



SCHEMA DI CONVENZIONE

(per l'attuazione del Piano di lottizzazione di aree site in Lentate sul Seveso ai sensi della Legge 6.8.1967 n. 765).

._°_°_°_°_°_°_.

L'anno duemila _____, il giorno _____ del mese di _____, in Lentate sul Seveso, presso il Municipio, via Matteotti, civico numero 8.

Con il presente atto autenticato tra il:

- Comune di Lentate sul Seveso, codice fiscale 83000890158, (in seguito per brevità chiamato "Comune") qui rappresentato dal Responsabile del Settore Urbanistica e legale rappresentante dello stesso signor:

_____ nato
a _____

il _____ di professione _____ domiciliato per la carica presso la locale sede del Municipio, munito dei più ampi poteri per questo atto cui addiviene in virtù ed in esecuzione delle deliberazioni ed atti amministrativi in seguito allegati;

- da una parte - ;

ed il signor:

- _____ nato _____ a _____
_____ il _____ codice fiscale _____
_____ residente in _____ via _____
_____ di professione _____;

(in seguito per brevità indicato quale "Lottizzante")

- dall'altra parte - ;

- P R E M E S S O -

- che il signor _____ è proprietario di un'area con sovrastante immobile sita nel territorio comunale di Lentate sul Seveso contraddistinta nel Nuovo Catasto Terreni al mappale n° _____ del foglio n° _____ di are _____ (are _____ - in lettere - _____) catastali ovvero di mq. _____ rilevati in luogo a seguito di misurazione effettiva e particolareggiata, confinante:

a nord: _____

a est: _____

a sud: _____

a ovest: _____

come indicato nella planimetria catastale allegata sotto la lettera " ";

- che la suddetta area, nel vigente Piano Regolatore Generale (Variante Generale 2000) approvato con deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia del 21.02.2002 n° 8171,

(e, in caso di piano di lottizzazione in variante diretta al P.R.G.)

e successiva variante approvata contestualmente con la stessa deliberazione di approvazione del piano di lottizzazione ai sensi dell'art. 6, comma 2, della L.R. 23 giugno 1997, n. 23, divenuta efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. n. _____ in data _____;

(in ogni caso)

risulta classificata come segue:

- zona omogenea “_____ - _____” per una superficie di mq. _____;
 - zona omogenea “_____ - _____” per una superficie di mq. _____;
- con l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'intervento è subordinato all'approvazione di un piano di lottizzazione convenzionato;
- che quanto dianzi dichiarato, con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30, commi 2 e 3 del D.P.R. 380/2001;
 - che per l'utilizzazione a scopo edilizio della porzione immobiliare è stato presentato al Comune un progetto di Piano di lottizzazione redatto da _____ secondo i disposti della Legge 6.8.1967 n. 765, dell'art. 7 della Legge Regionale 23.6.1997 n. 23 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 6/30267 del 25.7.1997;
 - che, sull'aspetto tecnico-urbanistico della soluzione presentata, hanno espresso parere le Commissioni Urbanistica nella seduta del _____ ed Edilizia nella seduta del _____;
 - che tale progetto di lottizzazione, unitamente allo schema della presente convenzione ed agli allegati, è stato esaminato ed adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° _____ del _____, esecutiva ai sensi di legge, che, in copia certificata conforme, si allega alla presente convenzione sotto la lettera " ";
 - che il Consiglio Comunale ha approvato detto Piano con deliberazione n° _____ del _____, esecutiva ai sensi di legge, che, in copia certificata conforme, si allega alla presente convenzione sotto la lettera " ";

(e, in caso di piano di lottizzazione in variante diretta al P.R.G.)

approvando altresì, contestualmente, la variante al P.R.G. vigente ai sensi del combinato disposto degli articoli 3 e 6, comma 2, della Legge Regionale 23.6.1997 n. 23;

- che il Lottizzante dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

tra il Comune di Lentate sul Seveso e il Lottizzante, si conviene e stipula quanto segue.

- art. 1 -
- P R E M E S S E -

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

- art. 2 -
- A T T U A Z I O N E D E L P I A N O -

La lottizzazione delle aree indicate in premessa avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione nonché in conformità alle previsioni degli elaborati grafici sotto elencati che in originale trovasi allegati alla delibera di consiglio comunale n. _____ del _____, depositata presso l'ufficio Segreteria del Comune di Lentate sul Seveso, e che qui vengono richiamati ad relationem come di seguito descritti:

A =

B =

C =

D =

...

La volumetria massima consentita dal presente Piano di lottizzazione è di mc. _____ (Ve) pari a quella prevista dalla normativa specifica di zona e/o dalla tavola operativa del Piano Regolatore Generale vigente.

(e, in caso di attività produttive compatibili ma inopportune o incompatibili)

Di tale volumetria, ai sensi di quanto previsto dall'art. 43 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, il 10% del Ve dovrà essere riservato ad edilizia convenzionata secondo i criteri di assegnazione fissati dalla deliberazione dell'organo comunale competente in vigore alla data di presentazione dell'istanza.

(oppure, in caso di zona residenziale o produttiva di nuovo impianto)

Di tale volumetria (o SIp in caso di attività produttiva), ai sensi di quanto previsto dagli artt. 45 o 46 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, il 25% di Ve (o SIp) dovrà essere riservato ad edilizia convenzionata secondo i criteri di assegnazione fissati dalla deliberazione dell'organo comunale competente in vigore alla data di presentazione dell'istanza.

(in ogni caso)

Ogni intervento sulla proprietà in oggetto ed ogni eventuale opera di urbanizzazione di competenza del Lottizzante dovrà essere oggetto di preventivo provvedimento da rilasciarsi in base a progetto che dovrà essere redatto nei modi e nei termini stabiliti dalle vigenti leggi urbanistiche.

Il termine entro cui potranno essere rilasciati i permessi di costruire relativi alle opere previste nel presente piano, è fissato in anni 10 (dieci) dalla data di stipula della presente convenzione.

- art. 3 -

- CESSIONE AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA -

Il Lottizzante, in relazione al disposto del paragrafo 1° - 5° comma, dell'art. 8 della legge 6.8.1967 n. 765, si obbliga per sè e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria indicate nella tavola allegata sotto la lettera " ", con retino _____ e della superficie complessiva di mq. _____.

La loro cessione avverrà contestualmente alla stipulazione in atto pubblico della presente convenzione con le modalità stabilite dal successivo art. 11.

- art. 4 -

- CESSIONE AREE PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA -

Il Lottizzante, in relazione al disposto del paragrafo 1° - 5° comma, dell'art. 8 della legge 6.8.1967 n. 765, si obbliga per sè e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria indicate nella tavola allegata sotto la lettera " " con retino _____ aventi una superficie complessiva di mq. _____ così ottenuta:

mc. _____ (Ve) : 100 mc./abit. = n° ___ abit.

n° ___ abit. x 26,5 mq./abit. = mq. _____

La loro cessione avverrà contestualmente alla stipulazione in atto pubblico della presente convenzione con le modalità stabilite dal successivo art. 11.

(oppure)

In alternativa, a richiesta del Comune, ad assoggettare a servitù di uso pubblico le medesime aree con obbligo di manutenzione ordinaria, straordinaria e di responsabilità civile verso terzi. Detto assoggettamento a servitù avverrà contestualmente alla stipulazione in atto pubblico della presente convenzione con le modalità stabilite dal successivo art. 11.

(oppure)

- art. 4 -

- CESSIONE E MONETIZZAZIONE AREE PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA -

Il Lottizzante, in relazione al disposto del paragrafo 1° - 5° comma, dell'art. 8 della legge 6.8.1967 n. 765, si obbliga per sè e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria indicate nella tavola allegata sotto la lettera " " con retino _____ aventi una superficie complessiva di mq. _____ corrispondente a _____ mq./abit. superiore di mq. _____ corrispondente a 3,00 mq./abit. (mc. ____ : 100 mc./abit. x 3,00 mq./abit.).

La loro cessione avverrà contestualmente alla stipulazione in atto pubblico della presente convenzione con le modalità stabilite dal successivo art. 11.

Il Lottizzante, sempre in relazione al disposto del paragrafo 1° - 5° comma della legge 6.8.1967 n. 765, dovendo soddisfare lo standard legislativo di 26,5 mq./abit., si impegna, a monetizzare la restante superficie di mq. _____ (corrispondente al residuo _____ mq./abit.) a € _____ /mq.

Pertanto la somma complessiva di € _____ (mq. ____ x € 19,06 /mq.) sarà versata al Comune contestualmente alla stipulazione in atto pubblico della presente convenzione con le modalità stabilite dal successivo art. 11.

(oppure)

In alternativa, a richiesta del Comune, ad assoggettare a servitù di uso pubblico le medesime aree con obbligo di manutenzione ordinaria, straordinaria e di responsabilità civile verso terzi. Detto assoggettamento a servitù avverrà contestualmente all stipulazione in atto pubblico della presente convenzione con le modalità stabilite dal successivo art. 11.

(oppure)

- art.. 4 -

- MONETIZZAZIONE AREE PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA -

Il Lottizzante, in relazione al disposto del paragrafo 1° - 5° comma, dell'art. 8 della legge 6.8.1967 n. 765, si obbliga per sè e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a versare al Comune gli oneri relativi alla monetizzazione delle aree a standard per urbanizzazione secondaria nella misura di € _____ così ottenuta:

mc. _____ : 100 mc./abit. x 26,5 mq./abit. = mq. _____

mq. _____ x € 19,06/mq. = € _____

Tale somma di € _____ sarà versata al Comune contestualmente alla stipulazione in atto pubblico della presente convenzione.

- art. 5 -

- ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA -

Il Lottizzante, in relazione al disposto del paragrafo 2° - 5° comma, dell'art. 8 della legge 6.8.1967 n. 765, in considerazione del fatto che sono esistenti le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- a)
b) (specificare quantità e qualità)
c)

si obbliga, per sè e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a versare al Comune, relativamente agli oneri di urbanizzazione primaria, un importo pari all'ammontare dell'onere di urbanizzazione primaria, deliberato dal Consiglio Comunale, ai sensi degli artt. 5 e 10 della legge 28.1.1977, n° 10, ed in vigore al momento della presentazione del Piano di lottizzazione, pari a € _____, quantificato come segue:

(Volume residenziale) mc. _____ x € _____ /mc. = € _____

(Slp terziaria-commerciale) mq. _____ x € _____ /mq. = € _____

Tale importo di € _____ sarà versato dal Lottizzante al Comune contestualmente alla stipulazione in atto pubblico della presente convenzione.

Dette somme sono da considerarsi calcolate in via presunta, gli importi saranno comunque riquantificati in base alle tariffe in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire.

(oppure)

(Da utilizzare solo in caso di esecuzione diretta di opere di importo superiore a quello dovuto per oneri)

- art. 5 -

- ESECUZIONE DIRETTA OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA -

Il Lottizzante, in relazione al disposto del paragrafo 2° - 5° comma, dell'art. 8 della legge 6.8.1967 n. 765, si obbliga per sè e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- a) strade: (specificare dettagliatamente quantità, qualità ed ubicazione ad esclusione del tappetino di usura)
a1) tappetino di usura stradale: (idem c.s.)
b) marciapiedi: (idem c.s.)
c) spazi di sosta e parcheggio: (idem c.s.)
d) alberatura e verde stradale: lungo la viabilità, i parcheggi e gli spazi, dovranno essere create, ove possibile, aree a verde piantumate nei modi e nelle forme concordate col Comune;
e) fognatura: (specificare dettagliatamente qualità, quantità ed ubicazione)

- f) rete idrica: (specificare dettagliatamente qualità, quantità e se trattasi di estensione e/o potenziamento). Per tali lavori dovrà essere richiesto direttamente il preventivo al Consorzio Acqua Potabile e versato il relativo importo.
- g) rete di distribuzione dell'energia elettrica: (specificare se sono stati concordati con l'ENEL progetti esecutivi, nel caso necessitassero, relativi alla fornitura di energia: media/bassa tensione, cabine di trasformazione, etc.). Nel caso non necessitassero ulteriori opere a potenziamento delle esistenti, produrre certificazione dell'ENEL.
- h) pubblica illuminazione: (descrivere dettagliatamente la quantità dei punti luce). dovrà essere chiesto, tramite il Comune, il preventivo di spesa all'ENEL e versato il relativo importo.
- i) rete del gas metano: (se non esistente, dovrà essere richiesto il preventivo alla Società appaltatrice del servizio, e versato il relativo importo).
- l) rete telefonica: (dovrà essere allegato l'accordo preliminare intervenuto con la Soc. TELECOM).

Il Lottizzante si obbliga, per sè e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, ad eseguire o far eseguire le opere di urbanizzazione primaria previste dal presente articolo entro i termini di cui al successivo art. 11.

Tutte le opere dovranno essere conformi, per dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dal progetto di lottizzazione che forma parte integrante della presente convenzione, e, in particolare, agli elaborati allegati sotto le lettere " " (tavola delle opere di urbanizzazione primaria e " " (computo metrico estimativo delle opere stesse).

Il Lottizzante ed il Comune danno atto che l'importo di € _____ è stato determinato applicando uno sconto del 15% sul costo presunto delle opere risultante dal computo metrico estimativo redatto sulla base dei prezzi dell'ultimo listino disponibile della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Milano, e che tale importo è superiore all'importo che sarebbe dovuto per oneri di urbanizzazione primaria soddisfacendo pertanto, con la realizzazione delle opere, quanto richiesto per oneri di urbanizzazione primaria.

Il Lottizzante riconosce, per sè e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, che le opere di urbanizzazione primaria previste al presente articolo, non rappresentano la totalità di quelle individuate dalla Legge 29.9.1964 n° 847 e successive modificazioni ed integrazioni e che pertanto, nel caso durante l'esecuzione delle stesse si rendessero necessarie ulteriori opere per il completamento funzionale di quelle previste, rilevate in sede tecnica dal Comune ovvero da altri Enti erogatori di pubblici servizi, queste ultime dovranno essere assunte, per la loro stessa natura, a carico dello stesso Lottizzante.

(oppure)

(Da utilizzare solo in caso di esecuzione diretta di opere di importo inferiore a quello dovuto per oneri)

- art. 5 -

- ESECUZIONE DIRETTA OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA -

Il Lottizzante, in relazione al disposto del paragrafo 2° - 5° comma, dell'art. 8 della legge 6.8.1967 n. 765, si obbliga per sè e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- a) strade: (specificare dettagliatamente quantità, qualità ed ubicazione ad esclusione del tappetino di usura)
- a1) tappetino di usura stradale: (idem c.s.)
- b) marciapiedi: (idem c.s.)
- c) spazi di sosta e parcheggio: (idem c.s.)
- d) alberatura e verde stradale: lungo la viabilità, i parcheggi e gli spazi, dovranno essere create, ove possibile, aree a verde piantumate nei modi e nelle forme concordate col Comune;
- e) fognatura: (specificare dettagliatamente qualità, quantità ed ubicazione)
- f) rete idrica: (specificare dettagliatamente qualità, quantità e se trattasi di estensione e/o potenziamento). Per tali lavori dovrà essere richiesto direttamente il preventivo al Consorzio Acqua Potabile e versato il relativo importo.
- g) rete di distribuzione dell'energia elettrica: (specificare se sono stati concordati con l'ENELprogetti esecutivi, nel caso necessitassero, relativi alla fornitura di energia: media/bassa tensione, cabine di trasformazione, etc.). Nel caso non necessitassero ulteriori opere a potenziamento delle esistenti, produrre certificazione dell'ENEL.
- h) pubblica illuminazione: (descrivere dettagliatamente la quantità dei punti luce). dovrà essere chiesto, tramite il Comune, il preventivo di spesa all'ENEL e versato il relativo importo.
- i) rete del gas metano: (se non esistente, dovrà essere richiesto il preventivo alla Società appaltatrice del servizio, e versato il relativo importo).
- l) rete telefonica: (dovrà essere allegato l'accordo preliminare intervenuto con la Soc. TELECOM).

Il Lottizzante si obbliga, per sè e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, ad eseguire o far eseguire le opere di urbanizzazione primaria previste dal presente articolo entro i termini di cui al successivo art. 11.

Tutte le opere dovranno essere conformi, per dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dal progetto di lottizzazione, che forma parte integrante della presente convenzione, e in particolare agli elaborati allegati sotto le lettere " " (tavola delle opere di urbanizzazione primaria e " " (computo metrico estimativo delle opere stesse).

Considerato che l'importo delle opere di urbanizzazione primaria di competenza del Piano di lottizzazione ammonta a € _____ (1), determinato applicando uno sconto del 15% sul costo presunto delle opere previste nel computo metrico estimativo elaborato sulla base dei prezzi dell'ultimo listino disponibile della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Milano, e che tale importo non soddisfa quanto richiesto per oneri di urbanizzazione primaria, il Lottizzante si obbliga per sè e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a versare al Comune la rimanente somma di € _____ (2) così ottenuta:
importo dovuto per oneri:

mc. _____ x € _____ /mc. = € _____ (3a)

mq. _____ x € _____ /mq. = € _____ (3b)

(importi pari all'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria deliberati dal Consiglio Comunale, ai sensi degli artt. 5 e 10 della legge 28.1.1977 n° 10 ed in vigore al momento della presentazione del Piano di lottizzazione).

a dedurre l'importo delle opere da realizzare di competenza del Piano di lottizzazione (come da computo metrico estimativo-opere di urbanizzazione primaria scontato del 15%)

= € _____ (1)

Rimane da versare

= € _____ (2)

Tale importo di € _____ (2) sarà versato al Comune contestualmente alla stipulazione in atto pubblico della presente convenzione.

Dette somme sono da considerarsi calcolate in via presunta al fine della produzione delle garanzie finanziarie, gli importi saranno comunque riquantificati in base alle tariffe in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire.

Il Lottizzante riconosce, per sè e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, che le opere di urbanizzazione primaria previste al presente articolo, non rappresentano la totalità di quelle individuate dalla Legge 29.9.1964 n° 847 e successive modificazioni ed integrazioni e che pertanto, nel caso durante l'esecuzione delle stesse si rendessero necessarie ulteriori opere per il completamento funzionale di quelle previste, rilevate in sede tecnica dal Comune ovvero da altri Enti erogatori di pubblici servizi, queste ultime dovranno essere assunte, per la loro stessa natura, a carico dello stesso Lottizzante.

- art. 6 -

Pagina 9 di 16

- ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA -

Il Lottizzante, in relazione al disposto del paragrafo 2° - 5° comma, dell'art. 8 della legge 6.8.1967 n. 765, si obbliga, per se e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a versare al Comune, all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire, a titolo di quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria, un importo pari all'ammontare dell'onere di urbanizzazione secondaria, deliberato dal Consiglio Comunale ai sensi degli artt. 5 e 10 della legge 28.1.1977 n° 10 ed in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire.

- art. 7 -

- CONTRIBUTO PER DESTINAZIONI DIVERSE DALLA RESIDENZIALE -

In caso di eventuale richiesta di permesso di costruire relativo a destinazioni commerciali nella misura consentita dall'art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, il Lottizzante si obbliga, per se e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a versare al Comune, all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire, a titolo di quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria, un importo pari all'ammontare dell'onere di urbanizzazione secondaria, deliberato dal Consiglio Comunale ai sensi degli artt. 5 e 10 della legge 28.1.1977 n° 10 ed in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire, da applicarsi sulla superficie lorda di calpestio richiesta.

Le disposizioni del presente articolo si applicano alle concessioni edilizie che saranno richieste nel periodo di validità del presente Piano di lottizzazione.

- art. 8 -

- DEPOSITO CAUZIONALE -

Il Lottizzante ha costituito in data _____ prot. n° _____ una cauzione e/o fidejussione (bancaria o assicurativa) a favore del Comune di € _____ (lire _____) corrispondente al 100% del costo effettivo dei lavori da eseguire come risultante dal computo metrico estimativo (non scontato), con una maggiorazione del 50% dello stesso, determinata dal computo dell'Imposta sul Valore Aggiunto (non compresa nell'importo di computo metrico), dalle spese generali di appalto, contabilità e direzione lavori, nonché dalla necessità di rivalutazione degli importi, cui dovrà fare fronte il Comune in caso di esecuzione sostitutiva delle opere.

Detta cauzione, costituita a garanzia degli impegni assunti e più precisamente per l'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere oggetto del Piano di lottizzazione e della manutenzione delle opere e dei lavori medesimi, sarà automaticamente rinnovata sino a che il Comune, verificato l'adempimento di tutti gli obblighi convenzionali, non ne restituisca il titolo con la dichiarazione di liberazione.

L'importo di cui sopra, da ritenersi puramente indicativo, considerandosi comunque il Lottizzante impegnato all'esecuzione delle relative quantità previste, viene individuato al solo fine di stabilire l'ammontare della garanzia prevista.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il Lottizzante autorizza il Comune, previa diffida di quest'ultimo ad adempiere entro un congruo termine senza altra formalità alcuna, ad eseguire direttamente i lavori rivalendosi a tal fine sulla cauzione di cui al presente articolo, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune riterrà di dover fare.
In tal caso la cauzione dovrà essere integrata nell'importo originario.

- art. 9 -

- MODALITA' PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA -

Per l'esecuzione delle opere di competenza del Lottizzante e da questi direttamente eseguite, di cui all'art. 5 della presente convenzione, dovranno essere presentati, precedentemente o contestualmente alla presentazione della prima domanda di permesso di costruire, i relativi progetti esecutivi in idonea scala e corredati di tutti i dettagli e di tutte le precisazioni necessarie ad una idonea valutazione a firma di Tecnici abilitati, per l'esame, l'approvazione ed il rilascio del relativo permesso da parte del Comune.

A seguito del rilascio del permesso, il Comune indicherà al Lottizzante una terna di nominativi di professionisti in possesso di tutti i requisiti previsti dalle vigenti norme tra i quali dovrà essere scelto da parte del Lottizzante stesso il nominativo a cui affidare l'incarico per la direzione lavori delle menzionate opere e per la redazione del relativo certificato di regolare esecuzione.

Il Lottizzante, che per gli obblighi legati all'esecuzione di tutto quanto disposto dal presente articolo, assume in toto la figura di referente unico, si obbliga, per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a trasmettere al Comune, contestualmente alla comunicazione dell'inizio delle opere in argomento, copia della nomina del Direttore dei Lavori prescelto e dell'Impresa esecutrice dei lavori.

Entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori, certificata dal Lottizzante e dal Direttore dei Lavori e comunicata al Comune, sarà redatto il relativo certificato di regolare esecuzione dei lavori.

Ad approvazione di tale certificato da parte del Comune verranno prese in carico dal Comune stesso le opere realizzate.

Fino all'approvazione del certificato di regolare esecuzione delle opere, e comunque non oltre dodici mesi dalla data di comunicazione dell'ultimazione dei lavori, sarà a totale carico del Lottizzante o dei suoi aventi diritto a qualsiasi titolo l'onere di manutenzione e perfetta conservazione delle opere di urbanizzazione.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione del Lottizzante ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando esso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messo in mora con un preavviso non inferiore - in ogni caso - a tre mesi.

Le spese e gli oneri relativi ai compensi spettanti per la direzione lavori e la redazione del certificato di regolare esecuzione sono a totale carico del Lottizzante o dei suoi aventi diritto a qualsiasi titolo che dichiara espressamente di assumerselo.

(oppure)

- art. 9 -

- MODALITA' PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA -

Per l'esecuzione delle opere di competenza del Lottizzante e da questi direttamente eseguite, di cui all'art. 5 della presente convenzione, dovranno essere presentati, precedentemente o contestualmente alla presentazione della prima richiesta di permesso di costruire, i relativi progetti esecutivi in idonea scala e corredati di tutti i dettagli e di tutte le precisazioni necessarie ad una idonea valutazione a firma di Tecnici abilitati, per l'esame, l'approvazione ed il rilascio del relativo permesso da parte del Comune.

Nel caso in esame, ed in considerazione della limitata entità delle opere da eseguire, è ammessa la facoltà di confermare al progettista del presente Piano di lottizzazione l'incarico per la direzione lavori delle menzionate opere e per la redazione del relativo certificato di regolare esecuzione.

L'esercizio di detta facoltà dovrà comunque essere comunicato, con nota esplicitiva, contestualmente alla presentazione dei progetti esecutivi di cui sopra; in caso contrario, a seguito del rilascio dell'autorizzazione, il Comune indicherà al Lottizzante un terna di nominativi di professionisti in possesso di tutti i requisiti previsti dalle vigenti norme, tra i quali dovrà essere scelto, da parte del Lottizzante stesso, il nominativo a cui affidare l'incarico per la direzione lavori e per la redazione del relativo certificato di regolare esecuzione.

Il Lottizzante, che per gli obblighi legati all'esecuzione di tutto quanto disposto dal presente articolo, assume in toto la figura di referente unico, si obbliga, per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a trasmettere al Comune, contestualmente alla comunicazione dell'inizio delle opere in argomento, copia della nomina dell'Impresa esecutrice dei lavori nonché del Direttore dei Lavori qualora prescelto tra la terna segnalata dal Comune.

- art. 10 -

- MODALITA' PER IL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE -

In sede di rilascio dei permessi di costruire potranno essere consentite modificazioni nel rispetto dell'art. 7, comma 10 della Legge Regionale 23.6.1997 n. 23.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, ove prevista, potrà essere effettuata anche gradualmente in modo tale però da assicurare sempre i servizi agli edifici oggetto di intervento.

I lavori relativi ai permessi di costruire dei singoli lotti devono procedere con la contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria che dovranno essere terminate prima dell'ultimazione dei singoli edifici.

- art. 11 -
- TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI -

Il Lottizzante si obbliga, per sè e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente e/o ad assoggettare a servitù di uso pubblico al Comune, che a mezzo del suo intervenuto rappresentante si impegna ad accettare e ad acquisire, l'area necessaria alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e quella di urbanizzazione secondaria necessaria alla realizzazione di attrezzature pubbliche e di uso pubblico di cui all'art. 22 della Legge Regionale n° 51/1975, integrata, nella misura stabilita ai precedenti artt.3 e 4 . (solo se ricorre il caso)

Le aree di cui sopra sono trasferite in proprietà al Comune, e/o assoggettate a servitù di uso pubblico libere da ogni peso e vincolo reale e obbligatorio e da ogni trascrizione e iscrizione comunque pregiudizievole, che non sia quella conseguente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste ed impianti di pubblica utilità esistenti, mediante atto pubblico contestualmente alla stipulazione della presente convenzione con spese notarili e tecniche, imposte e tasse conseguenti a tale atto a totale carico del Lottizzante o dei suoi aventi diritto a qualsiasi titolo.

Il Lottizzante si impegna, qualora ciò si renda necessario a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in fase di attuazione, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune o da asservire ad uso pubblico; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili di migliore identificazione catastale.

La manutenzione e la custodia delle aree trasferite in proprietà al Comune, sono a carico dello stesso dalla data del collaudo delle opere relative e comunque a partire da non oltre un anno dalla comunicazione di ultimazione delle opere stesse. La manutenzione e custodia delle aree assoggettate a servitù di uso pubblico rimangono invece a carico dei lottizzanti con obbligo di manutenzione ordinaria, straordinaria e responsabilità civile verso terzi.

Gli adempimenti relativi all'esecuzione delle opere di urbanizzazione saranno assolti, ai sensi dell'art. 28 - 5° comma - paragrafo 3 della Legge 17.8.1942 n° 1150, integrata, entro il termine massimo di dieci anni dalla data di stipulazione in atto pubblico della presente convenzione ad esclusione *(N.B. Depennare l'esclusione se non ricorre il caso)* delle opere previste al precedente art. 5, lettere che dovranno essere ultimate entro il termine massimo di 3 anni dalla data di stipulazione in atto pubblico della convenzione stessa.

Le opere da realizzarsi nel periodo minimo previsto al precedente comma dovranno comunque essere ultimate entro la data di dichiarazione di ultimazione lavori dei singoli edifici, a pena della improcedibilità della richiesta di agibilità d'uso degli stessi.

- art- 12 -
- CAPOSALDI DI RIFERIMENTO -

Il Lottizzante si impegna a tracciare, a proprie spese e cure, le strade, le delimitazioni degli isolati, l'ubicazione dei servizi e quant'altro attiene al Piano stesso riferentesi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata in una planimetria d'insieme del Piano, con gli opportuni riferimenti, da allegarsi al certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria.

- art. 13 -

- ALIENAZIONE AREE LOTTIZZATE -

Qualora il Lottizzante proceda ad alienazione degli immobili oggetto del Piano, dovrà trasmettere agli acquirenti gli oneri di cui alla presente convenzione.

In caso diverso, e nel caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, il Lottizzante rimane, solidalmente ai suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, responsabile verso il Comune di tutti gli obblighi anche trasferiti agli acquirenti dei lotti, sino a formalizzazione della sostituzione, in particolare riguardo al mantenimento della costituzione della garanzia iniziale.

- art. 14 -

- OBBLIGO DI RISPETTO DELLE NORME -

Il Lottizzante ed i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, nell'esecuzione dei lavori relativi alle opere e agli impianti previsti, dovranno osservare le norme dettate dalla presente convenzione.

- art. 15 -

- STIPULAZIONE DELLA CONVENZIONE E SPESE -

La presente convenzione con i relativi allegati sarà stipulata in atto pubblico entro il termine di mesi sei dalla data di definitiva sua approvazione e sarà registrata e trascritta a cura e spese del Lottizzante o dei suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, con rinuncia ad eventuali diritti di ipoteca legale e con esonero del competente Conservatore dei registri immobiliari da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Il termine di cui sopra, potrà essere prorogato, a motivata richiesta del Lottizzante, con deliberazione della Giunta Comunale per non più di mesi tre semprechè, entro il termine semestrale di cui sopra, siano stati versati gli importi previsti ai precedenti artt. 4 e 5 e al successivo art. 19.

Tutte le spese relative, inerenti e conseguenti, saranno a totale carico del Lottizzante che espressamente dichiara di assumersene.

Ai fini della registrazione, il Lottizzante invoca, ai sensi dell'art. 20 della Legge 28.1.1977 n° 10, i benefici di cui all'art.32, secondo comma, del D.P.R. 29.9.1973 n° 601 nonchè ogni altra eventuale agevolazione più favorevole.

- art. 16 -
- ASSERVIMENTO URBANISTICO -

Il Lottizzante riconosce per sè e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo che le superfici e volumi realizzati in forza del presente Piano di lottizzazione sono asserviti alla superficie dello stesso costituendosi pertanto su detta area, nella sua complessiva dimensione, anche in caso di successiva alienazione frazionata, "servitù non aedificandi" ai sensi delle disposizioni legislative vigenti nonchè in relazione alle disposizioni dell'articolo 1027 e seguenti del Codice Civile.

- art. 17 -
- TUTELA DALL' INQUINAMENTO -

Il Lottizzante, all'atto della richiesta del Permesso di costruire, dovrà presentare idonea documentazione atta a dimostrare, in relazione alla destinazione d'uso di progetto, la conformità delle emissioni a quanto prescritto dalle leggi vigenti in materia contro l'inquinamento idrico, acustico, gassoso e da rifiuti solidi.
L'osservanza di tali adempimenti costituirà condizione essenziale per il rilascio del permesso di costruire.

- art. 18 -
- ELEZIONE DOMICILIO -

Ai fini della presente convenzione, il Lottizzante o i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo e l'Impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione previste hanno l'obbligo di eleggere il proprio domicilio nel territorio comunale dove saranno legalmente inviate tutte le comunicazioni relative da parte del Comune.

Chiunque modifica successivamente l'indirizzo segnalato ha l'obbligo di darne immediata comunicazione scritta.

Per quanto attiene ai rapporti con il Comune relativi alla presente convenzione, il Lottizzante dichiara che il suo unico rappresentante è il signor

La sostituzione di tale rappresentante dovrà essere in ogni caso comunicata al Comune dal Lottizzante.

- art. 19 -
- DIRITTI DI SEGRETERIA -

Al momento della stipulazione in atto pubblico della presente convenzione, è dovuto da parte del Lottizzante il diritto di segreteria ai sensi dell'art. 10, comma 10, del Decreto Legge 18.1.1993 n° 8, convertito con modificazioni, in Legge 19.3.1993 n° 68 nell'importo stabilito dall'apposita deliberazione e vigente in quel momento.

- art. 20 -
- NORME GENERALI -

Per quanto non contenuto nella presente convenzione, si fa riferimento alle leggi e regolamenti nazionali, regionali o comunali in vigore, ed in particolare alla Legge Urbanistica 17.8.1942 n° 1150 e successive modificazioni e integrazioni nonché agli obblighi negli stessi previsti in particolare per il contributo commisurato al costo di costruzione.

IL LOTTIZZANTE