

Rep. n.

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL37  
(CC.NOMI)**

**ai sensi dell'articolo 51 della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e s.m.i. e delle norme di  
attuazione del piano regolatore generale del Comune di Nomi**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove il giorno \*\*\*\*\* del mese di \*\*\* presso la sede municipale del Comune di Nomi, in piazza Springa nr. 3, innanzi a me Segretario Comunale del Comune di Nomi \*\*\*\*\*, residente a \*\*\*\*\* (\*\*), domiciliata, per la funzione esercitata nel presente atto, presso la sede municipale del Comune di Nomi (TN), autorizzata a rogare i contratti in cui il Comune è parte, ai sensi dello statuto comunale e dell'art. 166 del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 e modificato con legge regionale 8 agosto 2018, n. 6;

sono personalmente intervenuti i Signori:

1) RINALDO MAFFEI, nato a Rovereto il 11.04.1956 e residente a Nomi in Via Castelbarco n.7/B, in qualità di Sindaco pro tempore e legale rappresentante del COMUNE DI NOMI, con sede Nomi, in Piazza Springa 3, codice fiscale 85005290227, il quale agisce in nome e per conto dell'Amministrazione comunale che rappresenta, autorizzato alla stipula del presente atto con deliberazione del consiglio comunale n.\*\*\* di data \*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , esecutiva;

2) DELAITI Gino nato a Nomi il 18/09/1949 e residente a Nomi in via Roma 32/A, Cod. Fisc. DLTGNI49P18F929A;

3) DELAITI Marilena, nata a Rovereto il 10/06/1953 e residente a Nomi in via Roma 32/A, Cod. Fisc. DLTMLN53H50H612Y;

4) DELAITI Christian nato a Rovereto, il 12/06/1978 e residente a Nomi in via Roma 32/A, Cod. Fisc. DLTCRS78H12H612G;

5) DELAITI Walter nato a Rovereto il 17/07/1985 e residente a Nomi in via Roma 32/A, Cod. Fisc. DLTWTR85L17H612D

proprietari rispettivamente delle pp. ff. 270/16 (Delaiti Gino e Marilena) e 270/43 (Delaiti Christian e Walter) C.C. Nomi, che nel proseguo vengono indicati come **“Ditta Lottizzante”**;

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica, capacità giuridica e poteri sono io Ufficiale rogante personalmente certo, rinunciano, me consenziente all'assistenza dei testimoni e mi invitano a far risultare quanto essi vanno qui convenendo e stipulando.

PREMESSE

Visto quanto riportato ed esaustivamente richiamato nelle premesse alla delibera di Consiglio Comunale n. \*\*\* di data \*\*\* che approva il presente schema di convenzione, tra le Parti si conviene e si stipula quanto segue:

## **ART. 1 – AMBITO DI INTERVENTO**

L'area di intervento si colloca nella prima periferia del paese di Nomi, in un'area di più recente sviluppo e il comparto costituito dalle pp.ffa. 270/16 e 270/43 viene identificato dal PRG del Comune di Nomi come area soggetta a Piano di Lottizzazione (di seguito PL) individuata con il numero 37 come previsto dall'Elenco dei Cartigli allegato alle N.T.A. associate al PRG comunale, con specifici parametri da rispettare.

L'obiettivo del PL è un futuro insediamento residenziale con l'individuazione di n. 2 ambiti sul comparto; ognuno degli ambiti provvederà autonomamente all'ottenimento dei titoli edilizi necessari all'edificazione. Il Piano di Lottizzazione si configura quindi come Piano Attuativo di iniziativa privata e viene approvato secondo le modalità disposte dal comma 4 dell'art. 49 della Legge Provinciale n. 15/2015 in quanto sono introdotte modifiche rispetto alle previsioni del PRG del Comune di Nomi. Ai sensi del comma 4 dell'art. 49 della L.P. 15/2015 qualora il piano attuativo richieda delle modifiche alle previsioni del PRG per una più razionale programmazione degli interventi, la deliberazione comunale che approva il piano attuativo costituisce provvedimento di adozione di una variante al PRG. A tal fine si applica la procedura di approvazione delle varianti considerati urgenti o non sostanziali al PRG così come previsto dal comma 2, lettera j) dell'art. 39 della L.P. 15/2015. In seguito alla sua approvazione, il piano assume efficacia di Variante al PRG. La modifica prevista rispetto al PRG vigente riguarda l'incremento della volumetria costruibile, in particolare della p.f. 270/43 e dell'ambito B. Tale modifica è frutto di un accordo urbanistico con il Comune di Nomi, che subordina l'incremento volumetrico dell'ambito B del PL alla cessione gratuita di alcune aree.

## **ART. 2 – OBBLIGHI GENERALI**

La ditta lottizzante si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che la presente convenzione, da stipularsi entro 3 mesi dalla data di approvazione del piano di lottizzazione, è da considerare vincolante ed irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali stessi, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi del Comune.

La ditta lottizzante è obbligata per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo in termini solidali all'adempimento degli obblighi convenzionali.

Nel caso che la ditta lottizzante alieni in toto o in parte le proprietà di cui al presente rapporto convenzionale, la stessa si impegna a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei confronti del Comune e non soddisfatti alla data dell'alienazione. La suddetta circostanza deve risultare dall'atto di vendita unitamente all'esplicito impegno dell'acquirente di subentrare in tutto al soggetto lottizzante nell'assunzione dei suddetti obblighi.

L'attuazione del piano di lottizzazione deve avvenire nel rispetto delle disposizioni delle norme di attuazione del P.R.G. e degli elaborati di progetto che ancorché non allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente.

La ditta lottizzante presenta al Comune la più ampia ed illimitata garanzia per la disponibilità degli immobili di sua proprietà e si impegna a dare esecuzione al piano di lottizzazione di cui alle premesse, secondo gli elaborati di progetto che, quantunque non allegati al presente atto si considerano quali parte integrante e sostanziale dello stesso, per sé stesso, nonché per gli aventi causa a qualsiasi titolo.

Nell'ipotesi dell'entrata in vigore di modifiche normative comunque denominate, si precisa che per i contenuti del presente atto convenzionale valgono le disposizioni di salvaguardia stabilite dalle normative stesse.

Resta ferma l'applicazione dell'art. 55 comma 2 L.P. 15/2015.

### **ART. 3 – DESCRIZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

L'area soggetta a PL è attualmente suddivisa in due particelle fondiari di proprietà della ditta lottizzante su cui iniziativa si procede al Piano di Lottizzazione in oggetto.

Il progetto prevede di suddividere l'attuale comparto in due ambiti edificatori da sviluppare indipendentemente Ambito A e Ambito B.

L'ambito A viene ricavato dalla particella 270/16 e ha una superficie fondiaria di 804.66 mq con potenza edificatoria di 1206.99 mc in accordo con l'indice di edificabilità massimo di piano di 1,5 mc/mq.

L'ambito B prende forma dall'unione delle pp.ff. 270/16 e 270/43, con una superficie fondiaria di 2251.04 mq.

I lottizzanti interessati dell'ambito B, spinti dalla necessità di un aumento della superficie edificabile al fine di poter sviluppare un progetto in linea con le esigenze abitative personali e che si inserisca correttamente nell'edificato storico di Nomi, hanno interloquito con il comune di Nomi. A seguito dell'interlocuzione con l'amministrazione comunale, si è manifestata l'esigenza da parte della stessa amministrazione di ottenere una cessione gratuita delle aree necessarie ai futuri sviluppi urbani comunali per l'eventuale rotatoria all'incrocio tra la strada proveniente dal cavalcavia e via Roma e la realizzazione di una pista ciclabile a nord del cavalcavia stesso.

L'amministrazione comunale ha inoltre reso noto agli interessati che con il PL 25, identificato nel PRG comunale, sono stati individuati dei criteri per determinare i crediti edilizi spettanti ai lottizzanti a fronte della cessione gratuita di aree all'amministrazione.

Le aree in cessione gratuita al Comune di Nomi sono identificate in accordo con il Comune stesso e riportate in Tavola PLT37.08. Come visibile dalla Tavola, la cessione della fascia di ampiezza di 1,00 m lungo il confine sud del comparto interessa solamente l'ambito B individuato dal presente PL, interrompendosi in corrispondenza della dividente tra gli ambiti A e B. L'ambito A non sarà quindi interessato dalla cessione di tale fascia, essendo la strada troppo lontana e quindi di nessun interesse per l'amministrazione comunale. La cessione libera e gratuita dell'area, identificata nella Tavola PLT37.08, all'amministrazione comunale comporta l'espianazione del vigneto esistente e la costruzione di un muro di confine sia ad ovest che a sud del lotto. L'area complessiva totale in cessione risultante è di stimati 465,72 mq, valore superiore dunque al minimo che si otterrebbe attraverso l'indice percentuale del 28%. Per le suddette motivazioni, il Comune riconosce un aumento del credito edilizio di 211,52 mc al fine di raggiungere un volume massimo totale costruibile di 1200 mc per la p.f. 270/43 a fronte della cessione di 465,72 mq e delle opere conseguenti, tale area è riportata nella Tavola PLT37.08. La cessione di aree all'amministrazione comunale per incremento del credito edilizio interessa quindi solamente l'ambito B.

Verranno ceduti ulteriori 74,96 mq, tali mq non concorrono all'ottenimento di credito edilizio.

L'area complessiva totale in cessione risultante libera e gratuita è dunque di stimati 540,68 mq.

### **ART. 4 – ELABORATI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

Il piano di lottizzazione è costituito dai seguenti elaborati di progetto che quantunque non allegati al presente atto si considerano quali parte integrante e sostanziale dello stesso. Le parti dichiarano di

conoscere perfettamente gli elaborati di seguito elencati ed ai quali fanno, per ogni e qualsiasi effetto, espresso riferimento:

- PLR37.00 – Schema Bozza di Convenzione
- PLR37.01 – Relazione Tecnico-Illustrativa
- PLR37.02 – Norme Tecniche di Attuazione
- PLR37.03 – Documentazione Fotografica
- PLR37.04 – Relazione Tecnica Esecutiva
- PLR37.05 – Computo Metrico Estimativo
- PLR37.06 – Computo Metrico Estimativo – Costi della Sicurezza
- PLR37.07 – Quadro Economico
- PLR37.08 – Relazione Geologica e Relazione Geotecnica
- TAVOLA PLT37.01 – Estratti Cartografici Urbanistici
- TAVOLA PLT37.02 – Caratteri Morfologici e Urbanistici
- TAVOLA PLT37.03 – Caratteri Architettonici e Tipologici
- TAVOLA PLT37.04 – Rilievo Planialtimetrico e Superfici Fondiarie
- TAVOLA PLT37.05 – Planimetria Generale e Ambiti
- TAVOLA PLT37.06 – Planivolumetria e Inserimenti Volumetrici
- TAVOLA PLT37.07 – Sedime Edilizio e Allineamenti
- TAVOLA PLT37.08 – Regime dei Suoli
- TAVOLA PLT37.09 – Reti e Schemi di Allacciamento
- TAVOLA PLT37.10 – Opere di Urbanizzazione Primaria
- TAVOLA PLT37.11 – Piano di Sicurezza e Coordinamento

#### **ART. 5 DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ**

La Ditta Lottizzante dichiara di essere proprietaria delle aree interessate dal Piano di lottizzazione oggetto della presente convenzione.

#### **ART. 6 CESSIONE DELLE AREE**

La Ditta Lottizzante si impegna e si obbliga per sé, suoi eredi ed aventi causa a realizzare le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 7, realizzate secondo le indicazioni riportate negli elaborati grafici e nel computo metrico del PL 37, nonché a cedere e trasferire gratuitamente al Comune nei

tempi e modi di seguito definiti le aree individuate in Tavola PLT37.08 per una superficie indicativa pari a 540,68 mq.

La ditta lottizzante in adempimento di quanto previsto al paragrafo che precede si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Nomi (TN) entro i termini di seguito indicati:

- il diritto di proprietà di parte della p.f 270/43 per una superficie stimata in 446,65 mq;
- il diritto di proprietà di parte della p.f 270/16 per una superficie stimata in 94,03 mq.

I contratti traslativi dei diritti relativi alle aree di cui sopra dovranno essere stipulati entro sessanta (60) giorni dalla firma della presente convenzione.

Le superfici sopra indicate devono ritenersi indicative, rimandando ad apposito tipo di frazionamento/accatastamento, a cura e spese della Ditta Lottizzante, l'esatta determinazione delle superfici catastali da cedersi nel rispetto delle indicazioni dimensionali riportate nella Tavola PLT37.08 e nelle Norme di Attuazione del PL 37.

La ditta lottizzante dichiara che le predette aree, all'atto del rogito notarile, saranno libere da ipoteche, persone, cose, oneri ed aggravii pregiudizievoli, diritti di prelazione, pesi e vincoli, fatti salve le servitù esistenti, quelli previsti dalle norme urbanistiche e dalle convenzioni sottoscritte o da sottoscrivere con le competenti autorità.

Dal momento di approvazione del collaudo, gli oneri di manutenzione delle aree di cui sopra saranno a carico del Comune, che ne assumerà contestualmente la custodia.

Si dà atto che sempre a carico della Ditta lottizzante, rimangono le spese tecniche di assistenza e sorveglianza riferita alla realizzazione delle opere citate fino ad avvenuta cessione.

#### **ART. 7 ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

La Ditta Lottizzante si impegna a realizzare, a totale proprie cure e spese, le seguenti opere di urbanizzazione primaria relative alle aree di cui al precedente articolo 3, in conformità al progetto di lottizzazione, secondo le prescrizioni del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione (Tav. PLT37.10) previste nel PL37:

1. Realizzazione nuovo marciapiede;
2. Realizzazione nuovo attraversamento pedonale e rifacimento del tratto di marciapiede esistente interessato dall'attraversamento

Il tutto come descritto negli elaborati progettuali e nel computo metrico estimativo, citato, che evidenzia un costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria così determinato in **€ 43.150,00** (Euro quarantatremila centocinquanta/00) così suddivisi:

- a) € 27.151,27 per lavori ed opere compiute;
- b) € 3.893,48 per oneri della sicurezza;
- c) € 1.552,24 per imprevisti (5% dei lavori);
- d) € 4.967,16 per spese progettuali;

- e) €. 1.000,00 per collaudo tecnico amministrativo;
- f) €. 3.259,70 per I.V.A. 10% su lavori;
- g) €. 1.312,78 per I.V.A. 22%;
- h) €. 13,38 per arrotondamento

Gli importi delle opere di urbanizzazione saranno definiti in dettaglio dal progetto esecutivo che verrà redatto a cura e spese della ditta lottizzante.

Le parti prendono atto che, in applicazione del combinato disposto dell'art. 1 comma 6 bis della legge provinciale 10 settembre 1993 n. 26 e dell'art. 16 comma 2 bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, è ammessa l'esecuzione diretta a carico del titolare del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione primaria, che risultano, come nel caso di specie, di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria e funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, con conseguente venir meno dell'obbligo del ricorso alle procedure di evidenza pubblica previste dalla normativa vigente in materia.

Le parti convengono pertanto che le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 2 siano eseguite direttamente a cura e spese della ditta lottizzante ai sensi dell'art. 1 comma 6 bis della legge provinciale 10 settembre 1993 n. 26 e dell'art. 16 comma 2 bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

Le parti prendono atto che il Comune rimane comunque estraneo a tutti i rapporti della ditta lottizzante con i suoi appaltatori, subappaltatori e fornitori, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il medesimo ditta lottizzante e i predetti soggetti, senza che sia configurabile alcuna forma di responsabilità, diretta o indiretta, del Comune.

La ditta lottizzante si impegna a rispettare ed a far rispettare tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010 n. 136.

La ditta lottizzante dichiara di tenere sollevato e indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità o danno che dovesse verificarsi per ed in causa dell'esecuzione dei lavori oggetto della presente convenzione.

## **ART. 8 CORRESPONSIONE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

Il/i richiedente/i il/i permessi di costruire a seguito della lottizzazione è/sono assoggettato/i al pagamento del contributo di costruzione di cui agli articoli 84 e da 87 a 90 della L.P. 15/2015.

Vista l'assunzione a carico della ditta lottizzante della realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 7, la riduzione del contributo di costruzione, ai sensi dell'articolo 89 della legge Urbanistica provinciale, viene determinata, ai sensi dell'art. 44 comma 4 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale nella misura pari al costo delle opere che la ditta lottizzante si impegna a realizzare ovvero al minor costo di realizzazione delle opere stesse realizzate, fino ad un importo massimo corrispondente a 1/3 del contributo di costruzione.

L'esatto ammontare dei costi delle opere di urbanizzazione viene demandato al progetto esecutivo a cura e spese della ditta lottizzante.

L'ammontare del contributo di costruzione non è stato calcolato in fase di approvazione del PL37 in quanto non erano noti i futuri acquirenti dei lotti e le loro condizioni soggettive relativamente alla prima casa.

## **ART. 9 ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI**

La Ditta Lottizzante si impegna ad assumere gli oneri relativi agli allacci alla rete dell'acquedotto comunale, alla rete di distribuzione dell'energia elettrica, alla rete telefonica e della fibra ottica.

La Ditta Lottizzante provvederà a predisporre l'allacciamento dell'area prendendo contatti diretti con gli Enti erogatori del servizio.

## **ART. 10 OPERE DI URBANIZZAZIONE E ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI - TEMPI DI REALIZZAZIONE**

La Ditta Lottizzante si impegna ad ultimare le opere di cui al precedente art. 7 prima del rilascio dell'agibilità del primo edificio costruito.

Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete, il Sindaco si avvarrà della fideiussione per far realizzare le opere a terzi.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio tra il Comune e la Ditta Lottizzante.

## **ART. 11 COLLAUDO**

Le opere di cui al precedente articolo 7 sono sottoposte a collaudo ovvero alla presentazione del certificato di regolare esecuzione nei casi in cui è ammesso, in sostituzione del certificato di collaudo, in conformità alla normativa provinciale vigente in materia di lavori pubblici, comprendenti la stesura e la produzione al Comune Nomi di tutta la documentazione prevista dalle norme vigenti, da parte di un tecnico abilitato nominato dalla ditta lottizzante entro 90 (novanta) giorni dall'ultimazione dei lavori. In base alle risultanze delle verifiche ai fini del collaudo, il Comune prescrive l'esecuzione dei lavori che fossero necessari per il completo sviluppo dell'opera e la ditta lottizzante è obbligato a provvedervi entro il termine che verrà fissato. In difetto il Comune può provvedervi d'ufficio rivalendosi sulla cauzione di cui all'articolo 14. Le spese di collaudo, ivi compresi gli onorari del professionista, sono a carico della ditta lottizzante.

Il certificato di collaudo determina, tra l'altro, il costo definitivo delle opere che saranno assunte dal Comune di Nomi per determinare in via definitiva l'eventuale conguaglio dell'importo del contributo di cui all'articolo 89 della L.P. 15/2015 come disciplinato dall'articolo 8.

Al fine del monitoraggio successivo delle opere per gli adempimenti derivanti dall'applicazione delle disposizioni contabili fissate dal D. Lgs. 23/06/2011 n. 118 e ss. mm. per il caso di entrate concernenti i permessi di costruire destinati al finanziamento delle opere a scomuto, la ditta lottizzante si impegna a fornire, tempestivamente, ogni documentazione necessaria in fase di collaudo.

## **ART. 12 MANUTENZIONE DELLE OPERE**

Durante l'attuazione delle opere previste nel piano di lottizzazione e di cui all'articolo 7, e fino alla consegna di cui al successivo articolo 13, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione ed all'uso della lottizzazione, sono a totale ed esclusivo carico della Ditta Lottizzante. Tale onere, in base agli atti di compravendita con i terzi acquirenti, si trasferisce in automatico pro-quota agli stessi dalla data del rogito e in relazione a quanto acquisito con lo stesso.

Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione si applicano le disposizioni di cui al precedente articolo 11, a carico della ditta o dei privati proprietari.

## **ART. 13 CONSEGNA DELLE OPERE**

Le opere di cui all'articolo 7 verranno assunte in carico dal Comune successivamente alla positiva verifica da parte dei competenti uffici comunali della documentazione di collaudo. Detti uffici valuteranno anche la necessità di redigere un apposito verbale di scambio di consegne sottoscritto dalle parti. In tale sede, qualora il Comune riscontri la presenza di deterioramenti o guasti alle opere eseguite a suo insindacabile giudizio potrà comunque richiederne al contraente il rifacimento. Resta salva la facoltà del Comune di assumere in consegna le opere anche in pendenza del collaudo, non appena queste siano ultimate, qualora ragioni di pubblico interesse lo rendano necessario.

Resta fermo che all'atto della consegna delle opere la ditta lottizzante ha l'obbligo di fornire al Comune la documentazione che attesti le qualità ambientali del bene essenziali per l'uso cui è destinato. È condizione necessaria all'acquisizione del bene e delle predette opere la dimostrazione documentale dell'effettivo utilizzo di terre e rocce da scavo per riempimenti o sopraelevazioni ai sensi della normativa in materia vigente al momento della consegna delle opere, anche in ragione di modifiche al progetto iniziale. È altresì onere della ditta lottizzante attestare, mediante idonea documentazione, la conformità dell'eventuale utilizzo in loco di rifiuti sottoposti a operazioni di recupero. Ove non siano documentalmente attestate le qualità ambientali predette, è fatto onere al contraente di effettuare le indagini ambientali prescritte dalle norme vigenti in materia ambientale.

## **ARTICOLO 14 – POLIZZE DANNI**

A garanzia delle responsabilità previste dagli articoli 6 (Cessione aree, messa a disposizione aree e garanzie), 7 (Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria) e 12 (Manutenzione delle opere) della presente convenzione, la ditta lottizzante si impegna a stipulare, prima dell'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione, idonea polizza di assicurazione con una primaria compagnia assicurazione a copertura della responsabilità civile verso terzi (RCT) derivante da eventuali danni che dall'uso delle particelle fondiarie cedute in proprietà al Comune di cui al punto 6 del presente atto, possano derivare a persone o cose, anche del Comune di Nomi, esonerando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni stessi.

## **ART. 15 GARANZIA FINANZIARIA**

La Ditta Lottizzante costituisce, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, fideiussione bancaria o assicurativa fino all'ammontare di €. 43.150,00 (Euro quarantatremila centocinquanta/00) pari al 100% del presunto importo degli oneri di spettanza. Tale garanzia sarà vincolata all'adempimento di quanto prescritto ai precedenti articoli 6, 7 e 12 e 13.

La sottoscrizione della presente convenzione è subordinata alla costituzione della fideiussione.

La fideiussione verrà svincolata all'avvenuta consegna delle aree e opere di cui all'art. 13, in base all'esito favorevole del collaudo.

## **Art. 16 PERMESSO DI COSTRUIRE**

L'Amministrazione del Comune di Nomi rilascerà il permesso di costruire per la realizzazione dei singoli interventi previsti in lottizzazione nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dagli strumenti urbanistici. Il singolo lottizzante, o i terzi che subentreranno, si impegnano alla corresponsione del contributo di costruzione nella misura determinata dalla normativa vigente all'atto del rilascio del permesso di costruire, tenuto conto delle massime riduzioni previste per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione primaria.

La presenza delle opere di cui al precedente articolo 7, la positiva verifica della documentazione di collaudo da parte dei competenti uffici comunali ai sensi dell'articolo 11 e l'assolvimento di tutti gli



obblighi di cui alla presente convenzione, risulteranno pregiudiziali ai fini della presentazione della segnalazione certificata di agibilità degli edifici previsti dal Piano di Lottizzazione oggetto della presente convenzione.

#### **ART. 17 – DURATA**

Ai sensi dell'art.54 comma 1 della L.P.15/2015 e ss.mm., si precisa che il piano attuativo di cui alla presente convenzione ha efficacia decennale, a decorrere dalla data di efficacia della relativa delibera di approvazione.

#### **ART. 18 – CONTROVERSIE**

Tutte le controversie che insorgessero relativamente alla interpretazione ed esecuzione della presente convenzione saranno possibilmente definite in via bonaria tra il dirigente di merito e il lottizzante.

Nel caso di esito negativo dei tentativi di composizione di cui al paragrafo precedente, dette controversie saranno deferite al giudizio dell'autorità giudiziaria.

È escluso il ricorso alla procedura arbitrale per la soluzione delle eventuali controversie insorte.

I comparenti precisano che la presente convenzione ha effetti esclusivamente obbligatori e che con la stessa nessun diritto di proprietà o reale, di godimento o di garanzia, è costituito, rinunciato o trasferito.

#### **ART. 19 – ANNOTAZIONE AL LIBRO FONDIARIO**

Ai sensi dell'art. 5, comma 9, del d.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/leg la presente convenzione dovrà essere annotata al libro fondiario, a cura e spese del soggetto lottizzante.

#### **ART. 20 - SPESE**

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione – notarili, di frazionamento, trasferimento, consegna, intavolazione, collaudo, progettazione, registrazione, diritti, bolli, tasse ed ogni altra, nessuna esclusa – sono a carico della ditta lottizzante.

#### **ART. 21 – DICHIARAZIONE**

La ditta lottizzante dichiara che nei propri confronti non ricorrono cause di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 3 del Decreto Legge 17 settembre 1993, n. 369, convertito nella Legge 15 novembre 1993, n. 461.

Di quanto sopra è stata redatta la presente convenzione che, previa lettura fattane alle parti, dalle stesse viene confermata e sottoscritta, insieme con me ed in mia presenza.

Questo atto scritto con mezzo informatico ....., sotto ....., consta di n. \_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) facciate, di cui la n. \_\_\_\_ contenente le sottoscrizioni.

Letto, accettato e sottoscritto.

p. il Comune di Nomi

RINALDO MAFFEI

p. la ditta lottizzante

DELAITI Gino;

DELAITI Marilena;

DELAITI Christian;

DELAITI Walter;

Il Segretario Comunale  
Dr.ssa Claudia Visani