



Prot. n. 45.646/12

COMUNE DI ROVERETO

PROVINCIA DI TRENTO

REPERTORIO COMUNALE N. 9373

PIANO DI LOTTIZZAZIONE

AISENSI DELL'ART. 42 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.

L'anno duemiladodici, addì ventiquattro del mese di ottobre, nella
Residenza Municipale di Rovereto.

Avanti a me dott. Giuseppe Di Giorgio, segretario generale del
comune di Rovereto, sono presenti i signori:

1. **CAMPOSTRINI ing. LUIGI** nato a Venezia (VE) il 21 giugno 1968,
domiciliato ai fini del presente atto in Rovereto, Piazza del Podestà n.
11, il quale, ai sensi dell'art. 36 dello Statuto, interviene e stipula in
rappresentanza del **COMUNE DI ROVERETO** (cod. fisc.:
00125390229), nella sua qualità di Dirigente;

2. **PEDRI GIANFRANCO**, nato a ARCO (TN) il 16 ottobre 1937 (C.F.
PDRGFR37R16A372D), domiciliato per la carica in Rovereto, il quale
interviene e stipula nella sua qualità di Legale Rappresentante, della
società "**F.I.R. FINANZIARIA IMMOBILIARE ROVERETANA**
S.P.A.", con sede a Rovereto (TN), Via Fornaci n. 70, (C.F.
00863000220), giusta visura camerale;

I presenti, della cui identità e capacità giuridica sono personalmente
certo, rinunciano, con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni.

Premesso che:

- la variante al piano regolatore generale "Giugno 2009", adottata con

Il Segretario Generale
Giuseppe Di Giorgio



deliberazione consiliare n. 9 di data 16 febbraio 2012 (terza adozione) e approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n.1310 di data 22 giugno 2012, assegna a parte della p.f. 475/1 c.c. Lizzana avente una superficie reale complessiva di circa 17.260 m², la destinazione residenziale di completamento con norma speciale n.4 denominata "Area compresa fra via Ai Fiori e via delle Zigherane", per una superficie di circa mq. 9.070 e assegna la destinazione a verde pubblico esistente e di progetto ad una superficie di circa mq. 8.190 e per un tratto a viabilità di progetto;

- con deliberazione 18 settembre 2012, n. 34, esecutiva, il consiglio comunale autorizzava la società F.I.R. Spa alla lottizzazione della p.f. 475/1 c.c. Lizzana secondo il progetto di lottizzazione presentato dall'ing. Claudio Lorenzi e dall'arch. Michele Bertagnolli, così come risulta dalla documentazione tecnico-progettuale depositata agli atti dell'ufficio tecnico comunale;
- Con il medesimo provvedimento veniva inoltre approvato lo schema della presente convenzione;

Tutto ciò premesso, tra le parti come sopra costituite 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 sostanzialmente un nuovo insediamento residenziale e la predisposizione del terreno per un parco verde pubblico al margine sud della zona di espansione della città, tra via

Il Segretario Generale
Giuseppe Di Giorgio

IL DIRIGENTE



Zigherane e via ai Fiori.

Il lotto di progetto, costituito dalla p.f. 475/1 c.c. Lizzana, è una "cesura" di circa 17.260 m², di cui circa 8.715 m² verranno interessati dall'edificazione di un complesso residenziale, dei rimanenti circa 8.545 m², una parte, circa 5.433 m², serviranno per la realizzazione di un parco verde pubblico e una parte, circa 3.112 m², per la realizzazione di una nuova strada con parcheggi e pista ciclabile.

La strada di progetto separerà l'area destinata ad insediamento residenziale dall'area destinata a verde pubblico, in corrispondenza dell'elettrodotto esistente.

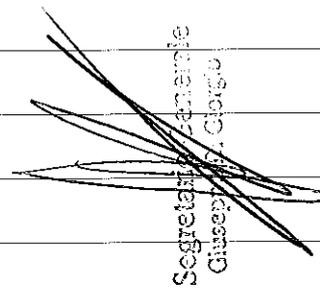
ART. 2 - Obblighi generali

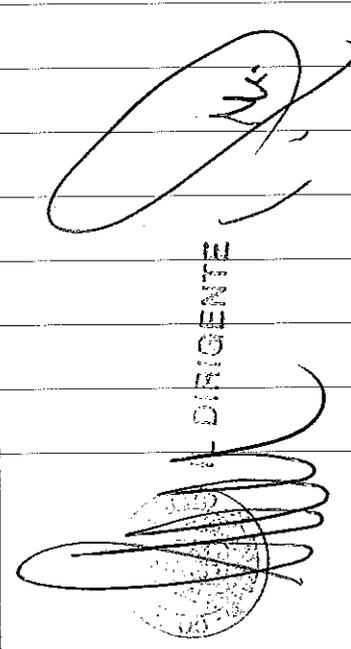
Il soggetto lottizzante si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che la convenzione è da considerare vincolante ed irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali stessi, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi del Comune.

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


Il Segretario Comunale
Giuseppe Di Giorgio


DIRETTORE



disposizioni delle norme di attuazione del P.R.G. e degli elaborati di progetto richiamati quali parti integrante e sostanziale.

Nel rispetto della normativa urbanistica vigente la presente convenzione dovrà essere annotata al Libro Fondiario, a cura e spese del soggetto lottizzante.

ART. 3 - Elaborati del piano di lottizzazione

Il piano di lottizzazione è costituito dai seguenti elaborati di progetto, redatti dall'ing. Claudio Lorenzi e dall'arch. Michele Bertagnolli, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se non materialmente allegati, per dispensa delle parti, fatta eccezione per quelli espressamente di seguito indicati, le parti dichiarano di conoscere perfettamente ed ai quali fanno per ogni e qualsiasi effetto espresso riferimento:

Elaborato n.	Titolo
2178ULT001P30	Corografia – estratto P.R.G. – estratto catastale
2178ULT010A20	Rilievo planialtimetrico
2178ULT010P50	Planimetria
2178ULT011P30	Inquadramento urbanistico e vista d'insieme
2178ULT012P40	Planimetria cessione aree (Allegato A)
2178ULT013P40	Planimetria urbanizzazioni (Allegato B)
2178ULT015P00	Planimetria elettrodotto
2178ULT200P10	Tipologie edilizie edificio A
2178ULT201P10	Tipologie edilizie edificio B
2178ULT202P10	Tipologie edilizie edificio C
2178ULT100P20	Strada

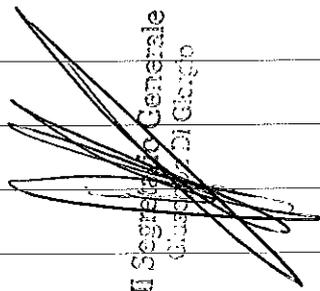
Il Segretario Generale
Claudio Di Carlo

UFFICIENTE



2178ULT102P10	Profilo fognatura
2178ULT103P20	Particolari pozzetti e caditoie
2178ULT104P10	Particolari corpi illuminanti e piante
2178ULT105P10	Metodo convenzionale degli scavi
2178ULT300P20	Sistemazione terreno parco
2178ULT305P10	Prospetto e sezioni elettrodotto
2178ULT707P50	Computo metrico estimativo (Allegato C)
2178ULT801P60	Relazione tecnico illustrativa – norme di attuazione
	- Relazione geologico-geotecnica e idrogeologica
	- Progetto preliminare di utilizzo delle terre e rocce di scavo ai sensi dell'art. 186 d.lgs. 04/08 e della delibera della Giunta provinciale n. 1227/09
	- Relazione sulla modellazione sismica
	- Integrazione alla relazione geologica-geotecnica
	- Relazione tecnica previsionale riguardante la valutazione impatto/clima acustico

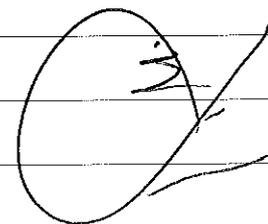
Il Segretario Generale
Giuseppe Di Giorgio



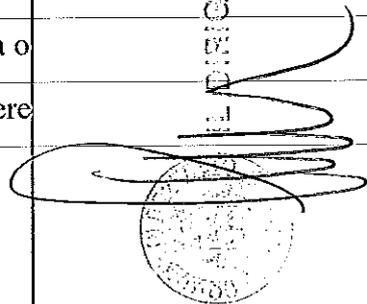
ART. 4 - Descrizione del piano di lottizzazione

Il piano regolatore vigente prevede due destinazione urbanistiche per la p.f. 475/1 c.c. Lizzana, per circa 9.070 m², destinazione residenziale e, per circa circa 8.190 m², area a verde pubblico esistente e di progetto.

Il piano regolatore generale non prevede espressamente per il compendio in oggetto la formazione di un piano di lottizzazione. Tuttavia l'art. 42 comma 2 lett. b) della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 prescrive l'obbligo di lottizzazione nel caso in cui la trasformazione urbanistica o edilizia di una o più aree di estensione superiore a 5.000 m² comporti l'esecuzione di opere



IL DIRIGENTE





di urbanizzazione primaria.

L'area in questione rientra in questa fattispecie in quanto l'area edificabile è di superficie superiore a 5.000 m² e il soggetto lottizzante si assume l'obbligo di eseguire opere di urbanizzazione primaria.

Nel dettaglio gli indici urbanistici della parte della p.f. 475/1 c.c. Lizzana con destinazione residenziale sono i seguenti:

Indice di utilizzazione fondiaria	≤ 1,1
Altezza max	5 piani
Usi	Residenziale e altre attività compatibili con la residenza secondo le disposizioni delle norme di PRG

ART. 5 - 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 seguenti variazioni:

- modifiche agli accessi, alla posizione ed alla dimensione dei locali interrati;
- modifiche di modesto rilievo, in funzione di una migliore distribuzione planimetrica degli edifici, come previsto dalle norme allegate al piano di lottizzazione, delle aree destinate a parcheggio, degli accessi agli edifici, dei percorsi pedonali e veicolari interni, delle aree a verde;
- lievi spostamenti in tutte le direzioni del piano orizzontale degli edifici

~~Il Segretario Generale~~

IL DIRIGENTE



stessi e relativa conseguente variazione della quota d'imposta in relazione all'andamento naturale del terreno;

- modifiche nella forma e dimensioni del perimetro 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.;
- 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.;
- ridefinizione delle tipologie dei materiali da impiegarsi negli interventi di riqualificazione degli spazi urbani ovvero nell'ambito delle opere di urbanizzazione;
- introduzione di arredi urbani, piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, chioschi, organismi di pubblica utilità e convenienza a corredo delle funzioni ammesse, che non saranno considerati S.U.L. ma bensì volumi tecnici;
- riordino e modifica del numero e degli spazi per la sosta nel rispetto dei parametri e delle quantità indicate nel piano di lottizzazione;
- modifica della collocazione e della tipologia delle alberature, arredi e similari;
- 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;
- modifiche di altri aspetti e/o componenti non citati nei punti precedenti e comunque tali da non alterare l'impostazione generale degli indirizzi

Il Segretario Generale
GUSTAFACCHINI

IL DIRIGENTE



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. 6 - Opere funzionali

Il soggetto lottizzante ha l'obbligo di realizzare le opere funzionali agli edifici previsti 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, l'illuminazione pubblica, gli spazi della sosta, le piazzole per i contenitori dei rifiuti solidi urbani, le aree a verde privato, ecc.

Distribuzione dell'energia elettrica

Sarà realizzata una nuova cabina elettrica nell'angolo a nord del parco verde pubblico a totale carico della Dolomiti reti S.p.A..

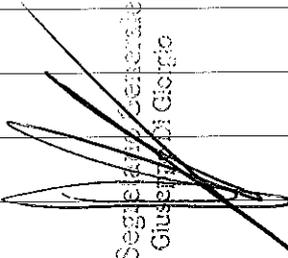
Il soggetto lottizzante provvederà a sua cura e spese alla posa dei cavidotti vuoti.

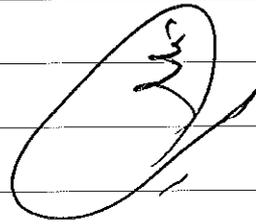
La rete distribuzione dell'energia elettrica sarà realizzata a cura e spese della Dolomiti Reti S.p.A.

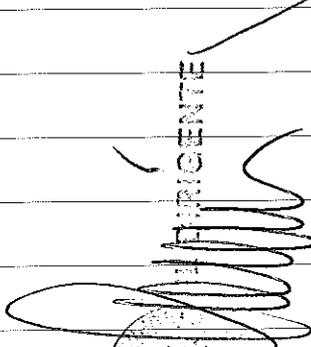
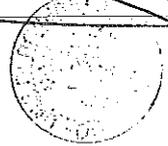
Impianto di illuminazione pubblica

Il soggetto lottizzante assume l'obbligo di progettare e realizzare l'impianto di illuminazione pubblica (7 corpi illuminanti) sul lato ovest del parco verde pubblico.

L'impianto, che sarà gestito dalla SET Distribuzione s.p.a. o altro gestore, deve essere conforme agli standard, che prevedono essenzialmente


Il Segretario Comunale
Giuseppe Di Giorgio




L'IMPONENTE




l'impiego di componenti in classe 2 d'isolamento o con isolamento equivalente per garantire la protezione avverso i contatti indiretti senza necessità di dispersione di terra; è escluso l'utilizzo di apparecchiature luminose ad incasso.

Distribuzione del gas naturale

Il potenziamento della rete del gas e il suo prolungamento sulla nuova strada sarà realizzato dal soggetto lottizzante.

Gli allacciamenti d'utenza fino ai punti di consegna e le relative opere edili eventualmente interessanti proprietà pubbliche saranno eseguite a cura di Dolomiti Energia s.p.a.

Acquedotto

Per la fornitura dell'acqua potabile agli edifici sarà necessario potenziare ed estendere la rete di distribuzione esistente, come evidenziato nella tav. 2178ULT013P40 - Planimetria urbanizzazioni, e realizzare gli allacciamenti d'utenza. L'estensione della rete di distribuzione e gli allacciamenti d'utenza fino ai punti di consegna nonché le opere edili sulle proprietà pubbliche saranno realizzati a cura del soggetto lottizzante.

Fognature acque di rifiuto e acque meteoriche

Lo smaltimento delle acque di rifiuto e delle acque meteoriche potrà avvenire tramite gli allacciamenti da realizzarsi tra gli edifici e le nuove fognature.

E' previsto il rifacimento della fognatura su via Zigherane e la realizzazione su tutto il nuovo tratto stradale.

Le acque meteoriche degli edifici saranno smaltite a dispersione o nella fognatura pubblica mediante vasche di laminazione.

Il Segretario Provinciale
Giuseppe C. C...

Il Segretario Provinciale
Giuseppe C. C...



Tali allacciamenti, nel tratto compreso tra la tubazione stradale e i pozzetti terminali da posizionarsi al limite della proprietà privata, saranno realizzati dal soggetto lottizzante.

Gestione rifiuti urbani

In relazione alla destinazione residenziale degli edifici del piano di lottizzazione il soggetto lottizzante ha l'obbligo di osservare le prescrizioni che saranno impartite dal soggetto gestore del servizio per l'individuazione di adeguate aree di stoccaggio e modalità di raccolta dei rifiuti.

Predisposizione dei collegamenti in fibra ottica

Per la rete di comunicazione elettronica sarà necessario rispettare le disposizioni di cui alla delibera della Giunta provinciale n. 1269 del 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 L.P. n. 10/2004 così come inserito dall'articolo 12 della L.P. 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 ciascuna delle concessioni edilizie attuative 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

Il Segretario Generale
Giuseppe Di Girolamo



piano.

ART. 7 - 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.

I singoli interventi edilizi potranno trovare separata autorizzazione purché godano di una congrua autonomia compositiva, sia per quanto attiene l'aspetto formale che funzionale.

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.

CAPO II – RIFERIMENTI METRICI E CATASTALI

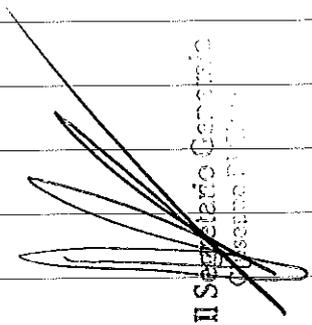
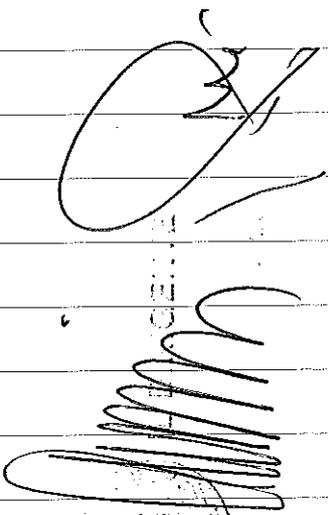
ART. 8 - Area interessata dal piano

Il piano di lottizzazione interessa la realtà immobiliare p.f. 475/1 c.c. Lizzana di proprietà della società Finanziaria Immobiliare Roveretana s.p.a.

Il soggetto lottizzante presenta al Comune la più ampia ed illimitata garanzia per la disponibilità dell'immobile di sua proprietà e si impegna a dare esecuzione al piano di lottizzazione di cui alle premesse, secondo gli elaborati di progetto citati nella presente convenzione, della quale fanno parte integrante, per se stesso, nonché per gli aventi causa a qualsiasi titolo.

TITOLO II – OPERE DI URBANIZZAZIONE

CAPO I – DESCRIZIONE DELLE OPERE E


Il Segretario Generale
Dott. ...





PRINCIPALI CONDIZIONI DI REALIZZAZIONE

ART. 9 - Opere di urbanizzazione primaria

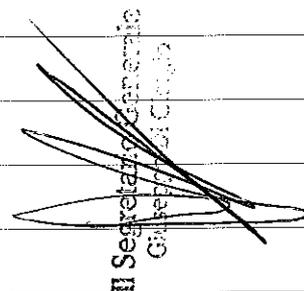
soggette allo scomputo degli oneri concessori

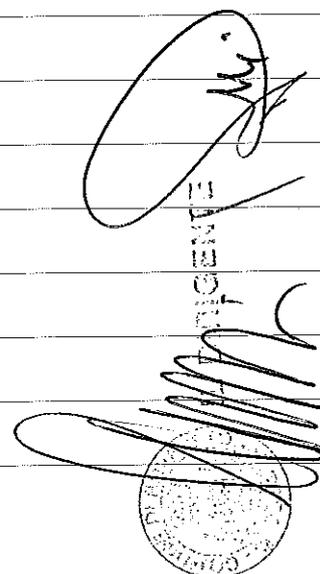
Nell'ambito del disegno complessivo del piano di lottizzazione, le opere di urbanizzazione primaria soggette allo scomputo degli oneri concessori sono le seguenti:

- la strada pubblica (di circa 1494 m²) e 39 parcheggi pubblici (di circa 622 m²) da realizzare per una superficie di circa m² 2.116;
- approntamento di un marciapiede (di circa 444 m²) e di una pista ciclabile (di circa 552 m²) a confine con il parco verde pubblico;
- predisposizione del terreno per il parco verde pubblico per una superficie di circa m² 5.433, come da progetto;
- illuminazione pubblica. I corpi illuminanti posti in corrispondenza dei parcheggi pubblici verranno collocati come indicato sulla tavola 2178ULT101P40 - Planimetria urbanizzazioni;
- fognatura, acquedotto, metanodotto, rete per la distribuzione del gas naturale e infrastrutture per l'approntamento della rete elettrica e di comunicazione elettronica mediante posa dei cavidotti vuoti.

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

Elaborato n.	Titolo
2178ULT010P50	Planimetria
2178ULT100P20	Strada
2178ULT013P40	Planimetria urbanizzazioni
2178ULT104P10	Particolari corpi illuminanti e piante


Il Segretario Generale
Giuseppe Di Ciccio


CAPOCOMUNE
M. C. C.



Imposta di bollo assolta in modo virtuale
giusta aut. n. 19703/89 del 10.11.1989
dell'Intendenza di finanza di Trento

redatte dall'ing. Claudio Lorenzi e dall'arch. Michele Bertagnolli,
richiamate nel presente atto, quali parti integranti e sostanziali e 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.

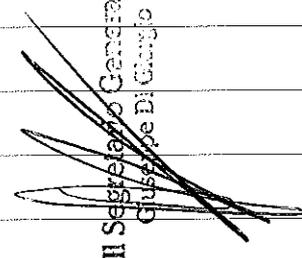
L'impianto progettuale contemplato nel progetto definitivo dovrà
quindi essere rispettato in termini di massima e dovrà costituire indirizzo
guida per il successivo affinamento progettuale di livello esecutivo,
sviluppato sulla base dell'art. 17 della L.P. 10 settembre 1993, n. 26 e s.m.i.
e nel relativo regolamento di attuazione emanato con Decreto del Presidente
della Giunta provinciale 11 maggio 2012, n. 9-34/Leg.

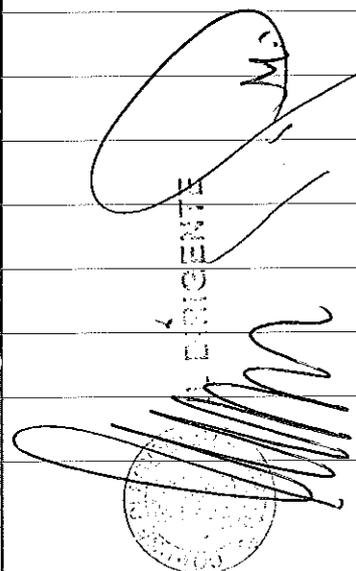
Il contributo diconcessione è stato stimato in € 839.650,00
(ottocentotrentanovemilaseicentocinquanta/00), in base al potenziale
massimo di edificazione della lottizzazione. Il suo esatto ammontare sarà
determinato in base al progetto definitivo.

**ART. 10 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria
soggette a scomputo**

Le opere di urbanizzazione di cui all'art. 9, realizzate dal soggetto
lottizzante e soggette allo scomputo degli oneri concessori, come da
progetto definitivo, devono essere eseguite da un'impresa in possesso dei
requisiti 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.

L'importo lordo delle opere di urbanizzazione, eseguite dal soggetto
lottizzante, come indicate all'art. 9, ammonta a € 591.724,63


Il Segretario Generale
Giuseppe Di Giorgio


PRESIDENTE



(cinquecentonovantunmilasettecentoventiquattro/63) risultante dalla stima dei lavori, come da computo metrico estimativo redatto dall'ing. Claudio Lorenzi in data 7 giugno 2012.

All'importo di cui sopra trova applicazione un ribasso corrispondente al 20% (ventipercento), tenendo conto che analoghi appalti di tipologia simile aggiudicati nella Provincia Autonoma di Trento hanno sortito analoghe percentuali di ribasso. Ciò comporta pertanto il riconoscimento alla ditta lottizzante di un importo netto per opere comprensivo degli oneri della sicurezza pari ad € 478.388,78

(quattrocentosettantottomilatrecentottantotto/78) così distinto:

- per lavori € 473.379,70 (quattrocentosettantatremilatrecentosettantanove/70);
- per oneri della sicurezza € 5.009,08 (cinquemilanove/08).

A tali importi si aggiungono le spese tecniche pari a € 77.170,00, (settantasettemilacentosettanta/00) l'Inarcassa pari a € 3.086,80 (tremilaottantasei/80) per un totale di € 558.645,58

(cinquecentocinquantottomilaseicentoquarantacinque/58)

Il tutto trova definita sintesi nel quadro economico di seguito riportato:

INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	IMPORTI PARZIALI	IMPORTI TOTALI
A) LAVORI		
STRADA	275.568,55	
FOGNATURA	147.030,00	
ILLUMINAZIONE PUBBLICA	10.521,85	
ACQUEDOTTO	57.340,00	

Il Servizio Generale

IL DIRIGENTE



GAS	49.210,00	
VERDE PUBBLICO	52.054,23	
ONERI SICUREZZA SPECIFICA	5.009,08	
RIBASSO D'ASTA	-118.344,93	
IMPORTO LAVORI Euro		478.388,78
B) SOMME A DISPOSIZIONE		
1 - SPESE TECNICHE	77.170,00	
2 - INARCASSA 4% SU 77.170,00	3.086,80	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE Euro		80.256,80
Importo complessivo dell'opera Euro		558.645,58

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

**CAPO II - PROGETTAZIONE, ESECUZIONE,
GARANZIE, DIREZIONE LAVORI E COLLAUDO REALIZZATE**

DIRETTAMENTE DAL SOGGETTO LOTTIZZANTE:

ART. 11 - 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

Il Segretario Generale
Giuseppe Di Giorgio



finalizzati all'ottenimento e rilascio dei provvedimenti autorizzativi previsti 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 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 ed aumenti di costi.

ART. 12 - 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 Segretario Generale
G. M. G. G.



Imposta di bollo assolta in modo virtuale
giusta aut. n. 19703/89 del 10.11.1989
dell'Intendenza di Finanza di Trento

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 - Garanzie e coperture assicurative

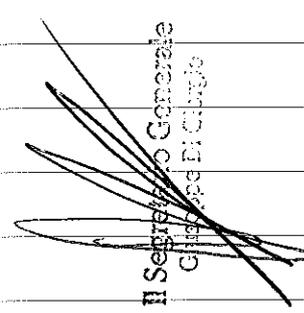
A garanzia degli eventuali danni a persone, cose o animali, dipendenti dalla realizzazione degli interventi concernenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione, prima dell'inizio delle opere stesse, l'impresa cui sarà affidata l'esecuzione dei lavori, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 129 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:

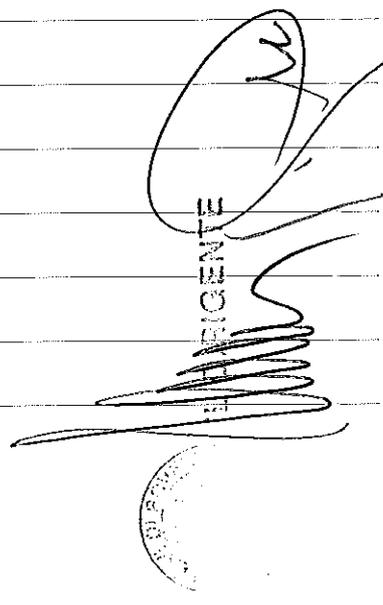
- polizza per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi (*construction all risks* – C.A.R.) strutturata in due sezioni così specificate:

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


Il Segretario Generale
Giuseppe Di Ciccio


IL RESPONSABILE




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.-;

- polizza responsabilità civile a favore di del personale (R.C.O.);
- polizza responsabilità civile autoveicoli e mezzi d'opera;
- 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 - 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,

Il Segretario Generale
Claudio Di Giampaolo





della puntuale e corretta esecuzione delle opere in conformità al progetto, della sua contabilizzazione.

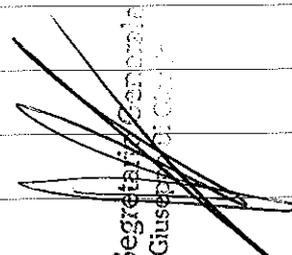
Il direttore dei lavori è tenuto in particolare a vigilare sulla regolare esecuzione delle opere e sull'esistenza di vizi e difformità rispetto al progetto approvato dal Comune ed adempiere a tutti gli obblighi previsti dalla normativa in materia.

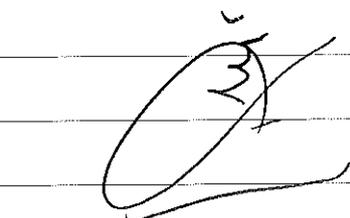
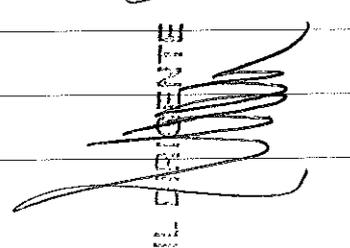
Il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione dovrà verificare il piano di sicurezza e coordinamento e predisporre gli adeguamenti necessari in relazione all'evoluzione dei lavori ed alle eventuali modifiche intervenute ed adempiere a tutti gli obblighi previsti dalla normativa in materia.

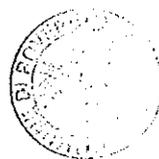
Resta a completo carico del soggetto lottizzante ogni onere strumentale, organizzativo, consultivo, necessario per l'espletamento delle prestazioni, rimanendo organicamente esterno e indipendente dall'organizzazione del Comune.

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.


Il Segretario Comunale
Giuseppe Di Carlo


IL PRESIDENTE






ART. 15 -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 ad € 559.766,66 (cinquecentocinquantanovemilasettecentosessantasei/66).

Eventuali varianti eccedenti l'importo sopra espresso risulteranno finanziate per l'esubero dalla ditta lottizzante.

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

Il Segretario Comunale
Giuseppe Di Girolamo

IL DIRIGENTE





Imposta di bollo assolta in modo virtuale
giusta aut. n. 19703/89 del 10.11.1989
dell'Intendenza di Finanza di Trento

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.

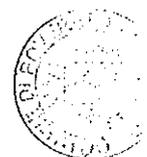
Nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione l'impresa si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti dalle aziende industriali ed affini e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella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

Il Segretario Generale
Giuseppe Di Giorgio





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. 23 a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra.

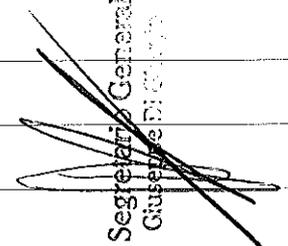
L'impresa dovrà trasmettere periodicamente alla stazione appaltante e al Comune copia dei versamenti contributivi, previdenziali, assicurativi nonché di quelli dovuti agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva.

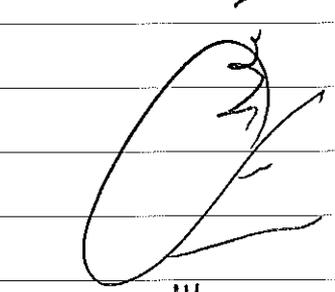
Nell'ambito della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dovranno inoltre essere garantite le misure di sicurezza del cantiere imposte dal D.Lgs. 81/2008.

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 sottoindicate, successivamente all'ottenimento di tutti i pareri e le autorizzazioni di cui alla L.P. 1/2008 e alla formale approvazione del progetto esecutivo, da parte del dirigente competente.

- a) la strada pubblica, i parcheggi pubblici e la pista ciclabile entro la data di presentazione della domanda di agibilità dell'ultimo edificio della lottizzazione;
- b) la predisposizione del terreno per il parco verde pubblico entro la data di presentazione della domanda di agibilità dell'ultimo edificio della lottizzazione;
- c) l'illuminazione pubblica entro la data di presentazione della domanda di agibilità del primo edificio della lottizzazione;


Il Segretario Generale
Giuseppe Di Carlo


IL DIRIGENTE




d) la fognatura entro la data di presentazione della domanda di agibilità del primo edificio della lottizzazione;

e) l'acquedotto e il metanodotto entro la data di presentazione della domanda di agibilità del primo edificio della lottizzazione.

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.

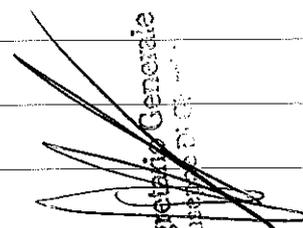
Nel complesso tutte le opere di urbanizzazione di cui sopra dovranno trovare formale realizzazione e favorevole collaudo entro 10 anni dalla sottoscrizione della presente convenzione.

ART. 18 - Accettazione e invariabilità dei prezzi – nuovi prezzi

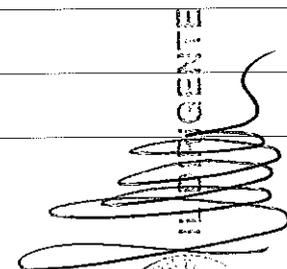
Il costo delle opere di urbanizzazione primaria, soggette a sconto degli oneri, di cui all'art. 9, esclusi gli oneri per la sicurezza, dovrà essere calcolato con riferimento alle voci dell'elenco prezzi provinciale 2011, ribassato del 20%, pari alla percentuale media di ribasso per opere analoghe in 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 D.Lgs 12 aprile 2006, n. 163, non è ammesso procedere alla revisione dei prezzi e non si applica l'art. 1664, comma 1 del


Il Segretario Generale
Giuseppe Di Girolamo




IL RESPONSABILE




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 D.P.R. 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 preziario PAT dell'anno della comunicazione stessa.

ART. 19 - Penali

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 dovranno essere formalizzate al Comune antecedentemente al termine di scadenza concernente la conclusione delle relative obbligazioni.

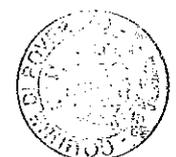
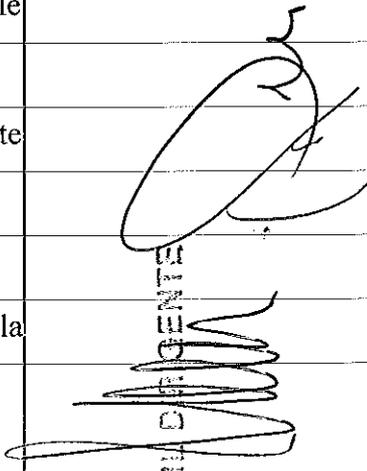
La proroga sarà concessa qualora ritenuta assentibile e motivatamente giustificabile con formale nota di assenso del dirigente di merito.

ART. 20 - Collaudo o certificato di regolare esecuzione delle opere

Le opere sono sottoposte a collaudo entro i termini previsti dalla

Il Segretario Generale
Giuseppe Di Giorgio

IL DIRIGENTE





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:

- 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;
- 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 cauzione prevista al 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. 9 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 - Manutenzione

Le opere di urbanizzazione primaria previste dalla convenzione

Il Segretario Generale
Giuseppe Di Giampaolo

IL DIRIGENTE





dovranno essere manutentate 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.

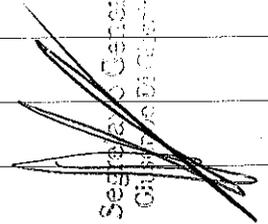
CAPO III – RAPPORTI PATRIMONIALI

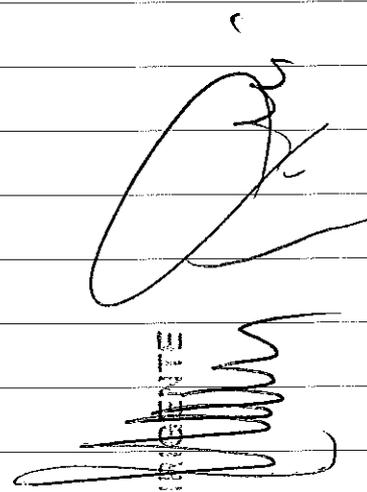
ART. 22 - Cessione gratuita di diritti reali

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 L.P. 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 nella tav. n. 2178ULT012P40 - Planimetria cessione aree, che è parte integrante sostanziale del presente atto:

- a) il diritto di proprietà di parte della p.f. 475/1 c.c. Lizzana di circa m² 5.433, corrispondente al parco verde pubblico;
- b) il diritto di proprietà di parte della p.f. 475/1 c.c. Lizzana di circa m² 3.112, corrispondente alla strada pubblica, ai parcheggi pubblici, ai marciapiedi pubblici e alla pista ciclabile;
- c) il diritto di servitù di passo su parte della p.f. 475/1 c.c. Lizzana di circa m² 378, corrispondente al marciapiede a servizio e di proprietà degli erigendi edifici residenziali a favore della neo p.f. Strada di cui al punto b) la manutenzione ordinaria del marciapiede sarà a carico dell'amministrazione.

Il soggetto lottizzante si impegna a consegnare al Comune il


Il Segretario Comunale
Olimpia Di Biase



IL DIRIGENTE




necessario tipo di frazionamento entro 30 (trenta) giorni dall'ultimazione delle opere urbanizzative ai sensi della presente convenzione e con riferimento ai tempi di cui all'art. 17.

I contratti di cessione delle aree e di costituzione del diritto di servitù di passo pubblico dovranno essere stipulati entro 45 (quarantacinque) giorni dal collaudo definitivo delle opere urbanizzative.

Il trasferimento sarà attuato mediante atto definitivo intavolabile alla cui redazione e stipulazione si procederà secondo le direttive che impartirà il Comune.

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 D.P.G.P. n. 18-50/1 Leg di data 13.07.2010 e

Il Segretario Generale
Giuseppe Di Giorgio

IL SINDACO





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 Codice Civile, dell'importo corrispondente a € 558.645,58.

A tale proposito il soggetto ha costituito una cauzione nell'importo di euro 27.932,28 (ventisettemilanovecentotrentadue/28), pari al 5 % (cinqueper cento) dell'importo contrattuale giusta polizza fideiussoria n. 072558122 emessa in data 22 ottobre 2012 dalla Allianz s.p.a Divisione Allian RAS , agenzia di Riva del Garda.

La parte rimanente, corrispondente al 95% della garanzia fideiussoria, dovrà essere accesa prima del rilascio delle singole concessioni edilizie per l'importo corrispondente agli oneri di concessione relativi all'intervento edilizio concessionato e fino all'ammontare complessivo della garanzia.

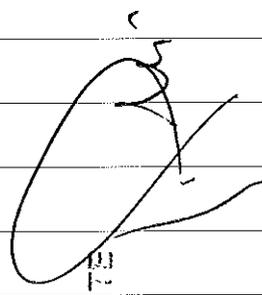
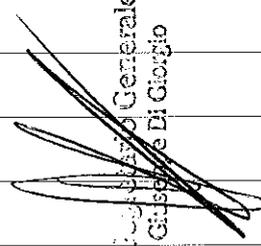
La fideiussione per l'intero importo dovrà comunque essere costituita entro 10 anni dalla data di sottoscrizione della convenzione.

Il rilascio del titolo abilitativo di legge è subordinato alla presentazione della relativa polizza fideiussoria.

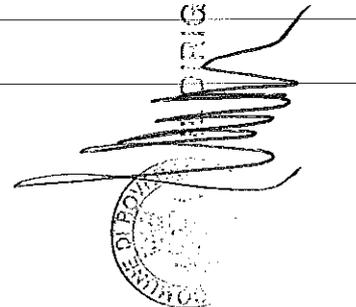
L'importo di cui alla fideiussione sarà aggiornato ogni biennio in relazione all'andamento dell'indice ISTAT del costo della vita fino all'adempimento degli obblighi convenzionali.

Detta cauzione sarà svincolata ad avvenuto adempimento di tutte le obbligazioni assunte dal soggetto lottizzante con il presente atto, anche con svincoli parziali in relazione all'effettuazione di collaudi relativi alle singole

Il Responsabile Generale
Giuseppe Di Giorgio



PROVINCIA DI BOLOGNA
UFFICIO REGIONALE
CANTIERI





opere urbanizzative e comunque entro 6 mesi dalla comunicazione della ultimazione dei lavori della cessione delle aree di cui all'art. 22.

ART. 24 - Contributo di concessione

Il soggetto lottizzante, richiedente le concessioni edilizie del presente piano di lottizzazione, è assoggettato al pagamento del contributo di concessione di cui all'art. 115 e seguenti della L.P. 1/2008, così come disciplinato dal regolamento comunale in materia di contributo di concessione.

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 dalla strada pubblica, dai parcheggi pubblici e dalla pista ciclabile per una superficie di circa m² 3.112, predisposizione del terreno per il parco verde pubblico per una superficie di circa m² 5.433 e dall'illuminazione pubblica 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 delle concessioni edilizie relative ai fabbricati compresi 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

Il Segretario Generale
Giuseppe Di Giorgio





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 al 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 L.P. 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 L. 26 ottobre 1995 n. 447 e al D.Lgs. 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.

Il Segretario Generale
Giuseppe Di Giorgio

IL SINDACO





ART. 28 – Dichiarazioni

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

ART. 29 - 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.

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 con mezzo informatico, da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione e vigilanza, consta di n. 30 (trenta) pagine intere e fin qui della trentunesima, sottoscrizioni escluse.

COMUNE DI ROVERETO - Il Dirigente – Luigi Campostrini

F.I.R. FINANZIARIA IMMOBILIARE ROVERETANA SPA

Il Legale Rappresentante – Gianfranco Pedri

IL SEGRETARIO COMUNALE – Giuseppe Di Giorgio

