
OGGETTO:

PIANO DI LOTTIZZAZIONE TRE FILAGNI LOTTI B e C

Articolo 28, Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i.

Articoli 12 e 14, Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.

COMMITTENTE:

TEDRA COSTRUZIONI SRL

Via Ugo Dozzio n. 11 - 27011 Belgioioso (PV)

P.IVA 02013760182

PROGETTISTA:

Dott. Ing. ANDREA PALTANI

via Chiesa n. 58 27010 Maghera (PV)

Ordine degli Ingegneri di Pavia Sezione A n. 3001

Codice fiscale PLT NDR 84C28 G388Y

P. Iva 02.40.09.90.186

Allegato 15 – Bozza di convenzione

**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI COPIANO E TEDRA COSTRUZIONI SRL PER L'ATTUAZIONE IN VIA PUCCINI DI UN
PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "TRE FILAGNI LOTTI B e C"
AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005 E S.M.I.**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno, il giorno del mese di (.. 2021).

In, nel mio studio in n.

Avanti a me,, Notaio in, iscritto presso il Collegio Notarile di
....., sono personalmente comparsi i signori:

- **MORASCHINI PIETRO**, nato a (Pavia) il,

domiciliato per il presente atto presso la casa comunale in Copiano (Pavia), Piazza Municipio n. 1, cittadino italiano il quale
interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Responsabile del Servizio Tecnico del "COMUNE DI COPIANO",
con sede in Copiano (Pavia), Piazza Municipio n. 1, codice fiscale 00475470183, tale nominato con Decreto Sindacale n. 1/2021
del 02/01/2021, a quanto infra autorizzato in forza del vigente Statuto Comunale ed in esecuzione della deliberazione della Giunta
Comunale in data debitamente pubblicata ed immediatamente efficace a' sensi di legge;

- **TEDESCO DAVIDE**, nato a Pavia il 7 dicembre 2001, ivi residente in Via Nenni Pietro n. 19 i, h, cittadino italiano, codice fiscale
TDS DVD 01T07 G3880, in qualità di legale rappresentante della **TEDRA COSTRUZIONI SRL** con sede in Via Ugo Dozzio n. 11
a Belgioioso (Pavia) P.IVA 02013760182, proprietaria dei terreni oggetto di presentazione del Piano di Lottizzazione, che nel
proseguo del presente atto il suddetto verrà denominato "Soggetto Attuatore" o "Parte Lottizzante"

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

PREMESSO

- che Tedra Costruzioni SRL è proprietaria per la quota di 1000/1000 (mille millesimi) dei terreni interessati dalla presente convenzione posti in Comune di Copiano e distinti nel Catasto dei Terreni di detto Comune come segue:

Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
T	Proprieta' per 1/1	COPIANO (PV)	5	1092		SEMIN IRRIG	2	58 are 4 ca	R.D.Euro:46,46 (*) R.A. Euro: 43,46
T	Proprieta' per 1/1	COPIANO (PV)	5	1093		SEMIN IRRIG	2	54 are 34 ca	R.D.Euro:43,50 (*) R.A. Euro: 40,69
T	Proprieta' per 1/1	COPIANO (PV)	5	1126		SEMIN IRRIG	2	9 are 81 ca	R.D.Euro:7,85 (*) R.A. Euro: 7,35
T	Proprieta' per 1/1	COPIANO (PV)	5	1127		SEMIN IRRIG	2	9 are 91 ca	R.D.Euro:7,93 (*) R.A. Euro: 7,42
T	Proprieta' per 1/1	COPIANO (PV)	5	1128		SEMIN IRRIG	2	9 are 92 ca	R.D.Euro:7,94 (*) R.A. Euro: 7,43
T	Proprieta' per 1/1	COPIANO (PV)	5	1129		SEMIN IRRIG	2	11 are 32 ca	R.D.Euro:9,06 (*) R.A. Euro: 8,48

- che il Soggetto Attuatore dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

- che le aree di cui alla convenzione hanno una superficie totale territoriale di cui alla Tavola 1 di mq. 15.611,44 (quindicimilaseicentoundici/44) e sono inserite nel vigente PGT vigente - approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 25/11/2009 pubblicata sul B.U.R.L. n. 21 del 26/05/2010 in zona destinata a "Piano attuativo residenziale in itinere" come dimostrato dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data.....prot. che allega in originale al presente atto sotto la lettera "A";

- che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistico, storico, architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano di lottizzazione o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

VISTI

A) la domanda di autorizzazione a lottizzare, con i relativi allegati, presentata dal Soggetto Attuatore in data 18/06/2021 con prot. n. 3563 Cat. 6 CL. 2 e successive integrazioni Prot. 3644 i data 22.06.2021 e Prot. 4510 in data 05.08.2021, finalizzata alla realizzazione di un complesso residenziale ai sensi della Legge Regionale 12/2005 relativamente alle aree così come sopra individuate;

B) la delibera di Giunta Comunale n. del con la quale veniva adottato il Piano Attuativo oggetto della presente convenzione;

C) atteso che il medesimo - ai sensi della vigente legislazione regionale - venne affisso all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal e che, nei successivi 15 giorni non sono pervenute al Comune osservazioni e opposizioni;

D) la delibera della Giunta Comunale n. con la quale veniva approvato in via definitiva il Piano di Lottizzazione finalizzato alla realizzazione di un complesso residenziale composto dagli elaborati elencati all'art. 18 a esso riferiti posti in visione agli atti e ivi depositati;

E) L'art. 28 della L. 1150 del 17.08.1942, come modificato dall'art. 8 della L. 765 del 6.08.1967; l'art. 22 della L. 136 del 30.04.1999, la L.R. n. 12 dell'11.03.2005;

TUTTO CIÒ PREMESSO, DA CONSIDERARSI QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

Il Soggetto Attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per il medesimo vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi e certificativi da parte del Comune ai sensi del presente atto.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

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 e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

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 successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

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 alla stessa.

ART. 3 - TERMINE PER GLI ADEMPIMENTI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i lottizzanti possono presentare le domande per ottenere i permessi di costruire ovvero i titoli abilitativi idonei per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché all'ambito di trasformazione, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

2. L'efficacia dei permessi di costruire o dei titoli abilitativi idonei, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 43 della L.R. 11 marzo 2005 n.12 e art. 16 del d.P.R. n. 380 del 2001, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire secondo quanto stabilito al successivo art. 6.

Al fine di garantire le edificazioni e tutti i successivi interventi edificatori i servizi indispensabili quali:

accesso all'area mediante preventiva richiesta all'Ente Pubblico per la rimozione della esistente recinzione;

l'allacciamento idrico e fognario;

l'allacciamento al gas metano;

l'allacciamento all'energia elettrica pubblica e privata;

l'allacciamento alla rete telefonica

se insistono su suolo pubblico verranno autorizzati previa richiesta di manomissione del suolo pubblico con garanzie per il ripristino a regola d'arte.

3. Fermi restando i termini diversi e specifici dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti ed ultimati entro il termine massimo di 120 (centoventi) mesi dalla stipulazione della presente Convenzione.

ART. 4 - SPESE E OBBLIGHI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

1. Il Soggetto Attuatore riconosce espressamente che sono a proprio carico:

a. tutte le spese di studio, progettazione definitiva ed esecutiva, direzione lavori, sondaggi geognostici, espropri, collaudi tecnici, collaborazione nella Direzioni Lavori in corso d'opera da parte di tecnici incaricati dagli enti gestori;

b. tutte le spese relative al rispetto delle prescrizioni del Decreto Legislativo 14 agosto 1996 n. 494 e successive modificazioni;

c. tutte le spese per lo spostamento ed il ripristino delle utenze e delle condutture dei servizi pubblici siti nel sia suolo sia nel sottosuolo, tenendo tra l'altro presente le indicazioni normative circa il possibile ritrovamento di reperti archeologici;

2. Il Soggetto Attuatore assume espressamente a suo carico il rischio economico conseguente a difficoltà note o ignote relative ai lavori nel sottosuolo.

3. Il Soggetto Attuatore o aventi causa si impegna ad assicurare, durante l'esecuzione dei lavori - compatibilmente alla necessità di garantire la incolumità di operatori e utilizzatori - il mantenimento della viabilità pubblica esistente nonché il mantenimento di tutti i servizi e le utenze private esistenti, comunque considerate dall'Amministrazione Provinciale e Comunale funzionali alle opere da realizzare.

4. In proposito riconosce che tutte le opere provvisorie e le prestazioni necessarie per il mantenimento in esercizio dei servizi nel sottosuolo saranno eseguiti a sua cura e spese del Soggetto Attuatore o aventi causa.

ART. 5 - RESPONSABILITÀ DEL SOGGETTO ATTUATORE

1. Il Soggetto Attuatore o aventi causa assume ogni responsabilità diretta ed indiretta per la corretta esecuzione delle opere sia nei confronti del Comune, sia nei confronti di terzi.

2. Il Comune pertanto resta estraneo all'attività ed ai rapporti giuridici e di fatto posti in essere a qualunque titolo dal Soggetto Attuatore o aventi causa.

3. Il Soggetto Attuatore dichiara di manlevare il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e/o alle cose nonché da ogni pretesa e azione che derivino dall'esecuzione delle opere di cui alla presente convenzione.

ART. 6 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA - CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE

L'amministrazione comunale con la deliberazione del Consiglio Comunale n° 54 del 02.07.1986 ha fissato gli importi degli oneri di urbanizzazione.

Per la realizzazione di volumi residenziali nella zona di espansione "C" l'incidenza è la seguente:

Urbanizzazione primarie	per mc euro 1,34
-------------------------	------------------

Urbanizzazione secondarie	per mc euro 1,68
---------------------------	------------------

Considerato che nel progetto sono previste opere di urbanizzazione primaria e secondaria per euro 214.618,26 con un'incidenza di (euro 214.618,26: 15.611,44 mc) euro/mc 13,75.

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria si intendono assolti con la esecuzione delle opere da parte del soggetto attuatore essendo euro 13,75 maggiore di euro (1,34+1,68) 3,02.

Il soggetto attuatore dovrà corrispondere al Comune unicamente il contributo afferente al costo di costruzione calcolato ai sensi del DM 801/77 in ragione dell'importo unitario al mq vigente al momento del rilascio di ogni permesso di costruire.

ART. 7 - MONETIZZAZIONE AREE STANDARD

Assunto il dato generante capacità insediativa inferiore fra la Superficie Territoriale (St) nella disponibilità del soggetto attuatore ed il volume residuo dei lotti B e C, si sono calcolati gli abitanti teorici insediabili e moltiplicati per la dotazione quantitativa minima unitaria stabilita dal Piano dei Servizi del Comune di Copiano, come risulta dalla seguente formula:

$$[(St \div 150) = ab \text{ teorici insediabili}] \times (35 \text{ mq/ab}) = [(mq \ 15'611,44 \times 1 \text{ mc/q}) : 150 \text{ ab/mc}] = 105 \text{ ab} \times 35 \text{ mq/ab} = \text{mq } 3'675,00 \text{ di aree per servizi da reperire o monetizzare.}$$

Le aree da monetizzare sono quantificate sottraendo, al valore così ottenuto, la quantità delle aree in cessione per servizi a parcheggio, come rilevabile all'art. 15 della presente convenzione, ed ulteriormente ridotte sottraendo la quota dedotta rilevato all'art. 3. della convenzione a Rep. n. 116504 Raccolta n. 37375 del 1/12/2005 del Notaio Antonio Trotta precisamente: mq 3'675,00 - mq 1'258,73 – mq 1'675,64 = mq 740,63 (vedi allegato 4).

Non intendendo l'Amministrazione Comunale acquisire ulteriori spazi per servizi, ritenendo che il comparto di espansione residenziale sia, come proposto, correttamente dimensionato, il soggetto attuatore, conseguentemente all'impegno di cessione delle aree per servizi, contestualmente alla presente convenzione, come indicate all'art.15, ha monetizzato le aree non cedute paria a mq 740,63, per una somma complessiva di € 18'515,75 , come di seguito quantificata:

€/mq 25,00, come stabilito dalla deliberazione di Giunta Comunale, di adozione del piano attuativo, n° del moltiplicata per mq 740,63.

ART. 8 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria sarà effettuata sotto la vigilanza del Direttore dei Lavori incaricato dal soggetto attuatore che potrà disporre le opportune prescrizioni attuative. Il collaudo dei lavori è riservato a tecnico incaricato dall'Ufficio Tecnico Comunale ed è effettuato a spese del soggetto attuatore.

Il collaudo verrà eseguito a lotti funzionali come riportato nella Tavola 3 e dovrà essere formalmente concluso prima del deposito della Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA) del primo degli edifici posti nel singolo comparto o adiacente/i utile/i al disimpegno dello stesso edificio.

La pavimentazione della strada di lottizzazione dovrà avvenire secondo il calendario seguente:

Sarà onere del soggetto attuatore, trascorso almeno un mese dall'esecuzione del tappeto di usura sulla strada di lottizzazione, provvedere al tracciamento della riga bianca marginale a delimitazione della carreggiata oltre che della riga bianca centrale ed il posizionamento della segnaletica verticale (nel rispetto delle caratteristiche dettate dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di Esecuzione).

Sarà onere del soggetto attuatore disporre ed installare tutti gli allacciamenti e gli scarichi a servizio dei singoli lotti prima dell'esecuzione del tappeto di usura. Il Comune, infatti dopo l'esecuzione del tappeto e dopo il collaudo e l'assunzione in carico della strada di lottizzazione, non concederà alcun taglio del manto stradale per un periodo di almeno tre anni. Di ciò la Parte Privata dovrà essere pienamente cosciente, anche e soprattutto nel caso di eventuali cessioni a terzi.

La realizzazione delle opere ammonta ad € 214.618,26 coma da computo, vedi allegato 6;

ART. 9 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi alle seguenti opere: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri.', interventi di bonifica o di messa in sicurezza permanente e interventi di gestione sostenibile delle acque meteoriche.

All'interno del comparto non vi è esecuzione di opere di urbanizzazione secondaria.

ART. 10 - POTERI DEL COMUNE - VIGILANZA

1. Il Comune, per mezzo dell'Ufficio Tecnico puo' di concerto collaborare con tecnici incaricati dagli Enti Gestori di pubblici servizi e ha la facolta' di visitare ed ispezionare i lavori in qualsiasi momento al fine di verificare il rispetto delle clausole della Convenzione. Il Comune avra' facolta' di interpellare Pavia Acque e tutti gli Enti Gestori di pubblici servizi per verificare che i lavori di loro competenza siano conformi alle disposizioni normative di riferimento.

ART. 11 - VARIANTI

1. E' consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessita' di approvazione di preventiva variante della presente Convenzione modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione 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. A titolo meramente esemplificativo e non tassativo non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio vigente:

- edificazione di volumi e di spazi con configurazione diversa dagli esempi descritti negli elaborati del Piano di Lottizzazione, sempre nel rispetto delle distanze legali e delle NTA del piano;
- l'edificazione in aderenza sui lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'art. 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
- 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;
- la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;
- 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;
- le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'art. 3,

ART. 12 GARANZIE

1. L'importo preventivato nel quadro economico a carico del soggetto attuatore ammonta ad € 246.080,09 per le opere di urbanizzazione e progettazione da realizzare internamente al comparto;

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione relativamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione ed alle relative spese tecniche ed IVA , il soggetto attuatore presta adeguata garanzia finanziaria per un importo pari a €. 246.080,09, con polizza fideiussoria n _____ in data _____ emessa da _____ con scadenza annuale e con rinnovo automatico di anno in anno fino alla restituzione da parte del Comune di Copiano al soggetto attuatore od al rilascio da parte del Comune di Copiano di espressa liberatoria.

-
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. La garanzia non può essere ridotta in corso d'opera.
 4. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale. In ogni caso il soggetto attuatore è obbligato in solido con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune di Copiano, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.
 5. Il Comune di Copiano si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla esecuzione dei lavori in Sostituzione del soggetto attuatore ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge quando questi non vi abbia provveduto ed il Comune di Copiano lo abbia messo in mora con un preavviso di almeno 30 giorni.

ART. 13 PROVVEDIMENTI ABILITATIVI EDILIZI

Il soggetto attuatore espressamente impegnarsi a richiedere il provvedimento abilitativo edilizio per ogni singola costruzione e per qualsiasi lavoro attinente che dovesse sorgere in attuazione del "Piano Attuativo", ivi comprese le opere di urbanizzazione.

ART. 14 COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il collaudo verrà eseguito a lotti funzionali come riportato nella Tavola 3.
2. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altro adempimento costruttivo, il soggetto attuatore presenteranno al Comune di Copiano la dichiarazione di ultimazione; i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione saranno integrati a cura del direttore dei lavori degli elaborati "as built", al fine di consentire il collaudo delle opere stesse.
3. L'ultimazione dei lavori di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria sarà attestata dall'Ufficio Tecnico Comunale.
4. Le opere saranno collaudate da un collaudatore nominato dal Comune di Copiano, con la partecipazione di tutti gli enti gestori dei sottoservizi, solo dopo l'esito favorevole del collaudo le opere di urbanizzazione saranno prese in carico dal Comune di Copiano.
5. Nel caso durante le operazioni di collaudo venissero riscontrati inadempimenti, vizi o difetti di esecuzione, il Comune di Copiano, previo verbale di sopralluogo redatto in contraddittorio tra il collaudatore nominato e il direttore dei lavori, imporrà i rifacimenti e i ripristini necessari, fissando un congruo termine per l'esecuzione degli stessi. Decorso infruttuosamente tale termine il Comune di Copiano può avvalersi della garanzia prestata e provvedere direttamente, senza alcun pregiudizio per le ulteriori sanzioni applicabili per gli inadempimenti commessi.
6. Gli oneri occorrenti per esecuzione del collaudo sono a carico del soggetto attuatore.

7. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune di Copiano non provveda al collaudo finale entro dodici mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, questo si intende reso in senso favorevole, a meno che negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.

ART. 15 CESSIONE DELLE AREE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il progetto di Piano di Lottizzazione prevede la realizzazione delle opere e cessione gratuita delle aree, sulle quali esse insistono, relative alle urbanizzazioni: strade, parcheggi e marciapiedi, di proprietà del soggetto attuatore, per una superficie complessiva di 3.999,38 mq (Tavola 2);

2. Il soggetto attuatore cede e trasferire gratuitamente al Comune di Copiano contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, mantenendo la titolarità per l'esecuzione degli interventi sino al collaudo, le aree per l'urbanizzazione primaria come dimensionate nella Tavola 2 e precisamente:

- aree per la viabilità pari a mq 2.219,66;
- aree per marciapiedi paria a mq 541,39;
- aree per parcheggi pubblici paria a mq 1.258,63;

corrispondenti alla particella n. 1092 del fg 5 del NTC per totali mq. 4.019,68.

3. Le opere di cui al precedente comma saranno realizzate nel termine massimo previsto all'art. 3, secondo lo stato di avanzamento previsto all'art. 8 della presente convenzione;

4. Le aree che si cedono con il presente atto sono 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 MANUTENZIONI

La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere di urbanizzazione del "Piano Attuativo" restano a carico del soggetto attuatore sino all'approvazione del collaudo relativo, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune di Copiano, sino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 3 (fissato in 120 mesi).

ART. 17 NORMA DI RINVIO

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle Leggi e Regolamenti vigenti in materia.

1. Il Progetto del Piano di Lottizzazione e' composto da:

Documenti:

Allegato 1	Estratto PGT del Comune di Copiano;
Allegato 2	Estratto di Mappa Catastale + Visura;
Allegato 3	Verifica volumi residui;
Allegato 4	Calcolo aree a standard;
Allegato 5	Calcolo oneri primari e secondari e monetizzazioni;
Allegato 6	Computo metrico;
Allegato 7	Quadro economico intervento;
Allegato 8	NTA;
Allegato 9	Relazione Geologica;
Allegato 10	Relazione acustica;
Allegato 11	Relazione illuminotecnica;
Allegato 12	Dichiarazione invarianza;
Allegato 13	Parere enti;
Allegato 14	Preventivi;
Allegato 15	Bozza di convenzione;

Tavole:

Tav. n. 1	Planimetria generale stato di fatto;
Tav. N. 2	Suddivisione in lotti;
Tav. N. 3	Suddivisione in lotti funzionali;
Tav. N. 4	Planivolumetrico;
Tav. N. 5	Rete illuminazione pubblica;
Tav. N. 6	Schema fognatura;
Tav. N. 7	Schema raccolta acque bianche;
Tav. N. 8	Schema linea acqua potabile;
Tav. N. 9	Schema telecom e fibra;
Tav. N. 10	Schema rete gas;
Tav. N. 11	Schema rete elettrica;
Tav. N. 12	Superamento barriere architettoniche.

2. Il progetto di Piano di Lottizzazione e' parte integrante e sostanziale della presente Convenzione; il Comune e il Soggetto Attuatore, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti 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 presente Convenzione.

ART. 19 - SPESE

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 Soggetto Attuatore.

ART. 20 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

Le parti acconsentono alla trascrizione del presente atto nei pubblici registri immobiliare affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti esonerandolo da ogni responsabilità.

I comparenti mi esonerano dalla lettura di tutti gli allegati.

Di quest'atto io Notaio ho dato lettura ai comparenti, che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio alle ore

Questo atto scritto a macchina e a mano da persone di mia fiducia e sotto la mia direttiva consta di @tf# fogli#@ per @numfa# facciate#@ inter#@ e quanto alla @ultf# scritta sin qui.

Il Progettista

Il Committente