

COMUNE di GALTELLI'

Provincia di Nuoro

OGGETTO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
DELLA ZONA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE C1 (ex C4) SITA IN LOCALITA'
"TANCA E GAIA" ED IN COMUNE DI 3° CLASSE

I COMMITTENTI

1 - FRONTEDDU MELCHIORRE _____	15 - MASTIO SALVATORE _____
1 - FRONTEDDU ANTONIO _____	16a - MURTAS MARIO _____
2 - PESSEI GESUINO _____	16b - MURTAS ALESSANDRO _____
3 - REORI GIOVANNI _____	17 - ROJCK FRANCESCO _____
3 - REORI TANUCCIO _____	18a - LORIGA GIAN FRANCO _____
4a - OGGIANU G. ANTONIO _____	18b - LORIGA EFISIO _____
4b - OGGIANU MANUELA _____	19a - SAGGIA BRUNO _____
5 - SECCHI ANDREA _____	19b - MASALA NINO _____
6 - MASTIO FRANCESCO ANGELO _____	20 - LADU FRANCESCO _____
7 - FLORE ANTONIO _____	21 - PESSEI ANTONIO _____
8 - MAMELI SALVATORE _____	22 - ROMANU GIUSEPPE _____
9a - MAMELI MAURO _____	23a - MASTIO BATTISTA _____
9b - MAMELI CATERINA _____	23b - FILINDEU ANTONIO _____
10 - SOLINAS GIUSEPPE _____	24 - FRONTEDDU G. ANTONIO _____
10 - ROJCK FRANCESCO _____	25 - PUGGIONI PIER GIUSEPPE _____
11 - GALLUS VINCENZO _____	26 - MONNE ANTONIO _____
11 - CHESSA MARIO _____	27a - MONNE PIERINA _____
12 - LADU MARIO _____	27b - MONNE DONATO _____
13 - FENU GIAN NICOLA _____	
14 - MASTIO SALVATORE _____	

FOGLIO CATASTALE

21

SCALA**DATA**

SETTEMBRE 2017

IL TECNICO

Geom. Solinas Franco

ALL.

D

SCHEMA DI CONVENZIONE

CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO DI LOTTIZZAZIONE

L'anno _____, addì _____ del mese di _____ (/ /200), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, notaio in _____
(ovvero)

avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, segretario comunale del Comune di Galtellì, competente ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 si sono costituiti i Signori:

- FRONTEDDU Melchiorre nato a Galtellì il 24/12/1963 residente a Galtellì in Via Gramsci 13
C.F. FRNMCH63T24D888K;
- FRONTEDDU Antonio nato a Galtellì il 05/08/1975 residente a Posada in Via S. Pertini 10/B
C.F. FRNNTN75M05D888K;
- PESSEI Gesuino nato a Galtellì il 20/08/1962 residente a Galtellì in Via Matteotti 7
C.F. PSSGSN62M20D888V;
- REORI Giovanni nato a Galtellì il 28/09/1962 residente a Collesalveti in Via Martiri di Via Fani 5/A
C.F. RREGNN62P28D888H;
- REORI Tanuccio nato a Galtellì il 23/06/1966 residente a Galtellì in Via Cedrino 10
C.F. RRETCC66H23D888A;
- OGGIANU Antonio nato a Nuoro il 05/01/1977 residente a Galtellì in Via Matteotti 69
C.F. GGNNTN77A05F979R;
- OGGIANU Manuela nata a Nuoro il 21/04/1982 residente a Galtellì in Via Sardegna 5
C.F. GGNMNL82D61F979Q;
- SECCHI Andrea nato a Galtellì il 15/01/1952 residente a Galtellì in Via Donatori di Sangue 8
C.F. SCCNDR52S15D888Q;
- MASTIO Francesco Angelo nato a Galtellì il 17/09/1954 residente a Galtellì in Via Matteotti 18
C.F. MSTFNC54P17D888I;
- FLORE Antonio nato a Galtellì il 01/01/1947 residente a Galtellì in Via Matteotti 81
C.F. FLRNTN47A01D888I;
- Mameli Salvatore nato a Galtellì il 01/05/1970 residente a Galtellì in Via Matteotti 85
C.F. MMLSVT70E01D888A;
- MAMELI Mauro nato a Galtellì il 31/03/1961 residente a Galtellì in Via Nazionale 152
C.F. MMLMRA61C31D888X;
- MAMELI Caterina nata a Galtellì il 08/11/1959 residente a Orosei in Via Enrico de Nicola 5
C.F. MMLCRN59S48D888H;
- SOLINAS Giuseppe nato a Galtellì il 04/02/1977 residente a Galtellì in Via B. V. Assunta 25
C.F. SLNGPP77B04D888T;
- ROJCK Francesco nato a Nuoro il 11/06/1967 residente a Galtellì in Via M. T. di Calcutta 6
C.F. RJCFC67H11F979N;
- CHESSA Mario nato a Galtellì il 03/06/1960 residente a Galtellì in Via Karol Wojtyla 44
C.F. CHSMRA60H03D888C;
- GALLUS Vincenzo nato a Lobbes (B) il 17/07/1961 residente a Galtellì in Via Nazionale 8
C.F. GLLVCN61L17Z103J;
- LADU Mario nato a Galtellì il 13/05/1959 residente a Galtellì in Via Donatori di Sangue 29
C.F. LDAMRA59E13D888M;
- FENU Gian Nicola nato a Nuoro il 17/09/1976 residente a Fiesole in Via Bosconi 10
C.F. FNEGNC76P17F979F;
- MASTIO Salvatore nato a Galtellì il 21/05/1968 residente a Galtellì in Via De Gasperi 55
C.F. MSTSVT68E21D888Y;
- MURTAS Mario nato a Galtellì il 19/02/1966 residente a Galtellì in Via M. T. di Calcutta 2
C.F. MRTMRA66B19D888F;
- MURTAS Alessandro nato a Nuoro il 31/07/1987 residente a Galtellì in Via Donatori di Sangue 21 C.F. MRTLSN87L31F979Q;
- LORIGA Gian Franco nato a Galtellì il 19/07/1970 residente a Galtellì in Via M. T. di Calcutta 8
C.F. LRGGFR70L19D888I;
- LORIGA Efsio nato a Galtellì il 18/05/1968 residente a Galtellì in Via Papa Luci 8
C.F. LRGFSE68E18D888C;
- SAGGIA Bruno nato a Galtellì il 12/03/1976 residente a Galtellì in Via Donatori di Sangue 13
C.F. SGGBRN76C12D888I;
- MASALA Nino nato a Galtellì il 21/04/1963 residente a Galtellì in Via Donatori di Sangue 15
C.F. MSLNNI63D21D888B;

- LADU Francesco nato a Galtelli il 02/12/1957 residente a Galtelli in Via M. T. di Calcutta 1
C.F. LDAFNC57T02D888T;
- PESSEI Antonio nato a Nuoro il 29/10/1980 residente a Galtelli in Via Papa Luciani 13
C.F. PSSNTN80R29F979V;
- ROMANU Giuseppe nato a Galtelli il 04/10/1948 residente a Galtelli in Via Papa Luciani 15
C.F. RMNGPP48R04D888R;
- MASTIO Battista nato a Galtelli il 15/09/1962 residente a Galtelli in Via Nonnu Marras 7
C.F. MSTBTS62P15D888K;
- FILINDEU Antonio nato a Galtelli il 21/12/1982 residente a Galtelli in Via De Gasperi 77
C.F. FLNNTN82T21D888O;
- FRONTEDDU Giovanni Antonio nato a Galtelli il 13/03/1957 residente a Galtelli in Via Dottor Floris
10 C.F. FRNGNN57C13D888P;
- PUGGIONI Pier Giuseppe nato a Galtelli il 29/01/1977 residente a Galtelli in Via Donatori di Sangue 3
C.F. PGGPGS77A29D888N;
- MONNE Antonio nato a Nuoro il 18/08/1977 residente a Galtelli in Via Gramsci 5
C.F. MNNNTN77M18F979Z;
- MONNE Pierina nata a Galtelli il 26/07/1958 residente a Dorgali in Via Veneto 24
C.F. MNNPRN58L66D888A;
- MONNE Donato nato a Galtelli il 14/01/1962 residente a Galtelli in Via A. Moro 44
C.F. MNNDNT62A54D888S;
in qualità di titolari dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di:

GALTELLI' (provincia di NUORO), individuata, ai mappali VARI del foglio n.21; tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente "lottizzanti", da una parte;
e il _____ nato a _____ il _____ in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di GALTELLI', che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 3, comma 2, del decreto legislativo 3 febbraio 1993, n. 29 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con atto del Sindaco prot. n. _____ in data _____ ai sensi dell'articolo 50, comma 10, del citato decreto legislativo, nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune", dall'altra parte,

PREMESSO

- A. che i sopraindicati intervenuti proprietari lottizzanti dichiarano 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 le aree di cui alla convenzione hanno una superficie totale territoriale rilevata di mq 29350.14 , si inserisce nel Piano Urbanistico Comunale del Comune di Galtelli nella zona di espansione residenziale C1 "ex C4" per una superficie complessiva di Mq. 29157,00, distinto al Catasto Terreni al foglio 21 Mappali Vari;
- C. che il Piano di Lottizzazione aveva già ottenuto il parere di conformità allo strumento urbanistico da parte della Commissione Edilizia nella seduta del 09/10/1984 e 22/04/1986, e il medesimo progetto venne approvato con D. C. C. n° 103 del 25/10/1984 e n° 50 del 08/07/1986 e con Decreto dell'Assessorato Enti Locali Finanza e Urbanistica n° 163/U del 24/02/1988;
- D. che i lottizzanti stipularono apposita convenzione con il Comune di Galtelli registrata all'Ufficio del Registro di Nuoro il 01/03/1991 al n° 385 Rep. 4 con validità decennale, pertanto la convenzione risulta scaduta;
- E. che l'attuale stato di consistenza dei lavori di urbanizzazione completati risulta pari a un 70 %,pertanto la presente è necessaria per il completamento delle opere di urbanizzazione;
L'area interessata è classificata come segue;

- come zona omogenea C1 "ex C4" – residenza con nuovo impianto urbanistico soggetto a pianificazione attuativa (P.L.)” per un volume di mc. 26481.00;
con l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano di Lottizzazione convenzionato, qui denominato "Piano di Lottizzazione Tanca e Gaia";
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'articolo 18, commi 2 e 3, della legge n. 47 del 1985.

VISTI

- A. La domanda di autorizzazione a lottizzare, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 5297 del 24/10/2017;
- B. La deliberazione del Consiglio comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il Piano di Lottizzazione;
- C. L'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del Piano di lottizzazione, nelle forme di legge, in seguito alla quale sono/non sono pervenute osservazioni;
- D. La deliberazione del Consiglio comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano di lottizzazione;
(ovvero, in presenza di osservazioni)
con la quale solo state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il Piano di lottizzazione;
- E. 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, e s.m.i.;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

- 1. I lottizzanti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido 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. I lottizzanti sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai lottizzanti con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.
- 3. In caso di trasferimento 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.
- 4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi allo stessa.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

- 1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dall'approvazione definitiva del Piano di lottizzazione, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.
- 2. Le opere relative a viabilità principale e parcheggio ad uso pubblico, così come individuate nell'azonamento del PUC , dovranno essere completate in tutte le loro parti entro il termine massimo di 3 (tre) anni.
- 3. Tutte le altre opere di urbanizzazione, devono essere ultimate entro il termine massimo di 3 (tre) anni.
- 4. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione di cui ai commi 2 e 3 devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi Permesso a Costruire, almeno per il tratto al servizio del singolo

lotto di area interessato dal permesso a costruire medesimo. Nessun Permesso a Costruire può essere rilasciato se in fregio al lotto sul quale sia prevista l'edificazione non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte.

5. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse. Non verranno rilasciate agibilità degli edifici precedentemente alla realizzazione, collaudo e cessione delle previste opere di urbanizzazione ed aree standards.
6. In ogni caso, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni. Entro lo stesso termine i lottizzanti devono aver conseguito l'ottenimento dei permessi per la completa edificazione degli interventi previsti dal Piano di lottizzazione ed aver iniziato i lavori previsti da ciascun permesso.

ART. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite direttamente dai lottizzanti, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo che sarà presentato al Comune per le prescritte approvazioni entro 3 (tre) mesi dalla stipula della convenzione.
2. Fanno eccezione le opere di urbanizzazione secondaria nonché 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; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 7.
3. Le spese tecniche per la redazione del Piano di lottizzazione e dei relativi allegati, per i frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione sono estranee alla presente convenzione.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

1. I lottizzanti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di Piano di lottizzazione, e di seguito descritte con i relativi costi desunti dal computo metrico estimativo allegato al P.L.:

per un totale stimato di €. 66404,13 (sessantaseimilaquattrocentoquattro/13 euro) oltre IVA dovuta per legge per le opere di urbanizzazione primaria.

L'onere unitario vigente nel Comune di GALTELLI di urbanizzazione primaria è pari a:

- Residenziale _____ €/mc x _____ mc = € _____ (_____/_____)

2. Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità di previste dalla "Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo" impartita dal Ministero dei lavori pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999).
3. 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.
4. 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 ed ai regolamenti comunali.

5. I lottizzanti assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari:
 - segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere di cui ai punti 1 dell'articolo 5, sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'articolo 4, comma 2, i quali curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo delle stesse.
2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria.
3. Per quanto attiene le opere di cui ai punti 1, dell'articolo 5, i lottizzanti provvedono tempestivamente, e comunque entro trenta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto del Piano di lottizzazione, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. I lottizzanti provvedono al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.
4. Qualora alla stipula della presente convenzione gli oneri di cui ai commi precedenti siano già stati corrisposti e le relative obbligazioni assolte, in tutto o in parte, per uno o più d'uno dei servizi a rete di competenza di soggetti operanti in regime di esclusiva, le garanzie di cui all'articolo 11 sono ridotte di conseguenza.
5. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori murari o diversi, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.
6. Restano in ogni caso a carico dei lottizzanti, che ne devono tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza degli stessi lottizzanti ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei lottizzanti 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 alle singole utilizzazioni;
 - c) posti macchina interni ai lotti nelle misura minime 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 della ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

ART. 8 - CESSIONE DI AREE A STANDARDS

1. Ai sensi dell'articolo 22 della legge regionale 15 aprile 1975, n. 51 le aree a standards che competono al Piano di lottizzazione e da cedersi al Comune, sono così quantificate:
 - STRADE : 4081.34 mq
 - CESSIONI (S1+S2+S3+S4) : 3504.08 mq

I parcheggi esterni realizzati nell'ambito del Piano di Lottizzazione non vengono interamente conteggiati nelle aree a standard in quanto parte di essi sono destinati al rispetto dell'art. 54 delle N.T.A. in vigore in questo Comune quantificati fin da ora nella misura di __mq.

Una volta realizzati resteranno di proprietà dei lottizzanti ma con destinazione di uso pubblico con obbligo a cura dei proprietari di provvedere alla loro cura e manutenzione.

ART. 9 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei lottizzanti e dei relativi oneri accessori ammonta a € _____ (_____ /).
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i lottizzanti prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100 % di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria, alla firma della presente convenzione con scadenza incondizionata fino al collaudo dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione.
3. 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 dei lottizzanti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previa collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.
4. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta dei lottizzanti, quando essi abbiano assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 7 e tale circostanza sia adeguatamente documentata.
5. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i lottizzanti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.
6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancata o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei lottizzanti di cui all'articolo 17, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

ART. 10 – PERMESSO A COSTRUIRE

1. Dopo la sottoscrizione della presente convenzione i lottizzanti possono presentare domanda per ottenere "Permesso a Costruire" ai sensi degli artt. 22 – 23 del DPR 06/06/2001 n. 380 per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al Piano di lottizzazione, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.
2. Il rilascio è subordinato al pagamento del contributo di cui all'articolo 16 del DPR n. 38° del 06.06.01, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio stesso.

3. Per i Permessi a Costruire rilasciati, prima della scadenza del termine di cui all'articolo 3, comma 6, gli oneri di urbanizzazione primaria determinati per le istanze singole con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale n. 60 del 1977, non sono dovuti in quanto già assolti con la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria. Dovranno invece esser versati gli oneri di urbanizzazione secondaria.

ART. 11 - VARIANTI

1. È consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche 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 non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano di lottizzazione, 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) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano di lottizzazione, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;
 - d) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;
 - e) lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti tra i lotti, con la variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico.
 - f) la traslazione di volumi nella misura non superiore al 10% dell'intera volumetria.
3. Fatto salvo quanto previsto all'articolo 14, le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo Piano di lottizzazione, che tenga conto di quanto già realizzato.
4. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 12 - 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, in sede di rilascio del relativo Permesso a Costruire sono reperite le aree a standard urbanistico 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. È facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato ai sensi dell'articolo 12 legge regionale 5 dicembre 1977, n. 60, 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 al rilascio del Permesso di Costruire.

3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree a standard urbanistico in eccedenza, con conguaglio a favore dei lottizzanti, 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 dai lottizzanti diversi dal richiedente il Permesso di Costruire con destinazione diversa.

ART. 13 - COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE

1. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, i lottizzanti presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese dei lottizzanti che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta.
2. Qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, ovvero non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole.
3. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata dei lottizzanti ovvero a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applica la procedura della collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.

ART. 14 - CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE E DI STANDARDS

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature pubbliche (standard) previste dalla convenzione saranno cedute in forma gratuita al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre i termini già previsti a tale scopo all'articolo 3.
2. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami e vincoli di ogni specie.
3. La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il Piano di lottizzazione e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i lottizzanti possano opporre alcun diritto.
4. I lottizzanti, con la firma della convenzione, conferiscono procura irrevocabile al rappresentate del Comune competente alla firma della stessa convenzione, a sottoscrivere anche per loro il successivo atto di identificazione catastale una volta intervenuta l'approvazione del frazionamento.

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

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico dei lottizzanti sino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, sino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 13, comma 2.
2. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 13, comma 3, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.

1. A trasferimento avvenuto, resta a carico dei lottizzanti la manutenzione delle aree verdi pubbliche realizzate con l'obbligo di effettuare non meno di n. 6 tagli erba e n. 2 potature e risagomature di alberi ed arbusti, annuali.

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 dei lottizzanti.

ART. 17 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano di lottizzazione è composto da:

- TAV. 1_Inquadramento Territoriale;
- TAV. 1a_Inquadramento Territoriale;
- TAV. 2_Planimetria Stato di Attuazione_Stralcio Google;
- TAV. 3_Sovrapposizione lottizzazione approvata e stato attuale;
- TAV. 4_Planimetria superfici pubbliche e proprietà reali (stato attuale);
- TAV. 5_Planimetria superfici pubbliche e proprietà reali (nuova sistemazione);
- TAV. 6_Profilo Longitudinali;
- TAV. 7_Planimetria infrastrutture esistenti;
- TAV. 8_Planimetria servizio fotografico;
- TAV. 9_Sezioni Tipo;
- TAV. 10_Planimetria Schema Tipo Frazionamento;
- ALL. A_Relazione Tecnico descrittiva;
- ALL. B_Computo metrico estimativo;
- ALL. C_Relazione Paesaggistica.

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, 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. I lottizzanti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. I lottizzanti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
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 Urbanistico Comunale; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo di Legge per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Letto, confermato e sottoscritto, GALTELLI, li _____

I Lottizzanti

per il Comune