



# COMUNE DI BERZO INFERIORE

PROVINCIA DI BRESCIA

**Dott. Ing. Cesare Moscardi**

Via Pescatori 2B - 25040 Piancogno (BS) cell. 3491686193  
email: cesare.moscardi.91@gmail.com - PEC: cesare.moscardi@ingpec.eu

**Studio Tecnico BONTEMPI Geom. DANIELE**

Via Videtti 37 - 25040 Berzo Inferiore (BS) - Tel. e Fax 0364 300436  
email: daniele.bontempi@libero.it - PEC: daniele.bontempi@geopec.it

PROGETTO PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO SOGGETTO A PIANO ATTUATIVO n. 1 - A.p.c.1, POSTO IN BERZO INFERIORE (BS) VIA GRIGNA - S.P. n. 8, RIGUARDANTE LE AREE DISTINTE NEL CATASTO TERRENI AL MAPPALE n. 392 E NEL CATASTO FABBRICATI AI MAPPALI n. 394-6313.

## OGGETTO

TABELLA SCHEMA CONVENZIONE

## COMMITTENTI

F.LLI SCALVINONI LEGNAMI srl  
con sede in via A. Manzoni 185,  
25040 - Berzo Inferiore (BS)

PROGETTAZIONE	DIREZIONE LAVORI
TAVOLA 11	SCALA -
DATA NOVEMBRE 2022	AGGIORNAMENTO /

**COMUNE DI BERZO INFERIORE**  
**Provincia di Brescia**

**SCHEMA DI CONVENZIONE**  
**AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO**  
**SOGGETTO A PIANO ATTUATIVO n. 1 - A.p.c.1**

Repertorio n. ....

Raccolta n. ....

Ambito di Trasformazione Produttivo soggetto a piano attuativo n. 1 - A.p.c.1, presentato dalla società:

**1 - F.LLI SCALVINONI LEGNAMI srl** con sede in via A. Manzoni 185, 25040 - Berzo Inferiore (BS) per l'autorizzazione del progetto urbanistico riguardante l'area di proprietà inserita nell'Ambito di Trasformazione produttivo A.p.c.1, specificata con i correlativi dati catastali indicati nell'elaborato di progetto n. 2 - ESTRATTI VARI, PROPRIETÀ ED ELENCO DATI CATASTALI.

**PREMESSO**

- che il Comune di Berzo Inferiore (BS) è dotato di P.G.T approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 16 del 09-09-2013;
- che le suddette aree risultano classificate nel vigente strumento urbanistico nell'Ambito di Trasformazione Produttivo soggetto a piano attuativo n. 1 - A.p.c.1, secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella relativa scheda degli Ambiti di Trasformazione;
- che il presente Ambito di Trasformazione pone in attuazione aree per una superficie territoriale complessiva reale rilevata di mq 1808.78 a fronte della superficie territoriale da P.G.T. indicata nella relativa scheda A.p.c.1 pari a mq 1580.40, viene comunque mantenuta la superficie lorda copribile del lotto da P.G.T. indicata nella relativa scheda A.p.c.1 pari a 857.85 mq, attuando all'interno dell'Ambito delle aree standard da destinare a Parcheggio pubblico P1 pari a mq. 75.00, oltre ad una superficie ceduta per strade e marciapiedi di complessivi mq 127.63, mentre si richiede la monetizzazione della quota di mq 111.15 non ceduta per aree destinate a Verde pubblico V1;
- che il presente Ambito di Trasformazione è stato:
  - progettato da :
    - Dott. Ing. Cesare Moscardi iscritto all' Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia al n. 6895, con Studio in Piancogno (BS) Via Pescatori n. 2B;
    - Geom. Daniele Bontempi iscritto all' Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 3817, con Studio in Berzo Inferiore (BS) via Videtti n.37;
  - approvato dalla Commissione Edilizia in data ..... con verbale n. ....
  - approvato dalla Giunta Comunale ai sensi di legge con delibera n..... del.....

**CIO' PREMESSO**

L'anno duemilaventidue (2022) il giorno .....( ) del mese ..... ( ), presso il Notaio ....., con la società:

**1 - La Società F.LLI SCALVINONI LEGNAMI Srl con sede in Berzo Inferiore (BS) Via A. Manzoni n. 185,** proprietaria delle aree incluse nell'Ambito di Trasformazione Produttivo soggetto a piano attuativo n. 1 - A.p.c.1, che nel presente atto verrà in seguito denominata "lottizzante"

## SI CONVIENE E SI STIPULA

quanto segue, con riserva delle approvazioni di legge per quanto attiene al Comune, ma in modo sin d'ora definitivamente impegnativo per quanto riguarda la "società lottizzante":

### Articolo 1 - ATTUAZIONE DELL' AMBITO DI TRASFORMAZIONE

Il lottizzante che presta al Comune di Berzo Inferiore (BS) la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili sopra descritti, si impegna a dare esecuzione all'Ambito di Trasformazione di cui in premessa, secondo gli elaborati di progetto che vengono allegati in copia alla presente convenzione, della quale fanno parte integrante, secondo le prescrizioni del computo metrico estimativo, pure allegato al presente atto le seguenti tavole:

TAVOLA 1	Relazione tecnica
TAVOLA 2	Estratti vari, proprietà ed elenco dati catastali
TAVOLA 3	Rilievo planoaltimetrico e documentazione fotografica
TAVOLA 4	Planimetria generale di progetto
TAVOLA 5	Dimostrazione calcolo standard
TAVOLA 6	Planivolumetrico
TAVOLA 7	Sezioni ( Situazione Attuale e Sistemazione in Progetto ) e Sezione "Tipo"
TAVOLA 8	Schema reti tecnologiche ( Enel Pubblica e Privata, Telecom, Acquedotto, Metanodotto e Fognaria )
TAVOLA 9	Computo Metrico Estimativo
TAVOLA 10	Tabella Dati anagrafici e Codici Fiscali lottizzanti
TAVOLA 11	Schema di Convenzione

assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stessi, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Qualora si procedesse ad alienazione delle aree lottizzate, si dovranno trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri di cui alla presente convenzione.

### Articolo 2 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ

Il lottizzante dichiara di essere proprietario delle aree interessate dall'Ambito di Trasformazione, oggetto della presente convenzione ed a comprova allegano certificati catastali ed eventuali copie atti di proprietà.

### Articolo 3 - CESSIONE DELLE AREE PER DOTAZIONE DI SERVIZI ED ATTREZZATURE FUNZIONALI AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Quota dell'intero Ambito di Trasformazione A

I lottizzanti si impegnano a cedere e trasferire gratuitamente al Comune le aree destinate alle urbanizzazioni primarie e per standard come meglio indicati:

Parcheggi di P1	STANDARD	<b>mq 75.00</b>
Verde pubblico VI	STANDARD	<b>mq 0.00</b> in richiesta monetizzazione l'intera quota di mq 111.15 prevista dalla scheda A.p.c.1
Area per strade e marciapiedi	URB. PRIMARIE	<b>mq 127.63</b>

- Parcheggi pubblici P1 ;
- Strade e marciapiedi ;
- Fognature acque bianche e nere;
- Rete di approvvigionamento idrico ;

- Rete di distribuzione dell'energia elettrica, per uso privato ;
- Rete di distribuzione dell'energia elettrica, per la pubblica illuminazione ;
- Rete di distribuzione telefonica ;
- Rete di distribuzione del gas metano.

Aree da cedere per Parcheggio P1 da P.G.T. indicata nella relativa scheda A.p.c.1 P1= mq 71.50

Superficie ceduta per Parcheggio P1 = mq 75.00

La superficie ceduta a Parcheggio P1 risulta maggiore rispetto a quanto riportato nella scheda Ambito di Trasformazione e quindi non deve essere monetizzata nessuna quota mancante.

Superficie da cedere per Verde da P.G.T. indicata nella relativa scheda A.p.c.1 V1 = mq 111.15

Superficie ceduta per Verde V1 dal comparto A= mq 0.00

Considerata la non prevista cessione del verde V1 si richiede la relativa monetizzazione di mq. 111.15

Superficie ceduta per strade e marciapiedi = mq 127.63

Le aree suddette sono evidenziate nella "Tavola 5 - Dimostrazione calcolo standard" allegate alla presente.

#### **Articolo 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI**

Il lottizzante si impegna a realizzare, a totali proprie cure e spese, secondo le indicazioni e sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale, le seguenti opere di urbanizzazione, relative alle aree di cui al precedente art. 3 e ad eseguire l'allacciamento ai pubblici servizi, in conformità al progetto citato:

- Nuova strada e marciapiedi ;
- Parcheggi pubblici P1 ;
- Fognature acque bianche e nere ;
- Rete di approvvigionamento idrico ;
- Rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato ;
- Rete di distribuzione dell'energia elettrica per la pubblica illuminazione ;
- Rete di distribuzione telefonica ;
- Rete di distribuzione del gas metano .

con una spesa preventivata di circa € **53 810.79** (euro cinquantatremilaottocentodieci/79).

Il suddetto costo non è vincolante in quanto le opere verranno realizzate direttamente dal lottizzante; il computo metrico estimativo allegato al progetto ha la sola funzione di stabilire le specifiche dei materiali e delle opere oggetto di convenzione .

Il lottizzante si impegna inoltre ad iniziare i lavori per la realizzazione delle suddette opere entro cinque anni dalla firma della Convenzione .

##### **a) SPAZI DI SOSTA O PARCHEGGIO**

indicati negli elaborati di progetto:

Tavola 4 - Planimetria generale di progetto

Tavola 5 - Dimostrazione calcolo standard

Tavola 6 - Planivolumetrico

Tavola 7 - Sezioni ( Situazione Attuale e Sistemazione in Progetto ) e Sezione "Tipo"

Verranno costruiti a cura e spese del lottizzante, avranno dimensioni e localizzazione conforme alle norme vigenti in materia di viabilità e sicurezza .

Tutte le opere inerenti gli spazi di sosta e parcheggi dovranno essere asfaltate e provviste delle necessarie opere per lo smaltimento delle acque.

Detti parcheggi verranno mantenuti a cura e spese del lottizzante fino alla formale presa in carico da parte dell'Amministrazione Comunale.

##### **b) ALLARGAMENTI STRADALI, AREE DI MANOVRA E MARCIAPIEDI**

indicati negli elaborati di progetto:

Tavola 4 - Planimetria generale di progetto

Tavola 5 - Dimostrazione calcolo standard

Tavola 6 - Planivolumetrico

Tavola 7 - Sezioni ( Situazione Attuale e Sistemazione in Progetto ) e Sezione "Tipo"

Tutte le opere inerenti le aree di manovra e l'eventuale allargamento di quelle esistenti, dovranno essere asfaltate e provviste delle necessarie opere per lo smaltimento delle acque.

I marciapiedi avranno larghezza di m 1.50 con cordoli di contenimento in granito 12x25 cm e pavimentazione in cubetti di porfido posati a ventaglio.

Sino alla formale presa in carico da parte del Comune di Berzo Inferiore, le strade di lottizzazione saranno mantenute a cura e spese dei lottizzanti.

#### d) SEGNALETICA STRADALE

indicati negli elaborati di progetto:

Tavola 4 - Planimetria generale di progetto

Strade e parcheggi dovranno essere dotati di segnaletica stradale verticale ed orizzontale, secondo quanto indicato nelle norme del Codice della Strada.

#### e) FOGNATURE ACQUE BIANCHE E NERE

indicate negli elaborati di progetto:

Tavola 8 - Schema Reti tecnologiche

Sarà del tipo separato (acque bianche e nere) e verrà costruita a cura e spese del lottizzante in rigorosa osservanza del progetto allegato, conformi alle normative vigenti e soluzioni impartite dall' U.T .

#### f) RETE DI APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

L'allacciamento alla rete dell'acquedotto, e relative deviazioni interne, verrà eseguito a spese del lottizzante con rigorosa osservanza delle indicazioni del Comune di Berzo Inferiore, al quale verranno pagate le spese di allaccio e dei contatori .

#### g) RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA PRIVATA

La rete di distribuzione dell'energia elettrica dovrà essere preventivamente concordata con la Società di gestione dell'energia elettrica e dovrà essere presentato al Comune il relativo progetto per l'approvazione .

La costruzione della rete competerà al lottizzante .

#### h) RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE

L'impianto di pubblica illuminazione, da realizzarsi nell'area adibita a parcheggi, verrà costruito a cura del lottizzante per quanto riguarda le opere edili (canalizzazioni, pozzetti, plinti porta palo e quant'altro necessario), in conformità al progetto approvato dall'Ente Gestore del servizio.

La posa dei pali, cavi e la realizzazione dell'impianto elettrico vero e proprio sarà a cura dell'Ente Gestore del servizio su richiesta del Comune ma a totale carico del lottizzante.

A tal fine il lottizzante autorizza l'Amministrazione Comunale a richiedere direttamente a all'Ente Gestore del servizio, il progetto ed il preventivo di spesa impegnandosi a depositare, ad avvenuta approvazione della convenzione urbanistica (in modo definitivo) da parte del Consiglio Comunale, la somma di € 300,00 (euro trecento/00) in acconto per ogni punto luce previsto e ad effettuare il conguaglio non appena avuta comunicazione del preventivo.

Il progetto, oltre che ad essere conforme alle vigenti norme in materia, dovrà essere preventivamente approvato dall'Ente Gestore del servizio.

#### i) RETE LINEA TELEFONICA

La rete telefonica dovrà essere preventivamente concordata con la TELECOM e/o Società di gestione della rete telefonica e dovrà essere presentato al Comune il relativo progetto per l'approvazione .

La costruzione della rete competerà al lottizzante .

#### l) RETE DEL GASDOTTO

Verrà costruita a spese del lottizzante secondo rigorosa osservanza del progetto approvato delle vigenti norme UNI-CIG e delle seguenti norme tecniche: (secondo richiesta del gestore del sottoservizio).

Il lottizzante produrrà ad integrazione della documentazione, progetto approvato dall'Ente Gestore e lo trasmetterà al Comune per le approvazioni di competenza .

#### m) RECINZIONI SU SPAZI PUBBLICI E SU PARCHEGGI

Gli spazi pubblici, verranno delimitati da recinzioni in muratura di pietrame locale sp. 30-35 cm altezza 50 cm, copertina in calcestruzzo armato sp. 12 cm e sovrastante recinzione in acciaio zincato tipo "Orsogrill" con altezza di 120 cm.

I quadri dei contatori del Gas metano e dell'Energia elettrica dovranno inserirsi all'interno delle murature in pietra o nelle ringhiere.

Ove possibile, le suddette opere potranno essere realizzate direttamente anche dal lottizzante.

#### **Articolo 5 - URBANIZZAZIONI SECONDARIE**

Per quanto riguarda la cessione dei Parcheggi P1, la superficie ceduta risulta maggiore rispetto a quanto riportato nella scheda Ambito di Trasformazione e quindi, non dovrà essere corrisposta nessuna monetizzazione per le aree non cedute .

Per quanto riguarda la cessione del verde V1, considerata la non prevista cessione, si richiede la relativa monetizzazione dell'intera quota indicata nella scheda Ambito di Trasformazione pari a mq. 111.15.

#### **Articolo 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ED ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI - TEMPI DI ESECUZIONE**

Il lottizzante si impegna a realizzare direttamente tutte le opere di urbanizzazione primaria previste negli articoli precedenti ed a consegnarle al Comune in proprietà e manutenzione entro il termine di 10 (dieci) anni dalla stipula della presente Convenzione .

Si impegna inoltre al rispetto dei criteri di intervento che sono fissati nel progetto di urbanizzazione .

#### **Articolo 7 - CESSIONE DELLE AREE**

Il Lottizzante si impegna a cedere gratuitamente in proprietà al Comune tutte le aree previste nell'Ambito di Trasformazione, aventi destinazione di strade, marciapiedi e parcheggi P1, senza limitazione alcuna anche per quanto concerne l'utilizzazione dello spazio aereo e del sottosuolo per la installazione di servizi pubblici .

Il passaggio di proprietà delle aree pubbliche avverrà tramite rogito notarile, solo a seguito della relativa realizzazione e collaudo, con oneri a totale carico del Lottizzante .

#### **Articolo 8 - COLLAUDO**

Il Comune, su richiesta del lottizzante, sottopone a collaudo tutte le opere di cui ai precedenti articoli, entro 3 (tre) mesi dalla richiesta .

Per tale collaudo, l'Amministrazione Comunale si avvale degli Uffici Comunali o di liberi professionisti esterni, con oneri a totale carico del Lottizzante .

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà differita ad un collegio di tre arbitri, nominati il primo dai lottizzanti, il secondo dal Comune ed il terzo di comune accordo fra le parti e, in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Brescia .

Il lottizzante si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o a completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Comune .

Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza del lottizzante, il Comune provvederà d'ufficio, con spese a carico del medesimo .

#### **Articolo 9 - MANUTENZIONE DELLE OPERE**

Durante l'attuazione delle opere previste nell'Ambito di Trasformazione e fino alla consegna al Comune, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente alla attuazione ed all'uso della lottizzazione, sono a totale ed esclusivo carico del lottizzante .

La manutenzione delle aree di cui ai precedenti articoli, resta a carico del lottizzante fino all'atto della consegna delle opere e trasferimento della proprietà delle aree al Comune .

Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicheranno le disposizioni di cui all'articolo precedente .

Quando il lottizzante riterrà concluse tutte le opere di lottizzazione chiederà il collaudo al Comune che lo dovrà eseguire entro tre mesi da detta richiesta .

#### **Articolo 10 - ESECUZIONE PER STRALCI**

Qualora il lottizzante intendesse attuare l'Ambito di Trasformazione in oggetto per singoli stralci, dovranno essere sempre garantite le cessioni previste dall'intero Ambito di Trasformazione assicurati i servizi agli edifici costruiti ed alle aree di uso pubblico .

#### **Articolo 11 - PERMESSO DI COSTRUIRE - DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITA' - S.C.I.A.**

Il Responsabile del Servizio rilascerà i singoli Permessi di Costruire nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dall'Ambito di Trasformazione .

Il rilascio dei Permessi di Costruire nell'ambito del singolo lotto è subordinato alla sottoscrizione della presente Convenzione, considerata come impegno del Lottizzante all'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria .

Viene peraltro concessa al lottizzante la possibilità di edificazione degli edifici privati in contemporanea all'esecuzione delle opere di urbanizzazione, subordinando però tale possibilità al rilascio del Permesso di Costruire da parte dell'Ufficio Tecnico comunale .

Il lottizzante si impegna a presentare o a far presentare per il parere dell'Ufficio Tecnico comunale e/o della Commissione Edilizia comunale e per l'approvazione comunale, il progetto di ogni singolo edificio e di qualsiasi altro lavoro attinente, e di realizzare o di far realizzare il progetto stesso e le opere conseguenti entro limiti dell'approvazione data dall'Organo comunale predetto.

Visto che l'area adiacente (Mapp.n. 352-6464) posta a confine con l'A.p.c.1, è sempre della medesima proprietà del lottizzante, è consentita l'edificazione del nuovo edificio fino al limite dell'ambito di trasformazione produttivo (confine mappali 392-394), consentendo di conseguenza la realizzazione di un collegamento edificatorio tra il nuovo edificio e quello esistente di proprietà posto sul mapp.n. 352 .

Nel rilascio del Permesso di Costruire l'U.T. non potrà considerare vincolante la posizione e la forma del nuovo edificio e del nuovo collegamento all'edificio esistente di proprietà, rappresentati nella Tavola 6 - Planivolumetrico, in quanto da considerarsi puramente indicativa e non vincolante.

#### **Articolo 12 - FACOLTA' DEL COMUNE**

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di derogare alle norme della presente convenzione ove intervengono particolari e comprovanti motivi di interesse pubblico .

Ogni modifica alla convenzione deve essere attuata con la procedura eseguita per l'atto originario, in sede di esame del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione potranno essere inoltre consentite modificazioni a condizione che non vengano alterate le caratteristiche generali dall'Ambito di Trasformazione.

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 dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla Legge e dai regolamenti in vigore, quando essi non vi abbiano provveduto tempestivamente o entro il termine per la conclusione delle opere, ed il Comune li abbia messi in mora con un preavviso non inferiore in ogni caso a tre mesi .

Tale preavviso deve essere trasmesso dal Comune, anche dietro richiesta di una parte del lottizzante nel caso in cui l'altra parte si dimostri inadempiente .

### **Articolo 13 - VIGILANZA**

Il Comune si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la rispondenza al progetto approvato ed alle specifiche tecniche allegate alla presente convenzione.

Qualora siano riscontrate difformità, il Comune diffiderà il lottizzante ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini di ultimazione di cui al precedente articolo 6 .

### **Articolo 14 - CONSEGNA DELLE OPERE**

Il lottizzante si impegna a consegnare al Comune tutte le opere di urbanizzazione primaria solo in seguito alla redazione positiva del relativo Collaudo, previa stesura di Verbale di consegna definitiva delle opere .

Il passaggio definitivo trasferisce al Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria .

Sino a che non avvenga ciò, sarà obbligo del Lottizzante di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria.

### **Articolo 15 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Il lottizzante si impegna a trasferire a terzi, nel caso di vendita o di cessione, gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, dichiarandosi sin d'ora quali uniche responsabili per l'adempimento nei termini e per la buona esecuzione di tutte le opere, o di rendere responsabili, con atto di trasferimento, eventuali aventi causa .

### **Articolo 16 - CAUZIONE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

Il lottizzante, in conformità al disposto del punto 4) 5° comma dell'art.8 della Legge 06/08/1967, n. 765, all'atto della firma della presente convenzione, costituisce una garanzia fidejussoria per l'impegno alla realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria come da progetto .

La fidejussione necessaria ai sensi del 5° comma dell'art. 28 della legge 17/08/1942, n. 1150, è stabilita nella misura del 100% dell'importo delle opere. Tale fidejussione potrà essere svincolata anche parzialmente in funzione della graduale esecuzione delle opere, previo parere della Giunta Comunale .

Nell'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il lottizzante autorizza il Comune a disporre della fidejussione da loro depositata nel modo più ampio, con espressa rinuncia 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 dovrà fare .

Verificandosi l'attuazione dell'Ambito di Trasformazione in tempi successivi, la costruzione delle opere di urbanizzazione primaria potrà essere effettuata anche gradualmente, in modo tuttavia da assicurare sempre i servizi ai fabbricati costruiti ed alle aree di uso pubblico .

La graduale esecuzione delle opere deve sempre avvenire previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale e con il consenso del lottizzante .

Il lottizzante si obbliga a tracciare a propria cura e spesa le zone di parcheggio, marciapiede, area di manovra e quanto altro attiene all'Ambito di Trasformazione stesso riferendosi alle opere di urbanizzazione primaria con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria d'insieme della lottizzazione con gli opportuni riferimenti specifici .

### **Articolo 17 - REGIME FISCALE**



Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle della sua trascrizione, nessuna esclusa, sono a carico del lottizzante .  
All'uopo si invoca il trattamento di cui all'art.13, secondo comma, del D.P.R 29 settembre 1973, n. 601.

**Articolo 18 - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE**

Il lottizzante dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, che potesse a lui competere in dipendenza della presente convenzione, ed all'uopo solleva la Conservatoria dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo .

**Articolo 19 - RINVIO A NORMATIVA NON CITATA**

Per quanto non contenuto nella presente, si fa riferimento alle Leggi e Regolamenti sia generali che comunali in vigore ed in particolare alla Legge Urbanistica 17/08/1942 n. 1150 e successive modificazioni ed alla Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., nonché alla normativa attuativa della stessa .

**Articolo 20 - NORME DI EDIFICAZIONE**

La tipologia costruttiva dei nuovi fabbricati non è vincolante; tutte le variazioni dell'Ambito di Trasformazione dovranno essere preventivamente concordate con l'U.T. e l'Amministrazione comunale al fine di ottenere un impianto urbanistico inserito nel contesto architettonico della zona.  
Viene consentita la possibilità di edificare a confine delle diverse zone nei limiti del perimetro dell'Ambito di Trasformazione, purché siano aree della medesima proprietà .  
Nel rilascio del Permesso di Costruire l'U.T. non potrà considerare vincolante la posizione e la forma del nuovo edificio e dei nuovi collegamenti all'edificio esistente di proprietà, rappresentati nella Tavola 6 - Planivolumetrico, in quanto da considerarsi puramente indicativi e non vincolanti.  
I muri di recinzione posti a confine con le aree pubbliche si potranno realizzare in pietrame locale con sovrastante copertina di cls con un'altezza di 62 cm, mentre quelli divisori di confine tra le diverse proprietà, potranno essere realizzati sempre in pietrame locale e/o calcestruzzo armato con altezze variabili, in accordo con le proprietà confinanti .  
La gestione dei parcheggi, nonché la loro manutenzione ordinaria saranno a totale carico del lottizzante sino al trasferimento e/o consegna all'Amministrazione Comunale .

IL LOTTIZZANTE  
F.LLI SCALVINONI LEGNAMI srl

.....

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

.....

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....