

CITTA' DI CURTATE
 (Provincia di Mantova)
27 MAR. 2019
RICEVUTO AL PROTOCOLO

IMMOBILIARE EREMO
 di Pedrazzoli Ennio & C. S.n.c.
 Piazza Virgilio, 15
 46047 PORTO MANTOVANO (MN)
 Cod. Fisc. e Part. IVA 01602240200

Committente :

Società Immobiliare "EREMO" di Pedrazzoli Ennio e C. s.n.c.

**MODIFICA ALLA CONVENZIONE URBANISTICA
 DEL P.L. AREA RESIDENZIALE
 "MIRABELLO"**

Data MARZO 2019

File GB0021879prj

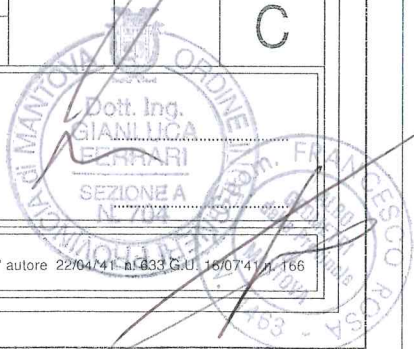
Elaborato :

CONVENZIONE URBANISTICA VIGENTE

Scala :	Prat. n°	Tav. n°
		C

Comune	Curtatone	Provincia	Mantova
--------	-----------	-----------	---------

STUDIO TECNICO Dott. Ing. GIAN LUCA FERRARI
 via G. Marangoni n. 7 - MANTOVA - tel. 0376 / 322148 - fax 0376 / 382220 e-mail: sferrari gianluca@libero.it
 Geom. FRANCESCO ROSA
 via Montanara Sud n. 16 - Campitello di Marcaria MANTOVA - tel. 0376 / 967062



Si fa divieto di riprodurre e / o utilizzare i presenti elaborati in assenza del permesso scritto da parte degli intestatari , ai sensi della legge sui diritti d' autore 22/04/1963 n. 633 G.U. 15/07/1964 n. 166

N. 17314 di Rep. ----N. 9249 di Racc.

CONVENZIONE URBANISTICA TRA IL COMUNE DI CURTATONE E LA SOCIETA' "IMMOBILIARE EREMO DI PEDRAZZOLI ENNIO & C. S.N.C." PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI AREA RESIDENZIALE "MIRABELLO" IN LOCALITA' EREMO
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette, il giorno undici settembre (11/9/2007). Nei locali siti in Mantova, Via Rabin n.1. Davanti a me prof. Augusto Chizzini, Notaio in Viadana, iscritto presso il Collegio Notarile di Mantova, si sono costituiti i Signori:

PEDRAZZOLI ENNIO, nato a Roverbella (MN) il 21 agosto 1943 e domiciliato a Roverbella (MN), Via Trento e Trieste n. 14, nella sua qualità di socio amministratore, legale rappresentante della Società "IMMOBILIARE EREMO DI PEDRAZZOLI ENNIO & C. S.N.C." con sede in Porto Mantovano (MN), Piazza Virgilio n. 15, valore nominale dei conferimenti Euro 82.273,80, numero d'iscrizione al Registro Imprese di Mantova e P. IVA 01602240200, autorizzato alla stipula del presente atto in forza dei patti sociali, titolare della proprietà esclusiva delle seguenti aree:

- **inserita nel comparto** individuata al Catasto Terreni del Comune di Curtatone con i mappali 11 di mq. 4.080, 12 di mq. 4.080, 13 di mq. 260, 14 di mq. 2.160, 607 di mq. 284, 653 di mq. 16, 654 di mq. 34, 768 di mq. 8.379, 769 di mq. 7.538, 771 di mq. 5.265, 772 di mq. 729, 773 di mq. 274, 774 di mq. 86, 775 di mq. 2.495, 776 di mq. 3.338, 777 di mq. 532, 778 di mq. 4.757, 779 di mq. 836, 780 di mq. 3.422, 781 di mq. 3.082, 782 di mq. 2.747, 783 di mq. 4.179, 784 di mq. 13.856, 785 di mq. 7.011, 786 di mq. 3.550, 789 di mq. 3.184, 790 di mq. 5.415, 792 di mq. 97, 793 di mq. 36, 794 di mq. 15, 795 di mq. 6.377, 796 di mq. 2.632, 797 di mq. 6.501, 798 di mq. 1.501, 801 di mq. 554, 807 di mq. 1.545, 809 di mq. 351, 812 di mq. 4 e 813 di mq. 7 del fg. 14 per complessivi **mq. 111.209**;

- **esterna al comparto** individuata al Catasto Terreni del Comune di Curtatone con i mappali 770 di mq. 43, 787 di mq. 4.541, 788 di mq. 3.459, 791 di mq. 4.397, 799 di mq. 1.897 e 800 di mq. 5.638 del fg. 14 per complessivi **mq. 19.975**;

VARESCHI ANNIBALE nato a Castel Goffredo (MN) il 23 settembre 1951, domiciliato per la carica presso la Casa Comunale in Curtatone, Piazza Corte Spagnola n.3, che qui interviene esclusivamente nella legale rappresentanza del **COMUNE DI CURTATONE** con sede in Curtatone, Piazza Corte Spagnola n. 3, codice fiscale 80001910209, partita IVA 00427640206, nella sua veste di Direttore Generale, tale nominato dal Sindaco con proprio decreto n° 27203 di Prot. ai sensi dell'art. 108 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, notificato in data 10 ottobre 2005 e successivo decreto di attribuzione funzioni di responsabile di area e di direzione generale al segretario, ai sensi degli articoli 97, 107, 108 e 109 del D.L. 267 del 18 agosto 2000 emesso dal Sindaco in data 31 agosto 2007, a tale stipula autorizzato anche in forza delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 45 del 28/11/2006 e n. 4 del 09/03/2007, immediatamente eseguibili, che, in copia conforme, si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "A" e "B", nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune";

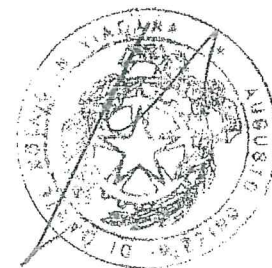
Prof. AUGUSTO CHIZZINI
NOTAIO IN VIADANA
Viadana, Via Cavallotti n.17
Tel.(0375)781877-Fax780077
Mantova, Via Rabin n.1
Tel.(0376)390587-Fax385252

Registrato a SUZZARA
il 17 settembre 2007
al n.3656 serie 1T

esatti euro 323,00

IL NOTAIO

Eseguita la formalità di
TRASCRIZIONE
a MANTOVA
il 18 settembre 2007
n.R.G. 15956
n.R.P. 9265
con euro 203,00



detti componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue.

PREMESSO CHE:

A) che il sopraindicato proprietario lottizzante dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

B) che dagli elaborati illustrativi del Piano Attuativo le aree interessate risultano quantificate, sulla base di misurazione grafico - strumentale, come segue:

urbanisticamente così suddivise:

INTERNE AL COMPARTO

- Zona residenziale di espansione "C3"	mq.	73.816
- Viabilità di progetto	mq.	24.219
- Viabilità di proprietà Provincia di Mantova	mq.	680
- Viabilità di proprietà Comune di Curtatone	mq.	2.980
- Aree a verde	mq.	10.518
- Piazzole ecologiche	mq.	165
- Aiuole	mq.	460
- Parcheggi	mq.	2.262

TOTALE SUPERFICIE TERRITORIALE **mq. 115.100**

ESTERNE AL COMPARTO:

- Area per la quale si conferma la destinazione agricola	mq.	9.637
- Viabilità di progetto	mq.	9.358
- Viabilità di proprietà Provincia di Mantova	mq.	1.070

SOMMANO **mq. 20.365**

C) che con l'adozione ed approvazione del Piano di Lottizzazione si è stabilito quanto segue:

1. Non è da considerarsi variante (ed è ammessa la stipula della convenzione senza particolari ulteriori procedure di approvazione), la variazione dei valori dimensionali riportati negli elaborati progettuali (in quanto derivati da misurazione grafica della superficie fondiaria e della viabilità), accertata a seguito di frazionamento già approvato dall'Agenzia del Territorio di Mantova, sono contenute entro il 3% di quanto originariamente previsto.

2. La superficie delle aree a verde e dei parcheggi dovranno mantenere le quantità previste in progetto.

D) che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico-architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del Piano di Lottizzazione o che lo subordinano ad autorizzazioni di altre autorità ad esclusione:

* concessione del Settore Viabilità della Provincia di Mantova, per la realizzazione della nuova rotatoria sulla ex S.S. n°420 da allegare in sede di presentazione dei progetti esecutivi.

E) che l'area del comparto è individuata nel P.R.G. come zona "C3" (residenziale estensiva) e tutti gli oneri di urbanizzazione e relativi collegamenti funzionali sono assunti in carico dal lottizzante senza spese per l'Amministrazione Comunale, con previsione di esecuzione diretta di opere d'urbanizzazione esterne al piano attuativo, per cui l'approvazione del P.A. assume valenza d'interesse pubblico per i servizi pubblici che

derivano alla collettività dalla sua attuazione e per la messa a disposizione di aree residenziali secondo gli obiettivi prefissati dal Comune in sede di pianificazione urbanistica.

V I S T I

- La domanda di autorizzazione a lottizzare, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 24569 di Prot. del 21 settembre 2006, successivamente modificata ed integrata in data 23 settembre 2006 n. 24732 di Prot. ;

- La deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 in data 28 novembre 2006, esecutiva, con la quale veniva adottato il Piano di Lottizzazione adottando altresì contestualmente le varianti al PRG vigente ai sensi del combinato disposto dall'art. 25 comma 1 della L.R. 12/05 e dall'art. 2 comma 2 della L.R. 23/97;

- L'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del Piano Attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;

- La deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 in data 9 marzo 2007, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano di Lottizzazione, con la quale sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il piano di Lottizzazione e contestualmente la Variante n. 1/2006 al Piano Regolatore Generale Comunale, divenuta efficace dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione e di deposito sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) - Serie Inserzioni del 28 marzo 2007;

- L'articolo 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della Legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della Legge 30 aprile 1999, n. 136, gli articoli 25-46-47 della Legge Regionale 31 marzo 2005, n. 12.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 – OBBLIGO GENERALE

1. Il Piano di Lottizzazione delle aree indicate in premessa avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione e di tutti gli elaborati costituenti il progetto del Piano di Lottizzazione che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

In particolare il lottizzante, si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante e irrevocabile secondo le attribuzioni di cui in premessa, fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

ART. 2 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

2. Il lottizzante è obbligato per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo secondo le attribuzioni di cui in premessa.

Qualora il lottizzante proceda ad alienazione di aree interne al perimetro del presente Piano di Lottizzazione, potranno eventualmente trasmettere agli acquirenti di singoli comparti (ma non di singoli lotti), gli obblighi di cui alla presente convenzione, salvo ovviamente la possibilità di trasmettere ai singoli acquirenti dei lotti il contributo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione secondaria artt. 16-17 del DPR 380/2004 e artt. 43-44-47 della Legge Regionale n. 12/05.



I comparti non potranno avere comunque superficie inferiore al 20% della superficie territoriale e dovranno essere funzionali ed autosufficienti relativamente alle opere di urbanizzazione primaria ed in nessun caso ostacolare la regolarità e continuità dell'esecuzione delle stesse.

E' fatta salva la possibilità di alienazione di intere quote di proprietà.

3. In caso di trasferimento, fatto salvo quanto riportato al comma precedente, le garanzie già prestate dai lottizzanti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 3 – TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data della stipula della convenzione e potranno essere derogati solo in caso d'impossibilità per intervenute difficoltà oggettive, protrarsi dei tempi per acquisizione di pareri di Enti diversi o comunque per cause indipendenti dalla volontà o incuria del lottizzante.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione dovranno essere presentati entro quattro mesi, per le prescritte approvazioni.

2. Le opere di urbanizzazione di competenza del Piano Attuativo, devono essere ultimate entro il termine massimo di:

- 12 (dodici) mesi per la nuova rotatoria e la strada di circonvallazione detta "Bretellina", almeno per quanto riguarda la transitabilità della strada, anche in assenza della sua pavimentazione bituminosa strutturale;
- 36 (trentasei) mesi per tutte le rimanenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di 5 (cinque) anni, complete della pavimentazione bituminosa strutturale.

L'esecuzione del tappetino d'usura, può essere differita fino alla concessione della Viabilità interna al comparto al Demanio Comunale.

3. Le opere di urbanizzazione in potenziamento e raccordo ai pubblici servizi esistenti, da eseguirsi sulle strade pubbliche e/o di uso pubblico o private, come successivamente descritto, devono essere eseguite complete di ripristino a regola d'arte dello stato dei luoghi e perfetta ripresa della situazione preesistente all'intervento.

4. La realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse, in modo da assicurare sempre i servizi necessari agli edifici medesimi, sia in fase di costruzione sia al completamento degli stessi.

5. La cessione della proprietà delle aree per l'urbanizzazione primaria, nonché delle aree per attrezzature pubbliche (standards), in forma gratuita a favore del Comune, deve avvenire a semplice richiesta di uno dei due componenti, comunque, previo il rispetto del termine di cui al comma 6, successivo.

La cessione della proprietà delle opere di urbanizzazione primaria realizzate dai lottizzanti, in forma gratuita al Comune, potrà avvenire anche per stralci funzionali, previo collaudo che sarà eseguito con le modalità previste all'art. 14.

6. In ogni caso, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli

adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti e completati entro il termine massimo di 5 (cinque) anni.

ART. 4 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione interne al Piano di Lottizzazione, sono eseguite direttamente dal lottizzante, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo che sarà presentato al Comune per le prescritte approvazioni entro i termini previsti all'art. 3.

Il progetto esecutivo dovrà recepire tutte le prescrizioni impartite da ASL, ARPA, TEA, Provincia e dal Comune.

Tutti gli erigendi fabbricati dovranno allacciarsi ai servizi previsti nel Comparto.

2. Il lottizzante assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione, su suolo pubblico e/o privato esterno al Piano di Lottizzazione, delle opere costituite dalla rotatoria sulla ex S.S. N° 420 e dalla viabilità denominata "Bretellina".

Le modalità di esecuzione delle succitate opere sono schematicamente descritte nella Relazione Tecnica (Tav. 1) e negli elaborati n° 4 – 5/d – 5/e – 6 e saranno maggiormente dettagliate e definite in sede di progetto esecutivo.

3. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche, di cui all'articolo 2, comma 2, lettera b), della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modifiche e integrazioni, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, di cui agli articoli 2, 3 e 6 del decreto legislativo 17 marzo 1995, n. 158.

Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei lottizzanti.

ART. 5 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Il lottizzante assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come di massima indicato negli elaborati allegati alla presente e di seguito riassunte:

A. - Rete stradale e parcheggi; comprendono:

A.1 -strade veicolari, come previste nel Piano di Lottizzazione;

A.2 -percorsi pedonali o marciapiedi;

A.3 -spazi di sosta e di parcheggio;

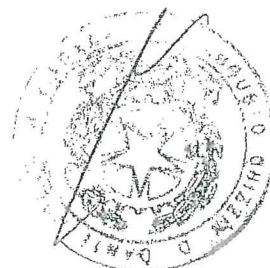
Caratteristiche: le strade dovranno:

- garantire agibilità e sicurezza di traffico, rapido deflusso delle acque piovane e idonea sistemazione dei servizi pubblici in apposite condutture interrate;

- essere costruite secondo i progetti esecutivi di cui al precedente articolo 4, comma 1 e con le caratteristiche tecniche descritte di massima nella Relazione Tecnica allegata (Tav. 1).

Fatto salvo quanto sopra, le caratteristiche di finitura saranno in ogni caso meglio definite e concordate in sede di presentazione dei progetti esecutivi.

Il requisito dell'agibilità e sicurezza dovrà essere soddisfatto e mantenuto anche nel caso di apertura al pubblico transito delle strade, prima della completa ultimazione delle opere.



Considerate le caratteristiche della ex S.S. n° 420 e della nuova strada di circoscrizione, denominata "Bretellina", nessun erigendo fabbricato potrà aver vodazione (sia pedonale che carraio) su dette strade.

B. - Fognature; comprendono:

B.1 - fognature per acque nere con allaccio alla rete esistente in Via S.Martino recapito terminale nel depuratore intercomunale di Mantova;

B.2 - fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali e dei fabbricati e loro immissione e deflusso nei fossi di scolo limitrofi al comparto.

Caratteristiche: le fognature dovranno essere costruite secondo i progetti esecutivi di cui al precedente articolo 4, comma 1, predisposte e dimensionate in modo da poter ricevere tutti gli scarichi dei realizzandi edifici e con le caratteristiche tecniche di massima descritte nella Relazione Tecnica allegata (Tav. 1).

Fatto salvo quanto sopra, le caratteristiche di finitura saranno in ogni caso meglio definite e concordate nei progetti esecutivi da presentare nei termini di cui al precedente art. 3 comma 1.

Dovranno garantire un rapido deflusso delle acque reflue e piovane, stacchi per i lotti e per i pozzetti laterali derivati da pozzetti ispezionabili posti sulle condutture.

Prima di attivare o lasciar attivare qualsiasi scarico di acque reflue nella fognatura, il lottizzante si obbliga ad eseguire e produrre il collaudo parziale dell'opera.

C. - Reti acquedotto e gasdotto; comprendono:

C.1 - rete idrica per l'acqua potabile sulle strade del Piano Attuativo con allaccio alla rete esistente;

C.2 - rete di distribuzione del gas metano con allaccio alla rete esistente;

Caratteristiche tecniche: le reti dovranno essere costruite secondo i progetti esecutivi di cui al precedente articolo 4, comma 1, predisposte e dimensionate in modo da poter consentire gli allacci ed alimentazione dei realizzandi edifici e con le caratteristiche costruttive concordate in sede di presentazione dei progetti esecutivi, che dovranno conseguire il benessere della Società T.E.A. S.p.A., ente gestore dei servizi del Comune di Curtatone (MN).

D. - Reti energia elettrica e telefonica; comprendono:

D.1 - rete di distribuzione dell'energia elettrica con allaccio alla rete esistente;

D.2 - eventuale cabina di trasformazione da media a bassa tensione;

D.3 - rete di pubblica illuminazione con oneri e predisposizione di opere per l'alimentazione elettrica;

D.4 - rete telefonica fissa con allaccio alla rete esistente;

Caratteristiche tecniche: le reti dovranno essere costruite secondo i progetti esecutivi di cui al precedente articolo, predisposte e dimensionate in modo da poter consentire gli allacci ed alimentazione dei realizzandi edifici con le caratteristiche tecniche descritte di massima nella Relazione Tecnica allegata (Tav. 1).

Fatto salvo quanto sopra, le caratteristiche di finitura saranno in ogni caso meglio definite e concordate in sede di presentazione dei progetti esecutivi che dovranno conseguire il benessere degli enti interessati all'alimentazione.

L'impianto di illuminazione pubblica, in particolare, dovrà prevedere accorgimenti e soluzioni tecniche finalizzate al risparmio energetico ed al contenimento dell'inquinamento luminoso, nel pieno rispetto delle L.R. n° 17 del 27/03/2000, n° 38 del 2004 e comunque vigenti all'epoca di esecuzione.

Dovranno comunque essere correttamente dimensionate per soddisfare le esigenze del Comparto e comprensive di ogni onere ed opera per rendere possibile le relative alimentazioni e il regolare funzionamento.

Il lottizzante è tenuto ad attivare la rete di pubblica d'illuminazione almeno per il tratto fino ad ogni lotto edificato e reso agibile, assicurare e mantenere in stato di sicurezza tutto il percorso che si intende aprire al transito.

Le opere dovranno essere conformi alle direttive o alle prescrizioni degli Enti interessati ed in particolare da TEA S.p.A.

Ad opera ultimata e previa presentazione da parte del Lottizzante di Certificato di collaudo redatto dalla Soc. T.E.A. SpA, l'impianto di illuminazione pubblica potrà essere preso in carico dal Comune qualora già collaudato e alimentato dall'energia elettrica tramite idonei contatori (tutto a spese del Lottizzante).

La manutenzione ordinaria per il funzionamento sarà a carico del Comune, mentre rimarrà a carico del Lottizzante la manutenzione straordinaria, fino alla consegna definitiva.

Il punto di allaccio della rete d'illuminazione pubblica deve essere fatto, presso il quadro elettrico comunale esistente più vicino, allo scopo di razionalizzare i consumi ed i costi.

In tal caso il lottizzante è tenuto ad adeguare il quadro elettrico esistente alle esigenze del nuovo impianto, alla normativa vigente e all'installazione di un riduttore di flusso.

2. Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e alle istruzioni del Ministero dell'ambiente e degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria.

3. Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui al titolo III, capi III e IV e all'allegato 5 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152, nonché delle altre norme da questo richiamate e Leggi Regionali, in particolare la Legge Regionale n. 62/85.

4. E' parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria a completamento della viabilità e pertanto deve essere realizzato, contemporaneamente alla formazione del cassonetto stradale, un muretto di delimitazione, in calcestruzzo armato, interamente sulla proprietà privata ed esterno agli spazi destinati ad essere conferiti al patrimonio pubblico o all'uso pubblico, con dimensioni adeguate ed in ogni caso con larghezza non inferiore a cm. 20 ed altezza non inferiore alla quota della pavimentazione finita del marciapiede esterno, tale muretto, che resta di proprietà del lottizzante, può essere sopralzato per la realizzazione delle



recinzioni ed è previsto per tutti i lati confinanti con gli spazi pubblici o destinati ad essere conferiti al patrimonio pubblico o all'uso pubblico.

5. Il lottizzante assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle seguenti opere complementari:

A) - per ogni servizio tecnologico, almeno un allacciamento predisposto per ogni lotto, cui ogni erigendo fabbricato dovrà allacciarsi, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete;

B) - segnaletica stradale, verticale ed orizzontale sulla base delle indicazioni che fornirà l'Amministrazione Comunale;

C) - piantumazione delle strade di progetto, ove indicato negli elaborati allegati;

D) - rotatoria stradale, in compartecipazione con il Lottizzante del P.L.

306. da cui dipartono l'ex S.S. N° 420. Via Parri. Viale Lombardia e la bretellina di nuova previsione, realizzata come da progetto esecutivo e in conformità alle prescrizioni della Provincia e del Comune, mediante la formazione di aiuole spartitraffico con cordoli in cemento, illuminazione pubblica, segnaletica stradale, fognature acque meteoriche, il tutto con le medesime caratteristiche della rete stradale.

L'area all'interno della rotatoria dovrà essere seminata a prato stabile, dotata di irrigazione automatica, di piantagioni ornamentali comprendenti cespugli, piante autoctone.

La sistemazione dell'area all'esterno della rotatoria e le aiuole spartitraffico verranno realizzate come da indicazioni che l'Amministrazione Comunale vorrà impartire in sede di progetto esecutivo.

All'interno della rotatoria, in compartecipazione con il P.L. 306, dovrà essere inserito un elemento scultoreo significativo e simbolico dell'identità locale e rappresentativo della "Porta d'ingresso della Città di Curtatone".

L'elemento artistico scultoreo, da collocare nell'ambito della rotatoria in progetto sulla ex S.S. 420 "Sabbionetana", sarà definito a seguito di un concorso di idee da bandirsi a cura del Comune di Curtatone.

Per il concorso di idee e per la fornitura dell'elemento scultoreo il lottizzante, in compartecipazione con il P.L. 306, si impegna a rimborsare al Comune la somma di Euro 20.000,00, da ripartire in quota con il lottizzante del P.L. 306 "Spagnola 2".

Il lottizzante si impegna a realizzare la rotatoria sulla ex S.S. 420 "Sabbionetana", con i relativi impianti, semina a prato stabile e piante ornamentali come da progetto da concordare e da approvare dall'Amministrazione comunale in sede di progettazione esecutiva.

Il lottizzante garantisce a proprie cura e spese la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area verde della suddetta rotatoria, compresi specificatamente gli sfalci, le potature e l'irrigazione, per anni 5 (cinque) dalla data di collaudo finale dell'opera, con possibilità di apporre scritte pubblicitarie, previa approvazione e autorizzazione delle stesse da parte degli Enti competenti;

E) - per qualificare la fascia di interazione ambientale con l'area agricola dovranno essere realizzate nella zona di rispetto stradale della viabilità denominata "Bretellina" un arginello inerbato ed una piantumazione con alberi di alto e medio fusto alternati con arbusti o cespugli. Tale

piantumazione dovrà essere realizzata con essenze autoctone, e dovrà avere una larghezza di ml. 8,00 circa. Sia l'arginello che la piantumazione

dovranno essere realizzati anche in fregio nella ex S.S. n° 420;

F) - il lottizzante si impegna ad adempiere alle prescrizioni riportate nei pareri di competenza rilasciati, in merito al P.L., dagli Enti: Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente, Tea S.p.a. e Provincia di Mantova, indipendentemente da quanto già previsto sugli elaborati di progetto del Piano;

G) - il lottizzante si impegna a realizzare la viabilità principale del comparto, denominato "Bretellina", quale primo tratto della strada di collegamento Eremo-Curtatone, secondo le specifiche caratteristiche dimensionali e costruttive fornite dall'Amministrazione Comunale, così come concordato in occasione degli incontri per la definizione e la programmazione delle linee guida del master-plan del polo terziario di Curtatone.

ART. 6 – AREE A VERDE

1. Il lottizzante assume a proprio totale carico gli oneri per la realizzazione di 7 (sette) piazzole ecologiche delle dimensioni di m. 12,00x2,50 e 2,50x6,00 e per la sistemazione dell'area a verde campita con apposito retino nella Tav. 4.

Le modalità di sistemazione delle aree a verde sono di seguito così riassunte:

- semina a prato stabile all'inglese;
- realizzazione di strade di camminamento;
- fornitura e posa di panchine e cestini porta-rifiuti in legno trattato;
- impianto di irrigazione automatico;
- illuminazione in fregio ai vialetti;
- giochi bimbi;

Il tutto dovrà essere realizzato come da indicazioni che l'Amministrazione Comunale in sede di progetto esecutivo vorrà impartire.

ART. 7 – OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive del lottizzante (o figure fisiche o giuridiche da loro delegate) a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

- a) - eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti dal progetto esecutivo o dal planivolumetrico, chiuse con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;
- b) - passaggi ciclabili e pedonali afferenti private utilizzazioni;
- c) - posti macchina interni ai lotti nella misura minima di cui alle vigenti disposizioni;
- d) - verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni regolamentari;
- e) - illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
- f) - allaccio dei contatori o delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.

2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima dell'ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

ART. 8 – CESSIONE VIABILITA' E STANDARDS

1. Il lottizzante in relazione al disposto del paragrafo I, V comma dell'art. 26 della L. 17.08.1942 n. 1150, e successive modifiche, si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria (aree indicate nel presente Piano di Lottizzazione nelle Tavv. n. 4 e 5 con retino e campitura apposita) della superficie complessiva di circa mq. 24.219 a strade interne al Comparto e mq. 9.358 sempre a strade ma esterne al comparto, a cui vanno aggiunti mq. 13.405 di standards (di cui per area a verde mq. 10.518, per parcheggi mq. 2.262, mq. 165 per piazzole ecologiche e mq. 460 per aiuole), per un totale complessivo di mq. $(24.219+9.358+13.405) = \text{mq. } 46.982$.

2. Nel presente Piano Attuativo, la previsione di standards, pari a mq. 13.405 è inferiore alle quantità minime richieste dallo strumento urbanistico generale comunale vigente, come risulta dal seguente calcolo:

- Standards minimi indicati dal P.R.G.C.	mq. 20.600 -
- Standards previsti in progetto	mq. 13.405=
- Standards da monetizzare	<u>mq. 7.195</u>

Le superfici esatte da cedere gratuitamente e monetizzare deriveranno comunque dai conteggi a seguito di frazionamento di cui al punto C1 delle premesse.

Al riguardo si precisa che la quantificazione delle aree standards è derivata dall'ipotesi di insediamenti residenziali con indice di utilizzazione territoriale di 0,27 mq/mq. da verificare sull'intero comparto.

Poiché ogni singolo lotto potrà avere un u.f. minimo di 0,20 mq/mq. e un u.f. massimo di 1,00 mq/mq. (i Lottizzanti dovranno indicare sia nella richiesta degli atti abilitativi ad edificare che nella richiesta del Certificato di Agibilità, l'indice di utilizzazione fondiaria a cui verrà assoggettato il lotto).

Ad ogni richiesta di progetto per l'edificazione, il lottizzante deve dimostrare per le aree di proprietà, il rispetto dell'indice di utilizzazione territoriale di 0,27 mq./mq. complessivo di competenza ed il rispetto sia dell'indice di utilizzazione fondiario medio pari a mq/mq. 0,425 che della S.L.P. massima consentita pari a mq. 31.077

ART. 9 – MONETIZZAZIONE DELLE AREE STANDARDS

1. Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale 31 marzo 2005 n° 12, e visto l'articolo 7 della presente convenzione, le aree a standard che competono alla lottizzazione e che non vengono cedute direttamente assommano a mq. $(\text{mq. } 20.600 - \text{mq. } 13.405 = \text{mq. } 7.195)$

2. Tali aree devono essere monetizzate al prezzo unitario di € 87,80 (Euro ottantasette/80) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:

$\text{mq } 7.195 \times \text{€}/\text{mq } 87,80 = \text{€ } 631.721,00$ (Euro seicentotrentunomilasettecentoventuno/00), riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato all'utilità conseguita dai lottizzanti medesimi in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore all'acquisizione di altre aree simili.

3. In funzione delle esigenze manifestate dall'Amministrazione Comunale e degli obblighi assunti dal lottizzante circa l'esecuzione a propria cura e spese dell'opera indicata all'art.4 co. 2 del presente atto (trattasi del nuovo

rondò sulla ex S.S. N° 420 opera che si configura come elemento di qualità a completamento del disegno urbanistico e viabilistico del territorio comunale, visto l'ammontare dell'opera medesima pari a € 619.946,00 (Euro seicentodiciannovemilanovecentoquarantasei/00), come da computo di cui all'elaborato n. 6, e calcolo a pag. 7 e 8 della relazione tecnica, in accordo con l'Amministrazione Comunale, si considerano dette opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo parziale dell'importo di monetizzazione di cui al precedente comma 2.

Si dà atto che il Lottizzante alla stipula della presente ha versato la restante somma di €. (631.721,00 - 619.946,00) = €. 11.775,00 (Euro undicimilasettecentosettantacinque).

Qualora il progetto della rotatoria sulla ex S.S. 420 "Sabbionetana" dovesse essere modificato, il Comune ed il Lottizzante verificherà (a mezzo di tecnici di fiducia che per propria competenza nominerà), sulla base del progetto esecutivo, la congruità dei prezzi e delle quantità riportati nel Computo Metrico Estimativo (Tav. n° 6). Qualora l'importo effettivo della rotatoria sulla ex S.S. n° 420 "Sabbionetana" risultasse inferiore all'ammontare previsto nell'elaborato n° 6, il Lottizzante verserà l'eventuale importo a conguaglio prima della cessione dell'opera in argomento.

ART. 10 – GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. Il lottizzante in relazione al disposto del paragrafo IV, V comma dell'art. 28 della Legge 17.08.1942 n. 1150, e successive modifiche, ha costituito prima della stipula della presente convenzione la polizza fidejussoria assicurativa n.499/71/03.000046 del 10 settembre 2007 emessa da ASSIMOCO S.P.A. per un importo di € 3.734.532,00 (Euro tremillionisettecentotrentaquattromilacinquecentotrentadue) a garanzia del rispetto di tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, nonché dell'esatta e piena esecuzione di tutti i lavori e:

a) delle opere di urbanizzazione primaria interne ed esterne al P.L., che, come risulta nell'elaborato n° 6, è preventivato in € 2.937.380,00 (Euro duemillioninovecentotrentasettemilatrecentottanta/00);

b) della quota a carico del P.L. 401 per la realizzazione della nuova rotatoria che, come risulta negli elaborati n° 1 e n° 6, sono preventivati in €. 797.152,00.= (Euro settecentonovantasettemilacentocinquantadue/00).

2. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del lottizzante, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

Ad opere ultimate, il 10% (dieci per cento) della garanzia come sopra prestata, sarà mantenuto quale malleveria per gli oneri residui attinenti

alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione ed ogni altro obbligo conseguente.

Alla cessione definitiva delle opere al Comune la fidejussione dovrà essere estinta completamente.

3. Il lottizzante è obbligato, secondo quanto attribuito in premessa, con i suoi fideiussori.

La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione, previa messa in mora da parte del Comune, con preavviso dell'inadempimento non inferiore a due mesi.

Le clausole di cui al presente comma dovranno essere trascritte preventivamente sulla polizza.

ART. 11 – REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione e verificata l'esistenza dei presupposti richiesti dalla presente, gli aventi diritto possono presentare domanda per ottenere i permessi di costruire o le denunce di inizio attività, corredata dagli atti richiesti al punto successivo, per l'edificazione dei lotti in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al presente Piano di lottizzazione, con particolare riguardo e alle clausole della presente.

2. L'acquisizione degli atti abilitativi l'edificazione dei singoli lotti, è comunque subordinato 'impegno scritto del lottizzante di esecuzione delle opere di urbanizzazione contemporaneamente alla costruzione degli edifici, prima dell'ultimazione degli edifici, in modo che gli stessi possano fruire di tutti i servizi previsti in totale regolarità e sicurezza, come previsto all'articolo 5, e assunzione di ogni responsabilità in relazione al fatto che in mancanza di tutte le opere di urbanizzazione e delle certificazioni sul verificato stato di regolarità e sicurezza delle stesse, non sarà possibile il rilascio del certificato di agibilità.

Tale impegno e assunzione di responsabilità dovranno essere inseriti nei rogiti di vendita di tutte le aree edificabili ed esibiti in sede di richiesta degli atti abilitativi alla edificazione.

3. L'acquisizione degli atti abilitativi per l'edificazione dei singoli lotti è subordinato al pagamento del contributo di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380/1 e agli artt. 43 e 48 della L.R. 12/05, con le modalità e nella misura in vigore rispettivamente al momento del rilascio stesso o dalla data di presentazione delle denunce di inizio attività.

Al riguardo si precisa che gli oneri di urbanizzazione primaria determinati per il permesso di costruire o D.I.A. con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della Legge Regionale n. 12 del 2005, non sono dovuti in quanto già ampiamente assolti con il pagamento diretto delle opere di urbanizzazione primaria pari a € 2.973.379,00 (come da computo di cui all'elaborato n. 6), nettamente superiore all'importo risultante dall'applicazione delle aliquote vigenti pari a € 4,80/mc. x (mq. 31.077 x 3,00 mc.) = mc. 93.231 = € 447.508,80.=

Dovranno invece essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione secondaria nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire o di presentazione della D.I.A. ed il contributo sul costo di costruzione di cui agli articoli 43 – 48 della L.R. 12/05.

ART. 12 – VARIANTI

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della Legge Regionale 31 marzo

2005, n. 12, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano di lottizzazione, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del Piano di lottizzazione e ai criteri costruttivi ivi previsti:

a) - l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione diversa dagli esempi descritti negli elaborati del Piano di lottizzazione, purché rientranti nelle tipologie ammesse dalle N.T.A. vigenti per la zona interessata e sempre nel rispetto delle distanze legali;

b) - l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

c) - la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;

d) - lo spostamento, soppressione o nuova introduzione di una o più dividenti tra i lotti, con variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e della variazione in riduzione delle aree destinate all'uso pubblico.

3. Fatto salvo quanto sopra e quanto previsto all'articolo 13 successivo, le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per i nuovi Piani Attuativi, che tenga conto di quanto già realizzato.

4. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga di termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune o da dimostrate difficoltà oggettive intervenute ed estranee alla volontà del comparente e loro aventi causa.

ART. 13 – EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel Piano di Lottizzazione siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine (residenziale), in sede di rilascio del relativo atto abilitativo dovranno essere reperite le aree a standards, nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quella precedentemente utilizzata per il dimensionamento del Piano e delle relative aree a servizi pubblici.

2. E' facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato ai sensi dell'articolo 46 Legge Regionale 31 marzo 2005, n. 12, purché l'importo unitario non sia inferiore alla monetizzazione iniziale rivalutata in base agli indici dei prezzi al consumo rilevati dall'I.S.T.A.T.

In tal caso l'importo del conguaglio della monetizzazione è versato contemporaneamente ed al rilascio dell'atto abilitativo.

3. Qualora in seguito alla diversa destinazione o minor utilizzo planimetrico, in applicazione del comma 1, risultino aree a standard urbanistico in eccedenza, con conguaglio a favore del lottizzante, non si procederà ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione.

Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione, sia in ragione del divieto della diminuzione degli spazi ad uso pubblico, sia in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti, in seguito alla stipula della convenzione, dalla collettività rappresentata dal Comune e dal lottizzante diversi dal richiedente la concessione edilizia con destinazione diversa.

ART. 14 - COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE

1. Tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere eseguite in conformità ai progetti esecutivi presentati e sotto la direzione lavori di tecnici specializzati.

Il collaudo avverrà in corso d'opera con incarico a tecnico abilitato indicato dal Comune ed a spese del lottizzante.

Il lottizzante ed il Direttore Lavori sono tenuti a fornire, al tecnico collaudatore, tutti gli elaborati grafici di dettaglio esecutivi, prove, verifiche dei materiali, documentazione fotografica e comunque tutte le informazioni necessarie per la completa conoscenza dello svolgimento dei lavori.

Dagli elaborati si dovrà evincere rispetto ai punti fissi, l'esatta localizzazione di tutti i sottoservizi, in rispetto della L.R. 26/04 e successive modifiche ed integrazioni.

2. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, il lottizzante presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione con attestato di regolare esecuzione e conformità ai progetti presentati a firma del tecnico Direttore dei Lavori; la collaudazione progressiva delle opere confluisce nel collaudo generale tecnico-amministrativo sui lavori ed opera nel complesso, con verifica della rispondenza alle norme tecniche, urbanistiche, contabili e funzionali che la normativa vigente richiede, da parte del tecnico incaricato di cui al comma 1.

3. Il collaudo definitivo dovrà essere iniziato entro trenta giorni ricevimento della lettera raccomandata attestante l'ultimazione dei lavori e concluso ed approvato entro tre mesi dall'inizio sempre che i Lottizzanti e la Direzione Lavori adempino a quanto previsto dal comma 1 precedente. Fino all'avvenuta trascrizione dell'atto pubblico di acquisizione delle opere restano in carico al lottizzante ogni responsabilità ed obbligo di cura e manutenzione delle opere.

4. Può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta del lottizzante o del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1, 2 e 3.

ART. 15 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, resta a carico del lottizzanti sino al passaggio di proprietà al Comune.

Con il passaggio di proprietà viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria.

2. Le aree devono essere cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

ART. 16 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie,

inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del lottizzante.

ART. 17 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano di lottizzazione è composto dai seguenti elaborati:
 - Tav. 1 - Relazione tecnica – stralcio N.T.A. del P.R.G., - perizia di stima prezzo monetizzazione, (art. 46 Legge Regionale 31 marzo 2005) – atto di proprietà;
 - Tav. 2 - Estratto zonizzazione P.R.G.C. vigente e P.R.G.C. in variante; scala 1:2000
 - Tav. 3 - Planimetria catastale; scala 1:2000
 - Tav. 4 - Planivolumetrico; scala 1:1000
 - Tav. 5a - Planimetria fognature acque bianche e nere; scala 1:1000
 - Tav. 5b - Planimetria Illuminazione Pubblica – rete acquedotto – gasdotto scala 1:1000
 - Tav. 5c/1 - Planimetria Enel; scala 1:1000
 - Tav. 5c/2 - Planimetria Telecom; scala 1:1000
 - Tav. 5d - Planimetria rotatoria; scala 1:250
 - Tav. 5e - Sezioni tipo di progetto; scala 1:50
scala 1:25
scala 1:10
 - Tav. 5f - Planimetria sistemazione area a verde; scala 1:500
 - Tav. 6 - Computo metrico estimativo;
 - Tav. 7 - Convenzione urbanistica;
 - Tav. 8 - Documentazione fotografica;
 - Tav. 8b - Planimetria quotata dello stato di fatto; scala 1:1000
 - Tav. 8c - Rilievo celerimetrico;
 - Tav. 9 - Valutazione di clima acustico;
 - Tav. 10 - Relazione geologica e geotecnica.

Allegati:

- A) - Scheda informativa delle varianti al P.R.G. (art. 2, L.R. 23/97);
2. Il progetto di Piano di Lottizzazione è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i Lottizzanti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, Tav. 1-2-3-4-5a-5b-5c/1-5c/2-5d-5e-6-7-8-8b-8c-9-10 quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

ART. 18 – TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il lottizzante si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.
2. Il lottizzante autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
Tutte le spese inerenti, con assoluto sollievo dell'Amministrazione Comunale, sono assunte dal lottizzante.
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e

manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale.

4. Per quanto non previsto e specificato nella presente convenzione, ci si rimette alle norme vigenti in materia.

E richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto dattiloscritto per la massima parte da persona di mia fiducia da me diretta e per il resto scritto da me per sedici pagine dei quattro fogli di cui consta e di esso, non di quanto allegato per espressa dispensa avuta dalle parti, ho dato lettura ai componenti che lo approvano e sottoscrivono con me Notaio come per legge, essendo le ore 15.15.

F.to ANNIBALE VARESCHI - PEDRAZZOLI ENNIO - AUGUSTO CHIZZINI.