Allegato alla deliberazione consiliare n. 19 di data 02.07.2013

Comune di Rovereto

- Provincia di Trento -

PIANO DI LOTTIZZAZIONE

ai sensi degli articoli 53 e 54 della Legge Provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e s.m.i. e delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale del Comune di Rovereto.

CONVENZIONE

L'anno **duemilatredici**, addì __ (_____) del mese di _____ alle ore _____.

Avanti a me _____, sono comparsi i signori:

1. **LUIGI CAMPOSTRINI**, nato a Venezia il 21 giugno 1968, dirigente del Servizio Territorio del Comune di Rovereto, domiciliato per la carica che ricopre presso il Municipio di Rovereto, il quale interviene al presente atto ed agisce in rappresentanza del COMUNE DI ROVERETO (di seguito Comune), con sede in Rovereto (TN), piazza Podestà, 11, P. Iva 00125390229, ai sensi dell'articolo 39 dello Statuto comunale;
2., nato a ... il (...), residente a ..., via ... il quale interviene al presente atto in qualità di proprietario della p.f. ... C.C. Marco, di seguito indicato come soggetto lottizzante;

I componenti, della cui identità personale sono personalmente certo, rinunciano, col mio consenso, all'assistenza dei testimoni.

PREMESSE

- la variante al piano regolatore generale "Giugno 2009: Territorio – Ambiente – Paesaggio", approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n.1310 di data 22 giugno 2012 ed entrata in vigore il 4 luglio 2012, introduce l'istituto della perequazione urbanistica quale strumento di pianificazione che persegue un'equa ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla pianificazione tra i proprietari delle aree alle quali si riferisce;

- nel dettaglio, suddetta variante individua l'ambito di perequazione urbanistica n. 6 “via Pinera” per le aree individuate dalle pp. ff. 493/3, 493/4, 493/11, 493/12, tutte nel Comune catastale di Marco;
- la relativa scheda norma n. 6 prevede la suddivisione dell'ambito di perequazione in un lotto edificabile a destinazione residenziale privata per una S.U.L. complessiva massima di 767 mq, ed in un'area da cedere al Comune per infrastrutture pubbliche (viabilità, percorso ciclo-pedonale e verde pubblico) di 2435 mq;
- i soggetti lottizzanti, con nota pervenuta in data 14.03.2013, prot. n. 11680 di data 21.03.2013, hanno presentato domanda di autorizzazione alla lottizzazione ai sensi di quanto disposto dall'art. 54 della L.P. 1/2008;
- alla luce di tutto quanto sopra riportato, è stata quindi concordata con i soggetti lottizzanti la seguente convenzione per disciplinare i rapporti tra il Comune ed i soggetti lottizzanti.
- Tutto ciò premesso tra le parti si conviene e si stipula quanto segue

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – DESCRIZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

ART. 1

Finalità ed obiettivi del piano

Il piano di lottizzazione prevede la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale su una superficie di 1400mq, la predisposizione del terreno per un parco pubblico di 1850 mq e l'approntamento di un parcheggio pubblico per una superficie di 585 mq di circa 12 posti auto.

La progettazione del piano attuativo ha posto particolare attenzione al suo inserimento nel contesto urbano più prossimo, con particolare riferimento alle funzioni di interesse collettivo esistenti nelle aree limitrofe ed alle necessità di spazi pubblici della comunità locale di Marco.

Il parcheggio pubblico di progetto, che si affaccia ed ha accesso su via Pinera, separa il parco pubblico dalla viabilità principale dell'abitato ed è collegato attraverso un percorso pedonale al parco pubblico dal quale si

potrà accedere anche agli impianti sportivi esistenti. Lo stesso parcheggio sarà quindi a servizio sia del parco pubblico che del campo sportivo.

ART. 2

Obblighi generali

Il soggetto lottizzante si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che la convenzione è da considerare vincolante ed irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali stessi, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi del Comune.

Il soggetto lottizzante è obbligato per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo in termini solidali all'adempimento degli obblighi convenzionali.

Nel caso che il soggetto lottizzante alieni l'area lottizzata, lo stesso si impegna a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei confronti del Comune e non soddisfatti alla data dell'alienazione. La suddetta circostanza deve risultare dall'atto di vendita unitamente all'esplicito impegno dell'acquirente di subentrare in tutto al soggetto lottizzante nell'assunzione dei suddetti obblighi.

L'attuazione del piano di lottizzazione deve avvenire nel rispetto delle disposizioni delle norme di attuazione del P.R.G. e degli elaborati di progetto allegati, quali parti integrante e sostanziale.

Ai sensi dell'art. 10 comma 7bis delle "Disposizioni regolamentari di attuazione della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio)" approvate con Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010, n.18-50/Leg, la presente convenzione dovrà essere annotata al Libro Fondiario, a cura e spese del soggetto lottizzante.

Il soggetto lottizzante presenta al Comune la più ampia ed illimitata garanzia per la disponibilità degli immobili di sua proprietà e si impegna a dare esecuzione al piano di lottizzazione di cui alle premesse, secondo gli elaborati di progetto che, quantunque non allegati al presente atto si considerano quali parte integrante e sostanziale dello stesso, per se stesso, nonché per gli aventi causa a qualsiasi titolo.

ART. 3

Elaborati del piano di lottizzazione

Il piano di lottizzazione è costituito dai seguenti elaborati di progetto, redatti dall'arch. Andrea Cipriani e dal p.i. Yari Salvetti dello studio associato StudioA22 Architettura e Design di Rovereto in data marzo 2013, che

quantunque non allegati al presente atto si considerano quali parte integrante e sostanziale dello stesso. Le parti dichiarano di conoscere perfettamente gli elaborati di seguito elencati ed ai quali fanno per ogni e qualsiasi effetto espresso riferimento:

ELABORATO N.	TITOLO
Tav. PDL 001	Inquadramento generale – estratto mappa – estratto PRG
Tav. PDL 002	Individuazione aree di perequazione – analisi aree contesto PER.06
Tav. PDL 003	Rilievo planialtimetrico – estratto mappa
Tav. PDL 004	Profili terreno stato attuale
Tav. PDL 005	Planimetria generale di progetto PER.06 – via Pinera
Tav. PDL 006	Sezioni di progetto PER.06 – via Pinera
Tav. PDL 007	Area edificabile: limiti interni, distribuzione sedimi, proposta di progetto
Tav. PDL 008	Schema prospetti tipo – tipologie e finiture
Tav. PDL 009	Planimetria generale sottoservizi
Tav. PDL 010	Ipotesi progettuale – planimetria generale parcheggio pubblico
Tav. PDL 011	Planimetria generale opere di urbanizzazione
	Norme di attuazione
	Individuazione aree di perequazione
	Relazione tecnica illustrativa
	Relazione verifica indici urbanistici
	Documentazione fotografica
	Relazione geologica – geotecnica
	Computo metrico estimativo opere di lottizzazione
	Valutazione di clima acustico

ART. 4

Descrizione del piano di lottizzazione

Il piano di lottizzazione di cui alla presente convenzione interessa un'area di 3835 mq non edificata nei pressi dell'abitato di Marco, che verso nord e sud si inserisce all'interno di un contesto edificato saturo di tipo residenziale, ad est confina con l'area di interesse collettivo (campo sportivo) ed a ovest con la viabilità pubblica di accesso da nord all'abitato di Marco.

La nuova edificazione residenziale si estende per una superficie di 1400 mq, prevedendo la realizzazione di un unico edificio residenziale con tipologia “a

schiera”, che si sviluppa su tre livelli fuori terra ed un livello interrato, costituito da tre blocchi edilizi separati da due vani scale comuni.

A norma e a mente di quanto disposto dall'art. 64 comma 6 delle Norme Tecniche di Attuazione le superfici e lo sviluppo delle superfici soggette a cessione sono ritenute congrue con i contenuti della scheda relativa all'ambito di perequazione urbanistica.

ART. 5

Indici edificatori

La superficie territoriale soggetta a perequazione relativa all'area di cui alla presente convenzione è di 3835 mq con indice di utilizzazione territoriale (indice edificatorio convenzionale) pari a 0,20 mq/mq. Pertanto la s.u.l. complessiva massima risulta di mq. 767 mq, differenziata e ripartita come di seguito esposto:

Particella catastale	[ST] Superficie territoriale	[S.u.l.] Superficie Utile lorda
p.f.493/3	935 mq	187 mq
p.f. 493/4	2.023 mq	405 mq
p.f. 493/11	445 mq	89 mq
p.f. 493/12	442 mq	86 mq
TOTALE	3845 MQ	767 MQ

Il progetto, oltre ad utilizzare interamente gli indici urbanistici previsti dalla scheda norma del PRG, intende avvalersi degli incrementi volumetrici previsti dall'art. 86 comma 3 lettera b) della L.P. 1/2008, secondo quanto disposto dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1531 di data 25 giugno 2010 *“Determinazione degli indici edilizi volti a favorire l'uso di tecniche di edilizia sostenibile, anche per il calcolo del contributo di concessione, ai sensi dell'articolo 86 della legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008, n. 1, come modificato con l'art. 1 della legge provinciale 3 marzo 2010, n. 4, nonché approvazione del modello di domanda, della documentazione da presentare e altre disposizioni attuative ai fini del riconoscimento delle agevolazioni urbanistiche previste dall'art. 15 della legge provinciale n. 4 del 2010 medesima.”*

Pertanto, nel caso la progettazione degli edifici risponda ai requisiti previsti dalla suddetta deliberazione provinciale, la s.u.l. massima prevista di 767 mq viene incrementata secondo le percentuali indicate nell'allegato 2 della

deliberazione stessa. Al proposito il soggetto lottizzante, allo stato attuale, ritiene di poter accedere alla classe energetica A con un incremento della s.u.l. di 76,10 mq per una s.u.l. complessiva di 843,10 mq. Tale incremento volumetrico è vincolato al soddisfacimento degli standard energetici della classe energetica di riferimento. Qualora in sede di progettazione del singolo intervento edilizio venga modificata la classe energetica di riferimento, sia verso un livello superiore che inferiore, la corrispondente modifica alla s.u.l. verrà applicata senza che ciò costituisca variante al piano di lottizzazione.

Ad avvenuta approvazione del presente piano di lottizzazione mediante lottizzazione estesa all'intera area di perequazione, a mente ed a norma di quanto stabilito dall'art. 53 comma 6 della L.P. 1/2008, si precisa che la capacità edificatoria è negoziabile fra i soggetti interessati. Rimane evidente che lo sviluppo urbanistico dell'ambito di cui alla presente convenzione dovrà rispettare i riferimenti progettuali di cui all'art. 3.

Trovano coerente e congrua applicazione nelle operazioni di negoziazione della capacità edificatoria, che dovrà essere comunicata al Comune mediante la documentazione prevista dalla normativa vigente, le condizioni di cui al precedente art. 2 recante gli obblighi generali del soggetto lottizzante in caso di alienazione delle aree.

Sono fatte salve eventuali ulteriori misure incentivate per le prestazioni energetiche previste dagli strumenti attuativi in vigore al momento del rilascio della concessione edilizia.

ART. 6

Vincoli progettuali

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

Fatto salvo l'impianto urbanistico complessivo previsto dal piano, sono ammesse, senza dar corso alla preventiva variante al piano stesso, le variazioni di seguito riportate:

- Limitatamente al Lotto A – area edificabile:
 - a) modifiche alla posizione, alle dimensioni, alle soluzioni distributive dei locali interrati e lievi modifiche al relativo accesso, purché non influisca sulla funzionalità del parcheggio pubblico;
 - b) modifiche di modesto rilievo, in funzione di una migliore distribuzione planimetrica degli edifici, delle aree destinate a parcheggio, degli accessi agli edifici, dei percorsi pedonali e veicolari interni, delle aree a verde;

- c) lievi 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;
 - d) modifiche nella forma e dimensioni dell'area di sedime degli edifici, nel limite del 20% dei valori riportati negli elaborati di piano, fatto salvo il rispetto della SUL e delle altezze massime previste dal P.R.G.;
 - e) modifiche alla SUL e alle altezze di progetto, indicate nelle tavole allegate, per un massimo del 20% in più o in meno, fatto salvo il rispetto della SUL e delle altezze massime previste dal P.R.G.;
 - f) modifiche alla SUL, anche in deroga alla SUL massima prevista dagli strumenti di pianificazione, quali riconoscimenti degli incentivi per soddisfacimento di standard energetici superiori a quelli minimi previsti secondo le disposizioni provinciali in materia;
 - g) modifiche al numero degli appartamenti ed alle tipologie distributive interne agli edifici;
 - h) riordino e modifica degli spazi per la sosta nel rispetto dei parametri e delle quantità determinate dalla normativa provinciale in materia, purché non influisca sulla funzionalità del parcheggio pubblico;
 - i) modifiche della collocazione e della tipologia delle alberature, arredi e similari;
 - j) modifiche dei tracciati e dei percorsi/vialetti pedonali interni al piano di lottizzazione; in tal caso dovranno essere garantiti i collegamenti indicati nelle relative planimetrie di progetto con gli spazi esterni;
 - k) modifiche di altri aspetti e/o componenti non citati nei punti precedenti e comunque tali da non alterare l'impostazione generale degli indirizzi progettuali della lottizzazione.
- Limitatamente all'area da cedere al Comune:
 - l) modifiche dei tracciati interni al piano di lottizzazione; in tal caso dovranno essere garantiti i collegamenti indicati nelle relative planimetrie di progetto con gli spazi esterni;
 - m) modifiche inerenti la sistemazione dell'area a verde pubblico. Per quanto attiene il Parco Pubblico, si evidenzia che gli elaborati progettuali rappresentano la sola sistemazione delle quote del terreno, la

realizzazione dei muretti di confine fra parco e parcheggio pubblico e di una rampa pedonale, con pavimentazione in porfido, per permettere l'accesso al parco direttamente dal marciapiede della strada comunale. La progettazione esecutiva dell'area a Verde Pubblico (sistemazione superficiale, distribuzione planimetrica, finiture ed arredo) sarà successivamente definita dall'amministrazione Comunale in conformità a quanto prevedono le norme di attuazione del PRG per le aree a verde pubblico secondo sue tempistiche e modalità, senza che ciò comporti variante al piano di lottizzazione;

- n) modifiche inerenti la sistemazione del parcheggio pubblico. Per quanto attiene il parcheggio pubblico, il disegno dello stesso è indicativo e non vincolante;
- o) modifiche alle perimetrazioni ed alle superfici dell'area a verde pubblico e dell'area a parcheggio pubblico, fermo restando che la perimetrazione e la superficie totale dell'area in cessione al Comune non dovrà subire variazioni. In sede di progettazione esecutiva di tali opere si potrà valutare la ridefinizione degli spazi pubblici al fine di migliorarne la funzionalità complessiva;
- p) modifiche di altri aspetti e/o componenti non citati nei punti precedenti e comunque tali da non alterare l'impostazione generale degli indirizzi progettuali della lottizzazione.

La commissione edilizia comunale sarà comunque chiamata a valutare la congruità delle soluzioni progettuali - estetiche presentate in rapporto alle indicazioni ed agli obiettivi del piano, nell'intento di garantire un'armonica articolazione compositiva dei singoli interventi o loro varianti.

ART. 7

Opere funzionali

Il soggetto lottizzante ha l'obbligo di realizzare le opere funzionali all'edificazione prevista dal piano di lottizzazione, quali la rete di distribuzione idrica, la rete fognaria (acque meteoriche e di rifiuto), cavidotti per la rete elettrica e per la comunicazione elettronica, la rete del gas, la rete di teleriscaldamento, gli spazi della sosta, l'eventuale piazzola per i

contenitori dei rifiuti solidi urbani comune al parco pubblico, le aree a verde privato, ecc.

Le opere di potenziamento nonché allacciamento alle reti di distribuzione esistenti saranno realizzate a cura ed onere del soggetto lottizzante in concerto con i competenti enti gestori.

Tutti gli oneri diretti, indiretti ed indotti delle lavorazioni in questione saranno completamente a carico del soggetto lottizzante senza che ciò dia alcun diritto allo scomputo dal contributo di concessione / urbanizzazione.

Per quanto attiene la predisposizione dei collegamenti in fibra ottica per la rete di comunicazione elettronica, sarà necessario rispettare le disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1269 di data 17 giugno 2011 avente oggetto “Approvazione delle linee guida per le predisposizioni dei collegamenti in fibra ottica all'interno degli edifici ai sensi dell'articolo 19.1 della legge provinciale n. 10/2004 così come inserito dall'articolo 12 della legge provinciale n. 2/2009.” nonché le indicazioni riportate nel relativo allegato “Linee guida per le predisposizioni dei collegamenti in fibra ottica all'interno degli edifici”.

Al momento della richiesta di ciascun titolo edilizio abilitativo attuativo del piano di lottizzazione, la documentazione tecnica del progetto dovrà comprendere tutte le opere funzionali all'edificio da realizzare.

Le opere di urbanizzazione sopra indicate, per quanto attiene l'aspetto edilizio, dovranno essere previamente autorizzate con i necessari titoli abilitativi di cui alla L.P. n. 1/2008.

La presenza delle opere di cui al presente articolo risulterà pregiudiziale ai fini del rilascio dell'agibilità degli edifici ricadenti nel piano.

ART. 8

Titoli abilitativi per l'attuazione del piano

Gli interventi edilizi previsti dal piano di lottizzazione potranno trovare autonoma realizzazione nel rispetto del compiuto approntamento delle opere funzionali e degli spazi pubblici di cui all'art. 9 del presente atto e nel rispetto delle previsioni procedurali previste dall'ordinamento urbanistico provinciale.

Il certificato di agibilità potrà essere rilasciato in tempi diversi per i singoli interventi edilizi, purché le opere urbanizzative strettamente funzionali e adiacenti siano state eseguite nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 17.

TITOLO II – OPERE DI URBANIZZAZIONE
CAPO I – DESCRIZIONE DELLE OPERE E
PRINCIPALI CONDIZIONI DI REALIZZAZIONE

ART. 9

Opere di urbanizzazione primaria

soggette allo scomputo degli oneri concessori

Nell'ambito del disegno complessivo del piano di lottizzazione, le opere di urbanizzazione primaria soggette allo scomputo degli oneri concessori sono le seguenti:

- a) la sistemazione delle quote del terreno dell'area a verde pubblico, raccordando il piano finito del nuovo parco pubblico, lungo tutto il fronte est, con la stradina esistente parallela al campo sportivo;
- b) la realizzazione del muretto di confine con la relativa recinzione metallica tra il parco pubblico ed il futuro parcheggio pubblico lungo i lati ovest e nord;
- c) la realizzazione di una rampa pedonale di accesso al parco dalla strada comunale.

Le opere di urbanizzazione primaria sono sviluppate in termini progettuali di massima all'interno delle tavole:

Elaborato n.	Titolo
Tav. PDL 005	Planimetria generale di progetto PER.06 – via Pinera
Tav. PDL 006	Sezioni di progetto PER.06 – via Pinera
Tav. PDL 0010	Ipotesi progettuale – planimetria generale parcheggio pubblico
Tav. PDL 011	Planimetria generale opere di urbanizzazione
	Norme di attuazione
	Relazione tecnica illustrativa
	Computo metrico estimativo opere di lottizzazione

redatte dall'arch. Andrea Cipriani e dal p.i. Yari Salvetti dello studio associato StudioA22 Architettura e Design di Rovereto in data marzo 2013

che quantunque non materialmente allegate al presente atto, sono parti integranti e sostanziali dello stesso ed alle quali si rinvia per ogni ulteriore dettaglio.

La progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione primaria potrà subire modifiche sulla scorta di ulteriori esigenze rappresentate dal Comune e dal soggetto lottizzante senza aggravio di costi.

L'impianto progettuale contemplato nel progetto di massima delle opere di urbanizzazione soggette allo scomputo degli oneri concessori dovrà quindi essere rispettato in termini sostanziali e dovrà costituire indirizzo guida per il successivo affinamento progettuale di livello definitivo ed esecutivo, sviluppato sulla base dell'art. 17 della Legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26 e s.m.i. e nel relativo regolamento di attuazione emanato con Decreto del Presidente della Giunta provinciale 11 maggio 2012, n. 9-84/Leg.

ART. 9bis

Ulteriori opere non soggette a scomputo: tempi e modalità di esecuzione

L'area che sarà adibita a parcheggio pubblico e/o in parte a verde attrezzato posta a diretto confine con la via Pinera della superficie di 585 mq sarà in un primo momento utilizzata dal soggetto lottizzante quale accesso ed area funzionale al cantiere per la realizzazione del comparto residenziale.

Lo stesso si impegna quindi a proprie cure e spese alla sistemazione delle quote del terreno dell'area a parcheggio pubblico secondo il progetto di massima del piano di lottizzazione entro la fine dei lavori di costruzione degli edifici e comunque entro 30 (trenta) mesi dalla stipula della presente convenzione.

Tutti gli oneri diretti, indiretti ed indotti delle lavorazioni in questione saranno completamente a carico del soggetto lottizzante senza che ciò dia alcun diritto allo scomputo dal contributo di concessione / urbanizzazione.

Il Comune, una volta acquisita l'area in questione della superficie di 585 mq secondo le procedure e le tempistiche definite dal successivo art. 22, si impegna a coordinare le opere di finitura e completamento dello stesso.

Saranno successivamente concordate tra il Comune ed il soggetto lottizzante le quote di partecipazione agli oneri relativi alle opere di finitura e completamento sull'area oggetto del presente articolo.

ART. 10

Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria soggette a scomputo

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo da parte del privato ed inferiori alla soglia comunitaria in materia di affidamento sono applicabili l'art. 16 comma 2bis del D.P.R. 380 di data 6 giugno 2001 come introdotto dal D.L. 6 dicembre 2011 n. 201.

L'applicazione di tale normativa deriva dal rinvio operato in forza dell'art. 53, comma 3 lettera a) della L.P. 7/2011 "*Modificazioni della Legge provinciale sui lavori pubblici, della legge provinciale sui lavori pubblici, della legge provinciale sulla ricerca e della legge provinciale 16 giugno 2006, n-3 (Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino)*" e del D.P.P. 11 maggio 2012 n. 9-84/Leg. con il quale è stato emanato il regolamento di attuazione della legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26 concernente "*Norme in materia di lavori pubblici di interesse provinciale e per la trasparenza negli appalti*" ed in particolare per l'art. 217, comma 3, con il quale si stabilisce che, in attesa di specifico regolamento attinente l'affidamento delle opere a scomputo, non trova applicazione la legge provinciale 23/1993.

L'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica nell'ambito della presente convenzione è a carico del soggetto promotore e non si applica il decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163, ai sensi dell'art. 45 comma 1 della legge 22 dicembre 2011 n. 214.

Rimane fatto salvo che l'esecuzione dei lavori potrà essere effettuata dal soggetto promotore se in possesso dei requisiti di qualificazione di cui all'art. 40 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e al relativo regolamento di attuazione, nonché alla L.P. 10 settembre 1993, n. 26, oppure da un soggetto di fiducia del soggetto promotore avente gli stessi requisiti di qualificazione.

L'importo lordo delle opere di urbanizzazione, eseguite dal soggetto lottizzante, come indicate all'art. 9, ammonta a € 53.146,66 risultante dalla stima dei lavori, come da computo metrico estimativo redatto dall'arch. Andrea Cipriani e dal p.i. Yari Salvetti dello studio associato

StudioA22 Architettura e Design di Rovereto in data marzo 2013 che trova definita sintesi nel quadro economico di seguito riportato:

INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	IMPORTI PARZIALI	IMPORTI TOTALI
A) LAVORI		
Demolizioni e rimozioni	1.120,00	
Rilevati e terra vegetale vagliata	35.489,35	
Opere in c.a.	9.670,71	
Pavimentazioni	3.011,60	
Opere da fabbro	5.355,00	
IMPORTO LAVORI Euro	54.646,66	
di cui:		
ONERI SICUREZZA SPECIFICA (3% lavori)	1.500,00	
IMPORTO LAVORI soggetti a ribasso d'asta	53.146,66	
IMPORTO LAVORI RIBASSATI (ribasso d'asta 15,34%)	44.993,96	
IMPORTO LAVORI EURO		46.493,97
B) SOMME A DISPOSIZIONE		
Allacciamenti sotto servizi	2.500,00	
IMPORTO SOMME A DISPOSIZIONE		2.500,00
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA Euro		48.993,97

L'importo delle opere di urbanizzazione deriva dalla somma dei lavori ribassati del 15,34% (ribasso applicato in analogia a ribassi ottenuti in appalti di tipologia simile e aggiudicati nella Provincia Autonoma di Trento) e delle opere per la sicurezza, per un importo di € 46.493,97, e delle somme a disposizione pari ad € 2.500,00.

**CAPO II – PROGETTAZIONE, ESECUZIONE,
GARANZIE, DIREZIONE LAVORI E COLLAUDO REALIZZATE
DIRETTAMENTE DAL SOGGETTO LOTTIZZANTE:**

ART. 11

Opere: progettazione, tempi e modalità di esecuzione

Il soggetto lottizzante si impegna a redigere il progetto esecutivo degli interventi urbanizzativi di cui all'art. 9, successivamente all'ottenimento di

tutti i pareri e le autorizzazioni di cui agli artt. 101 e segg. della l.p. 1/2008, prima dell'inizio dei lavori.

Il soggetto lottizzante si dovrà fare parte diligente nel collaborare attivamente al conseguimento dei pareri favorevoli dei rispettivi uffici finalizzati all'ottenimento e rilascio del/i provvedimento/i autorizzativo/i previsto/i per l'intervento progettato.

Gli elaborati progettuali delle opere di cui sopra resteranno di piena ed assoluta proprietà del Comune il quale potrà impiegare gli stessi per le finalità pubblicistiche statutarie.

Gli elaborati dovranno essere presentati al Comune in numero di tre copie e su supporto magnetico nei seguenti formati:

- a) gli elaborati di testo in formato word o writer,
- b) gli elaborati grafici in formato autocad,
- c) il computo metrico estimativo in formato STR o PRIMUS.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori saranno comunicati al Comune da parte del o dei direttori/e dei lavori.

Il dirigente di merito si riserva la facoltà di vigilanza sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione per assicurarne la rispondenza alle norme vigenti e al progetto autorizzato.

Il soggetto lottizzante si impegna ad accettare le prescrizioni e le varianti esecutive che dovessero essere richieste dal Comune, sempre che dette prescrizioni e varianti non comportino sostanziali modifiche progettuali e sostanziali aumenti di costi.

ART. 12

Opere: responsabile unico

Nell'ambito della progettazione ed esecuzione delle opere eseguite direttamente dal soggetto lottizzante, lo stesso deve indicare un professionista, quale responsabile unico nei riguardi del Comune, che deve garantire il coordinamento e il corretto sviluppo delle attività dalla fase di progettazione a quella di esecuzione dei lavori.

Il responsabile unico deve controllare gli stati d'avanzamento del progetto e deve avere piena facoltà per gestire le eventuali criticità, problematiche organizzative e varianti al programma.

Il soggetto lottizzante dovrà nominare il responsabile in materia di sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione lavori secondo il d.lgs. 81/2008; lo stesso potrà essere soggetto diverso dal responsabile unico.

Gli oneri relativi al responsabile unico e al responsabile della sicurezza sono a carico del soggetto lottizzante.

ART. 13

Opere: garanzie e coperture assicurative

A garanzia degli eventuali danni a persone, cose o animali, dipendenti dalla realizzazione degli interventi concernenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione, prima dell'inizio delle opere stesse, l'impresa cui sarà affidata l'esecuzione dei lavori, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 129 del Decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e dagli artt. 125 e 126 del Decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207, sarà obbligata a stipulare le seguenti polizze assicurative:

a) polizza per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi (*construction all risks – C.A.R.*) strutturata in due sezioni così specificate:

Sezione A (*all risks*) con i seguenti massimali di copertura:

- Partita 1 – opere eseguite dal soggetto lottizzante: importo scaturente dal computo metrico estimativo;

- Partita 2 – opere preesistenti: euro 50.000,00.-;

Sezione B (R.C.T.); ai sensi dell'art. 125 e 126, del Decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207, la somma assicurata per la copertura assicurativa della responsabilità civile verso terzi è pari al 5% della somma assicurata per le opere nella Sezione A, con un minimo di euro 500.000,00.-;

b) polizza responsabilità civile a favore di del personale (R.C.O.);

c) polizza responsabilità civile autoveicoli e mezzi d'opera;

d) polizza responsabilità civile verso i propri dipendenti impiegati nei lavori e soggetti ad assicurazione obbligatoria.

Il soggetto lottizzante non potrà determinare l'inizio dei lavori prima dell'accensione delle polizze assicurative di cui sopra.

ART. 14

Opere: direzione dei lavori, contabilità, assistenza e coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione

La direzione dei lavori, la contabilità, l'assistenza e il coordinamento della sicurezza in fase esecutiva, ai sensi del d.lgs. 81/2008, dovranno essere affidati dal soggetto lottizzante ad uno o più tecnici comunicati al Comune.

L'attività di direzione lavori deve assicurare l'esecuzione del progetto limitatamente alle opere di urbanizzazione primaria e deve essere svolta in conformità alle disposizioni normative vigenti in materia di direzione, contabilità e collaudo dei lavori dello Stato, con particolare riferimento al d.lgs. 163/2006 e al d.p.r. 207/2010, alla legislazione provinciale in materia di lavori pubblici, nonché alla normativa statale in materia di antimafia, sicurezza, con specifico riferimento alle disposizioni di cui al d.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e alle direttive comunitarie in materia di sicurezza.

Al soggetto lottizzante, a mezzo della direzione lavori, compete la responsabilità, pena il risarcimento dei conseguenti danni per il Comune, della puntuale e corretta esecuzione delle opere in conformità al progetto, della sua contabilizzazione.

Il direttore dei lavori è tenuto in particolare a vigilare sulla regolare esecuzione delle opere e sull'esistenza di vizi e difformità rispetto al progetto approvato dal Comune ed adempiere a tutti gli obblighi previsti dalla normativa in materia.

Il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione dovrà verificare il piano di sicurezza e coordinamento e predisporre gli adeguamenti necessari in relazione all'evoluzione dei lavori ed alle eventuali modifiche intervenute ed adempiere a tutti gli obblighi previsti dalla normativa in materia.

Resta a completo carico del soggetto lottizzante ogni onere strumentale, organizzativo, consultivo, necessario per l'espletamento delle prestazioni, rimanendo organicamente esterno e indipendente dall'organizzazione del Comune.

Il soggetto lottizzante, a mezzo del direttore lavori e del coordinatore per la sicurezza, per l'adempimento delle prestazioni di cui al presente articolo o comunque assegnate dalla legge, deve garantire la presenza continua nel

cantiere durante lo svolgimento dei lavori; allo scopo possono essere designati anche dei collaboratori o delegati la cui attività avviene in ogni caso sotto la stretta e personale responsabilità dei soggetti direttamente incaricati.

Gli oneri relativi alla direzione dei lavori, alla contabilità, all'assistenza e al coordinamento della sicurezza in fase esecutiva, ai sensi del d.lgs. 81/2008, delle opere realizzate direttamente dal soggetto lottizzante, sono a carico dello stesso.

ART. 15

Opere: varianti progettuali

Il soggetto lottizzante si impegna a far redigere a mezzo di professionisti abilitati le varianti progettuali delle opere nel rispetto dell'art. 51 della L.P. 26/1993 e s.m.i..

Le varianti progettuali saranno pertanto affidate ad idoneo professionista segnalato dal soggetto lottizzante, previa autorizzazione del dirigente di merito; comunque nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 51 della L.P. 26/1993 e s.m.i..

Gli oneri conseguenti alla stesura delle varianti, concordate tra il soggetto lottizzante e il Comune, sia per quanto attiene gli aspetti progettuali, sia per quelli esecutivi di cui al presente articolo, dovranno essere assunti in toto dal soggetto lottizzante, fermo restando l'importo massimo riconoscibile dall'Amministrazione comunale pari all'importo presunto di € 47.265,62, corrispondente ai 2/3 del contributo di concessione dovuto e calcolato sulla base degli importi oggi vigenti.

ART. 16

Disposizioni in materia di sicurezza e gestione del cantiere – oneri previdenziali e assicurativi

Le opere dovranno essere realizzate da un'impresa abilitata alla realizzazione di opere pubbliche, contraddistinta dall'insussistenza delle cause di esclusione previste dalla L.P. 26/1993 e s.m.i. e dal relativo regolamento di attuazione, emanato con d.P.G.P. 11 maggio 2012, n. 9-84/Leg. e dal d.lgs. 163/2006, dai requisiti di correttezza rispetto agli obblighi concernenti le dichiarazioni e i conseguenti adempimenti in materia

contributiva e assicurativa; dall'attestazione dell'avvenuto adempimento degli obblighi in materia di sicurezza, dall'osservanza delle norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori.

Prima dell'inizio dei lavori, l'impresa deve trasmettere alla stazione appaltante e al Comune la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici; attraverso la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio, ai sensi del D.Lgs. 81/2008; l'impresa esecutrice dei lavori dovrà dichiarare la consistenza dell'organico dell'ultimo anno distinto per qualifica, il contratto collettivo nazionale di lavoro applicato e dovrà inoltre presentare copia del documento unico di regolarità contributiva.

Nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione l'impresa si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti dalle aziende industriali ed affini e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori.

L'impresa si obbliga, altresì, ad applicare il contratto e gli accordi medesimi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione.

I suddetti obblighi vincolano l'impresa anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura e dimensioni dell'impresa stessa o da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.

L'impresa è altresì responsabile in solido all'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.

In caso di inottemperanza a tali obblighi, accertata dal Comune, o ad essa segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, si procederà intaccando la cauzione di cui al successivo art. 18 a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra.

L'impresa dovrà trasmettere periodicamente alla stazione appaltante e al Comune copia dei versamenti contributivi, previdenziali, assicurativi nonché

di quelli dovuti agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva.

Nell'ambito della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dovranno inoltre essere garantite le misure di sicurezza del cantiere imposte dal d.lgs. 81/2008.

ART. 17

Tempi per l'esecuzione dei lavori e cronoprogramma

Il soggetto lottizzante si impegna ed obbliga ad eseguire le opere di cui al precedente art. 9 nel rispetto delle tempistiche sotto indicate, successivamente all'ottenimento di tutti i pareri e le autorizzazioni di cui alla Legge provinciale 1/2008 e alla formale approvazione del progetto esecutivo, da parte del dirigente competente.

L'approntamento dell'area a verde pubblico, la realizzazione della rampa pedonale e del muretto di confine con la relativa recinzione metallica tra il parco pubblico ed il futuro parcheggio pubblico dovranno essere realizzati entro 8 (otto) mesi dalla stipula della presente convenzione.

In ogni caso i lavori relativi alle opere di urbanizzazione dovranno precedere l'ultimazione delle opere edilizie previste nel presente piano e sono condizione per il rilascio dell'agibilità.

Non risulta ammesso il rilascio di certificati di agibilità, seppur parziali, qualora riferiti a manufatti edilizi (edifici o porzioni di edificio) non dotati delle necessarie urbanizzazioni.

Nel complesso tutte le opere di urbanizzazione di cui sopra dovranno trovare formale realizzazione e favorevole collaudo entro 10 anni dalla sottoscrizione della presente convenzione.

ART. 18

Accettazione e invariabilità dei prezzi – nuovi prezzi

Il costo delle opere di urbanizzazione primaria, soggette a sconto degli oneri, di cui all'art. 9, esclusi gli oneri per la sicurezza, dovrà essere calcolato con riferimento alle voci dell'elenco prezzi provinciale 2012, ribassato del 15,34%, pari alla percentuale media di ribasso per opere analoghe in corso di realizzazione nel contesto del territorio provinciale.

I prezzi così stabiliti si intendono dunque accettati dal soggetto lottizzante in base a calcoli di sua convenienza, a tutto suo rischio e pericolo, e quindi sono fissi ed invariabili indipendentemente da qualsiasi eventualità, per tutta la durata della presente convenzione.

Ai sensi dell'art. 133 del Decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, non è ammesso procedere alla revisione dei prezzi e non si applica l'art. 1664, comma 1 del Codice civile.

Qualora in corso d'opera si rendano necessari lavori non previsti, per i quali non si trovi nell'allegata stima parametrica sommaria dei costi il relativo prezzo, si provvederà a norma dell'art. 163 del Decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n.207, utilizzando l'elenco prezzi per lavori pubblici di interesse provinciale relativo all'anno in cui il nuovo prezzo dovrà essere introdotto.

Nell'eventualità che il Comune intendesse far eseguire ulteriori opere non previste dalla presente convenzione i costi saranno valutati all'epoca della comunicazione e i prezzi saranno quelli del prezzario PAT dell'anno della comunicazione stessa.

ART. 19

Opere: penali e proroghe

Se le opere di urbanizzazione di cui all'art. 9 non dovessero trovare ultimazione, per cause imputabili al soggetto lottizzante, entro i tempi di cui al precedente art. 17, il Comune darà corso all'applicazione di una penale di € 500,00.- (cinquecento/00), per ogni mese di ritardo e frazioni uguali o superiori a 15 giorni, da pagarsi a semplice richiesta del Comune.

Ove il pagamento non segua entro il termine fissato, il Comune provvederà in via coattiva e in danno.

Eventuali proroghe dei tempi stabiliti dal presente rapporto convenzionale dovranno essere formalizzate al Comune antecedentemente al termine di scadenza concernente la conclusione delle relative obbligazioni.

La proroga sarà concessa qualora ritenuta assentibile e motivatamente giustificabile con formale nota di assenso del dirigente di merito.

Le inadempienze ritenute lievi e la mancata consegna in tempi utili delle documentazione e certificazioni richieste comporteranno inoltre

l'applicazione della penalità da euro 100,00 (cento virgola zero zero) ad euro 150,00 (centocinquanta virgola zero zero) per ogni singola inadempienza, con la sola formalità della contestazione degli addebiti da parte del dirigente di merito mediante comunicazione al soggetto lottizzante.

E' fatta salva la risarcibilità di danni ulteriori e il ricorso ai normali rimedi di legge.

ART. 20

Opere: collaudo o certificato di regolare esecuzione delle opere

Le opere sono sottoposte a collaudo entro i termini previsti dalla normativa provinciale in materia di opere pubbliche.

A questo scopo il Comune incarica un professionista di propria fiducia per il collaudo e dispone che la consegna degli elaborati avvenga con le seguenti modalità:

- a) consegna del certificato di collaudo statico, se e in quanto dovuto, entro 60 (sessanta) giorni dalla consegna della relazione del direttore dei lavori sulle strutture ultimate;
- b) consegna del certificato di collaudo tecnico-amministrativo entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

In base alle risultanze del collaudo il Comune prescrive l'esecuzione dei lavori che fossero necessari per il completo sviluppo degli interventi e il soggetto lottizzante è obbligato a provvedervi entro il termine che verrà fissato.

In difetto il Comune può provvedervi d'ufficio rivalendosi sulla fideiussione del successivo art. 23.

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

In casi eccezionali le opere di cui all'art. 11 possono essere assunte in consegna dal Comune, anche in pendenza della verifiche per il collaudo, non appena siano ultimate. Della consegna si darà atto con apposito verbale, stipulato in contraddittorio tra le parti.

Le spese di collaudo ivi compresi gli onorari del professionista sono a carico del soggetto lottizzante.

ART. 21

Opere: manutenzione

Le opere di urbanizzazione primaria previste dalla convenzione dovranno essere manutate da parte del soggetto lottizzante fino all'avvenuto positivo collaudo delle stesse o, in caso di consegna anticipata, fino alla data di predisposizione del relativo verbale sottoscritto da tutti gli attori coinvolti. Fino al termine di cui sopra, rimane a carico del soggetto lottizzante ogni responsabilità civile e penale connessa al loro uso.

CAPO III – RAPPORTI PATRIMONIALI

ART. 22

Cessione gratuita di diritti reali

Il soggetto lottizzante si obbliga per sé, suoi eredi ed aventi causa, a cedere al Comune a titolo gratuito, ai sensi e per gli effetti della della legge provinciale n.1 del 4 marzo 2008 e suo regolamento di attuazione approvato con D.P.P. 13 luglio 2010 n.18-50/Leg., i seguenti diritti di proprietà e altri diritti reali, come riportati nell'elaborato "Individuazione superfici di perequazione", che, quantunque non materialmente allegati, sono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- a) il diritto di proprietà di parte della p.f. 493/3 C.C. Marco di mq 2,00, corrispondente al parcheggio pubblico;
- b) il diritto di proprietà di parte della p.f. 493/4 C.C. Marco di mq.583,00 corrispondente al parcheggio pubblico;
- c) il diritto di proprietà di parte della p.f. 493/3 C.C. Marco di mq 291,00, corrispondente al verde pubblico;
- d) il diritto di proprietà di parte della p.f. 493/4 C.C. Marco di mq 1334,00, corrispondente al verde pubblico;
- e) il diritto di proprietà di parte della p.f. 493/11 C.C. Marco di mq 117,00, corrispondente al verde pubblico;
- f) il diritto di proprietà di parte della p.f. 493/12 C.C. Marco di mq 108,00, corrispondente al verde pubblico.

Il soggetto lottizzante si impegna a consegnare al Comune il necessario tipo di frazionamento entro 30 (trenta) giorni dall'ultimazione delle opere di cui

agli artt. 9 e 9bis ai sensi della presente convenzione e con riferimento ai tempi di cui agli artt. 17 e 9bis.

I contratti di cessione delle aree dovranno essere stipulati entro 45 (quarantacinque) giorni dal collaudo definitivo delle opere urbanizzative.

I trasferimenti saranno attuati mediante atti definitivi intavolabili alla cui redazione e stipulazione si procederà secondo le direttive che impartirà il Comune.

Si precisa che i contratti di cessione o acquisizione delle servitù potranno essere formalizzati in tempi diversi su specifiche esigenze palesate dal Comune nel rispetto delle tempistiche stabilite dalla presente convenzione.

Il soggetto lottizzante dichiara che gli immobili oggetto di cessione al Comune, all'atto del rogito notarile, saranno liberi da ipoteche, persone, cose, oneri ed aggravii pregiudizievoli, diritti di prelazione, pesi e vincoli, fatti salve le servitù esistenti, quelli previsti dalle norme urbanistiche e dalle convenzioni sottoscritte o da sottoscrivere con le competenti autorità.

Tutte le spese contrattuali e alle stesse connesse sono a carico del soggetto lottizzante.

TITOLO III – NORME COMUNI

ART. 23

Garanzie delle opere e fideiussione

Le opere realizzate direttamente dal soggetto lottizzante, che sono oggetto di cessione in proprietà o costituzione di diritto di servitù di passo a favore del Comune, previste dalla presente convenzione, dovranno essere realizzate con modalità e caratteristiche idonee a garantire l'esercizio sicuro e funzionale e sono dovute al Comune le garanzie previste a termini di legge.

Ai sensi dell'art. 11 del Decreto del Presidente della Giunta provinciale di Trento n. 18-50/1 Leg di data 13.07.2010 e dell'art. 4 del Regolamento per l'applicazione del contributo di concessione, a garanzia delle obbligazioni di cui al presente rapporto convenzionale, il soggetto lottizzante è tenuto a costituire una o più fideiussioni bancarie o assicurative a prima richiesta con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. dell'importo corrispondente a € 48.993,97.

L'accensione della garanzia finanziaria di cui sopra dovrà avvenire nella misura del 5% all'atto della sottoscrizione della presente convenzione.

La parte rimanente, corrispondente al 95% della garanzia fideiussoria, dovrà essere accesa antecedentemente al rilascio del primo titolo abilitativo per la realizzazione degli edifici residenziali e/o delle opere di urbanizzazione.

L'importo di cui alla fideiussione sarà aggiornato ogni biennio in relazione all'andamento dell'indice ISTAT del costo della vita fino all'adempimento degli obblighi convenzionali.

Detta cauzione sarà svincolata ad avvenuto adempimento di tutte le obbligazioni assunte dal soggetto lottizzante con il presente atto.

ART. 24

Contributo di concessione

Il soggetto lottizzante, richiedente la concessione edilizia del presente piano di lottizzazione, è assoggettato al pagamento del contributo di concessione di cui all'art. 115 e seguenti della legge provinciale 1/2008, così come disciplinato dal regolamento comunale in materia di contributo di concessione. L'importo presunto calcolato è pari a circa € 70.898,43 ed è puramente indicativo. Sarà calcolato puntualmente nell'ambito della richiesta del titolo edilizio abilitativo.

Il soggetto lottizzante si impegna con la presente convenzione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di cui al precedente art. 9. Risulta evidente che tali opere, costituite dall'apprestamento del terreno per un'area a verde pubblico, comprensiva di percorso pedonale di accesso dalla viabilità pubblica e delle recinzioni di protezione a separazione dal futuro parcheggio pubblico rivestono un significativo interesse pubblico e sono destinate alla pubblica fruizione.

Per tal motivo si ritiene che l'importo delle opere di urbanizzazione possa venire scomputato dal contributo di concessione fino ad un massimo di due terzi del contributo stesso o in alternativa dell'importo pari al minor valore delle opere urbanizzative realizzate se inferiore ai due terzi.

Tale riduzione viene applicata in due momenti:

1. in via provvisoria all'atto del rilascio della concessione edilizia relative al fabbricato compreso nel piano, sulla base del costo risultante dal computo metrico estimativo dei lavori;
2. in via definitiva sulla base della contabilità finale dei lavori, nell'ipotesi di variazioni tali da determinare un aumento ovvero una diminuzione delle opere da realizzare, in tal caso il valore delle opere urbanizzative realizzato in più o in meno verrà calcolato sulla base del computo metrico estimativo dei lavori, i cui prezzi verranno formati sulla base secondo le modalità stabilite nel precedente articolo 18.

Se i costi delle opere a consuntivo fossero minori del contributo di concessione dovuto, il soggetto lottizzante si impegna a versare il relativo conguaglio entro 30 giorni dalla richiesta del Comune.

Se i costi risultassero superiori ai 2/3 del contributo di concessione dovuto, non si procederà al rimborso della quota eccedente che rimarrà comunque a carico del soggetto lottizzante.

ART. 25

Durata

La convenzione ha durata di 10 anni dalla data di sottoscrizione della stessa, ai sensi della legge provinciale 1/2008 e s.m. e i..

ART. 26

Tutela ambientale

Ai sensi delle normative vigenti in materia ambientale (tutela dall'inquinamento acustico e qualità dei siti) si evidenzia che le richieste delle concessioni edilizie dovranno essere corredate da idonea documentazione esecutiva atta a definire le soluzioni tecniche per rendere compatibili e conformi gli interventi alla luce delle previsioni di cui alla legge 26 ottobre 1995 n. 447 e al decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152.

ART. 27

Spese

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione – notarili, di frazionamento, trasferimento, consegna, intavolazione, collaudazione, progettazione, registrazione, diritti, bolli, tasse ed ogni altra, nessuna esclusa – sono a carico del soggetto lottizzante.

ART. 28

Controversie

Tutte le controversie che insorgessero relativamente alla interpretazione ed esecuzione della presente convenzione sono possibilmente definite in via bonaria tra il dirigente dell'area tecnica comunale e il soggetto lottizzante.

Nel caso di esito negativo dei tentativi di composizione di cui al paragrafo precedente, dette controversie sono delegate al giudizio dell'autorità giudiziaria ordinaria.

Si esclude in termini tassativi il ricorso alla procedura arbitrale per la soluzione delle eventuali controversie insorte.

Il soggetto lottizzante dichiara che nei propri confronti non ricorrono cause di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 3 del Decreto Legge 17 settembre 1993, n. 369, convertito nella Legge 15 novembre 1993, n. 461.

Di quanto sopra è stata redatta la presente convenzione che, previa lettura fattane alle parti, dalle stesse viene confermata e sottoscritta, insieme con me ed in mia presenza.

Questo atto scritto a macchina da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione e vigilanza, consta di n. 27 (ventisette) pagine, di cui la 26 contenente le sottoscrizioni.

p. il COMUNE di ROVERETO

Il dirigente dell'area tecnica

- Luigi Campostrini -

p. la ____

- ____ -