ dei lottizzanti.-----

Tutte le spese inerenti il collaudo della terna arbitrale sono a carico dei
lottizzanti.-----

-

ART. 13

MANUTENZIONE DELLE OPERE

La manutenzione di tutte le opere previste nel piano di lottizzazione della
presente convenzione ed ogni responsabilità civile o penale inerenti all'uso ed
all'attuazione della lottizzazione sono ad esclusivo carico dei lottizzanti fino alla
consegna delle stesse all'Amministrazione comunale, mediante verbale sottoscritto
da entrambe le parti; quanto sopra avrà validità anche per la cessione solo in parte
delle opere sopra descritte.-----

-

ART. 14

CONCESSIONI EDILIZIE

Il Sindaco potrà rilasciare le singole concessioni a edificare nel rispetto della
vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dal Piano di Lottizzazione,
anche durante il corso dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione
primaria, fermo restando che anche per queste opere è necessaria la concessione a
edificare. -----

Peraltro ai fini della abitabilità degli edifici, tali opere dovranno essere già
eseguite e collaudate.-----

-

~~La ditta lottizzante si impegna a propria cura e spese a definire con le parti~~



~~interessate il diritto di servitù gravante sulla p.f. 378/4, prima del rilascio della concessione relativa alle opere di urbanizzazione.~~-----

-

ART. 15

CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

(Regolamento di applicazione del contributo di concessione L.P. 5 sett.1991, n. 22 e s.m.).

~~La presentazione~~ **Il rilascio** delle concessioni è subordinato alla corresponsione da parte dei/l concessionari/o del contributo di concessione rapportato, al costo medio di costruzione stabilito con deliberazione della Giunta provinciale.-----

-

Il contributo di concessione sarà calcolato in misura ridotta secondo quanto disposto nel successivo Art. 24.-----

--

ART. 16

ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE -

DECADENZA DELLA CONVENZIONE

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i lavori di urbanizzazione siano stati iniziati. Del pari, la convenzione decade, senza alcun onere o responsabilità per il Comune, qualora l'esecuzione della lottizzazione divenisse impossibile per la mancata autorizzazione delle opere o costruzioni da parte d'altri enti. -----



ART. 17

VIGILANZA

Il responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Castelnuovo si riserva la facoltà di vigilanza sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la rispondenza al progetto autorizzato. Qualora siano riscontrate difformità, il Sindaco diffida i lottizzanti ad adeguarsi agli obblighi contrattuali. -----

A tal fine la direzione dei lavori dovrà essere affidata, con onere a carico ~~della ditta~~ dei lottizzanti ad un tecnico di gradimento dell'Amministrazione comunale. -----

--

Il Direttore dei Lavori provvederà anche alla tenuta della contabilità dei lavori. Inoltre il direttore dei lavori curerà i rapporti con i tecnici dell'Amministrazione comunale che in sede esecutiva espletteranno la visione di dette opere, provvedendo a definire le condizioni operative affinché detta supervisione possa essere condotta correttamente.-----

--

Con la presente convenzione i lottizzanti autorizzano il tecnico comunale ad effettuare sopralluoghi in cantiere e si impegnano ad accettare, in accordo con la Direzione Lavori, le prescrizioni e le varianti esecutive che dovessero essere richieste dall'Amministrazione comunale, sempre che dette prescrizioni e varianti non comportino sostanziali modifiche progettuali ed aumenti di costi che risultino incongrui rispetto all'equilibrio economico dei complessivi programmi edilizi. Le eventuali modifiche nei costi delle opere di urbanizzazione primaria conseguenti alla progettazione esecutiva delle stesse non comportano la formale modifica della convenzione, quando contenute in una fascia di oscillazione del 10%. Per margini superiori la convenzione dovrà essere integrata da un semplice atto d'obbligo unilaterale, sottoscritto ~~dalla ditta~~ dai lottizzanti.-----



La ditta **I lottizzanti** si impegnano a produrre tutte le copie del progetto delle opere di urbanizzazione primaria che dovessero risultare necessarie all'Amministrazione comunale. -----
-

Ove nell'esecuzione degli scavi si rinvenissero manufatti preesistenti per pubblici servizi, la ditta **i lottizzanti** dovranno usare la massima cautela per non danneggiarli e dovrà darne contemporanea comunicazione scritta al Comune di Castelnuovo per i provvedimenti del caso. -----
-

ART. 18

CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

I lottizzanti si impegnano a consegnare al Comune le aree e le opere di urbanizzazione entro 30 giorni dalla data di collaudo con esito favorevole, con verbale sottoscritto da entrambe le parti. -----
-

ART. 19

TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.

I lottizzanti si impegnano a non trasferire a terzi senza il previo consenso del Comune, gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, dichiarandosi fino ad ora **quali unici responsabili** per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere.-----

ART. 20

CAUZIONE.



~~Prima del rilascio dell'autorizzazione a lottizzare,~~ I lottizzanti si impegnano a costituire quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli oneri derivanti dalla presente convenzione, polizza fidejussoria ~~assicurativa o bancaria~~ per una somma dell'ammontare pari al 100% del presunto importo degli oneri di cui agli Artt.6 e 8.-----

-

Tali oneri per lavori vengono quantificati, nel preventivo di spesa collazionato alla ~~presente~~ ~~convenzione n. 472 dd. 03.08.2010~~, in € **191.491,91**-----

Tale garanzia sarà svincolata all'atto del collaudo.-----

La garanzia sarà ridotta, previa richiesta al Comune, per gli importi corrispondenti agli stati di avanzamento dei lavori risultanti da una dichiarazione (con allegata la contabilità delle opere realizzate) sottoscritta dal Direttore lavori.--

ART. 21

PROVVEDIMENTI IN CASO DI MANCATA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Nel caso in cui i lottizzanti non abbiano provveduto alla realizzazione delle opere di urbanizzazione nei tempi previsti all'Art. 6, l'Amministrazione Comunale sarà libera di iniziare un procedimento per l'esecuzione forzata delle stesse, espletando le seguenti azioni: -----

-

- riscossione della cauzione o fidejussione ~~bancaria~~ ~~assicurativa o bancaria;~~

- appalto lavori per realizzazione opere a imprese tramite le procedure previste dalla L.P. n. 26 dd. 10.09.1993 e s.m.i.;

- riscossione della eventuale quota di spese sostenuta per l'appalto ed esecuzione



delle opere, nella parte eccedente l'importo della fidejussione ~~bancaria~~
assicurativa o bancaria. -----

ART. 22

RECUPERO SPESE E REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per la convenzione definitiva sono a carico dei lottizzanti con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della legge 28.06.1943 n. 666.

ART. 23

RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

I lottizzanti autorizzano la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero, di chiunque, da ogni responsabilità al riguardo. -----

ART. 24

RIDUZIONE CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

~~(art. 54 L.P. 22/91, art.7 Regolamento per l'applicazione del contributo di concessione)~~

(artt. 10 e 11 D.P.G.P. 13 luglio 2010 n.18-50 e arttt. 4 e 7 Regolamento per l'applicazione del contributo di concessione)

I **Ai** lottizzanti ~~accettano quanto contenuto negli articoli della presente convenzione fatta salva la riduzione del contributo di concessione per un importo pari alla quota per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, fino ad un massimo di~~ **il Comune riconosce la riduzione dei 2/3** del contributo di concessione **ai sensi dell'art. 11 D.P.G.P. 13 luglio 2010, n. 18-50.** -----



Nel caso in cui si intenda usufruire della riduzione del contributo di concessione, di cui al comma precedente, la realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà rispettare le disposizioni stabilite dalla legge Provinciale 28 marzo 2009 n. 2 art. 10 comma 4. -----

--

ART. 25

ALIENAZIONE DELLE AREE LOTTIZZATE

Qualora il lottizzante proceda ad alienazione delle aree lottizzate potrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune. -----

Sia nell'ipotesi d'alienazione dei singoli lotti sia nell'ipotesi di alienazione dell'intero comprensorio di lottizzazione ~~il~~ i lottizzanti ed i ~~suei~~ loro successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo resteranno comunque solidamente responsabili verso il Comune dell'adempimento a di tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

ART. 26

ENTRATA IN VIGORE DELLA PRESENTE CONVENZIONE

La presente convenzione è fin d'ora impegnativa per i lottizzanti e vale quale autorizzazione di lottizzazione. -----

L'autorizzazione a lottizzare, ai sensi della L.P. 22/1991 e s.m., avrà efficacia per dieci anni dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione del Piano di Lottizzazione Convenzionata.

ART. 27

ANNOTAZIONE TAVOLARE

Ai sensi dell'art. 55 L.P.22/91 e s.m.i.



I lottizzanti convengono che la presente **integrazione e modificazione della** convenzione **rep. 472 dd. 11.08.2010** venga annotata al Libro Fondiario in P.T. 360 per **le pp. ff. 378/4-378/8 –378/9,** ~~la p.f. 378/4 del C.C. Castelnovo e~~ P.T. 515 per la p.ed. 506, **in P.T. 1041 per la p.f. 378/5 , P.T. 1025 per la p.f. 378/6 , in P.T. 1027 per la p.f. 378/7 , in P.T. 1042 per la p.f. 378/10** del C.C. di Castelnovo, a cura e proprie spese, pur ad istanza tavolare sottoscritta dal Sindaco. Tali iscrizioni tavolari saranno svincolate, a spese dei lottizzanti, dopo che le opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione saranno collaudate secondo la procedura dell'art.12.

Letto, confermato e sottoscritto su n. 18 facciate e fin qui della diciannovesima.

IL SINDACO:

Denicolò Lionella

I LOTTIZZANTI:

Cortese Valter

Bombasaro Margherita

Pasquazzo Albino legale rappresentante della ditta **Immobilotto snc di Pasquazzo**

Albino

Candioli Alessandro

Candioli Stefania

Candioli Diego

Pecoraro Olga

Ceccato Ferdinando

Sbetta Anita

Capasso Salvatore

Ferrara Iolanda

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott.ssa Silvana Iuni



IL SIGILLO DEL COMUNE

Legenda:

testo rosso = testo nuovo

testo barrato = testo eliminato

