



CITTA' DI MESAGNE

PROVINCIA DI BRINDISI



LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA "RINASCENTE DI PUGLIA" - C.DA SETA - SUB COMPARTO C11

Committente

RINASCENTE DI PUGLIA S.r.l.

SCHEMA DI CONVENZIONE

Il Progettista

Interprogetti s.r.l.s

Arch. Savino MARTUCCI

Spazio riservato all'amministrazione

ALLEGATO C

SCALA

Data

MARZO 2024

SCHEMA DI CONVENZIONE CON IL COMUNE DI MESAGNE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL SUB- COMPARTO "C11"

L'anno duemilaventiquattro il giorno del mese diin dinanzi a me Dott.....Segretario Comunale, ufficiale rogante, sono presenti:

- 1) Il sig..., nato anella qualità di del Comune di Mesagne, domiciliato in ragione della carica presso la sede municipale di Mesagne, il quale interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune che rappresenta, con codice fiscale
- 2) Il sig....., nato a il residente.....in.....alla via.....il quale interviene in questo atto in nome, per conto e nell'interesse del Consorziocon sede in alla via codice fiscale.....;

PREMESSO

che è proprietario delle aree ubicate in Mesagne alla fra la SP 45 Mesagne-Latiano e la Circonvallazione Sud di Mesagne, della superficie di circa mq..... e distinto in catasto almeglio identificato nella planimetriae confinante con

che le aree ricadono a termini del vigente P.R.G. in Zona C11che in conformità dell'art. delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. i proprietari hanno presentato un progetto di Piano Urbanistico Esecutivo in armonia con le vigenti norme di leggi statali e regionali;

che detto progetto ha riportato il parere favorevole della Commissione Consuntiva Tecnico Urbanistica nella seduta delche lo strumento attuativo previsto dal P.R.G. è stato adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. del e, dopo le rituali pubblicazioni, è stato approvato dallo stesso Consiglio Comunale con delibera n. del esecutiva il ;
che il progetto di Piano Urbanistico Esecutivo prevede altresì, la realizzazione, a cura e spese dei proprietari, delle opere di urbanizzazione primaria;
che pertanto fanno parte integrante del presente atto i seguenti documenti:

- a) Progetto di Piano Urbanistico Esecutivo oggetto della presente convenzione costituito dagli allegatiapprovato dal C.C. con la delibera n.del.....;

b) Titolo comprovante la proprietà o la disponibilità legale delle aree.

Tutto ciò premesso, considerato e descritto da valere come parte integrante del presente atto, le parti come innanzi costituite, convengono quanto segue:

Art.1

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La convenzione ha per oggetto l'urbanizzazione e l'edificazione delle aree di proprietà di quali risultano indicate nelle premesse e nella planimetria allegata quale parte integrante dell'atto stesso.

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni e modalità di utilizzazione indicate negli allegati ____

A fronte degli obblighi assunti da ____ che d'ora in poi saranno indicati come "Lottizzanti" con la presente convenzione, essi sono esonerati dalla corresponsione, secondo le disposizioni dettate dal D.P.R. n. 380 del 2001, in sede di concessione edilizie, del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione limitatamente alla quota parte relativa alla urbanizzazione primaria.

Art.2

NOMINA RAPPRESENTANTE

Per quanto attiene ai rapporti con il Comune, relativi alla presente convenzione, i Lottizzanti nominano loro unico rappresentante il sig. _____ con domicilio eletto in __ via _____ il tutto in conformità dell'allegata procura per atto notaio _

_____ rogata il __ rep. n. ____ contenente l'obbligo del rappresentante stesso di assolvere l'incarico fino a quando non venga, eventualmente, sostituito con apposita procura da altro rappresentante.

La sostituzione dovrà in ogni caso essere notificata al Comune in tempo debito.

Art.3

OPERE DI URBANIZZAZIONE

I Lottizzanti proprietari dei terreni (costituenti il PUE) indicati in premessa, con il presente atto cedono al Comune tutte le aree occorrenti per

l'urbanizzazione del Sub Comparto medesimo e si impegnano, in attuazione del progetto come sopra approvato, nonché in conformità alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli, alla realizzazione a loro cura e spese delle opere di urbanizzazione primaria, nonché alla manutenzione ed alla cessione delle medesime, come appresso indicato:

1) Urbanizzazione primaria:

- a) costruzione delle strade previste in progetto
- b) costruzione della cabina elettrica secondo le prescrizioni ENEL , la rete elettrica è di competenza esclusiva del gestore della rete elettrica ENEL")
- c) costruzione dell'impianto dell'illuminazione;
- d) costruzione della rete fognante,
- e) costruzione della rete idrica,
- f) manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, opere, impianti, manufatti, ecc. già specificati nelle precedenti lettere a), b), c), d), fino al termine di 1 anno a decorrere dal collaudo definitivo.

2) Urbanizzazione secondaria:

Per consentire al Comune la realizzazione secondaria ex DM 1444/68 i Lottizzanti cedono, senza corrispettivo, al Comune le aree appresso indicate:

Abitanti previsti Sub Comparto C11 n 527,44 x 18 mq/abitante = 9.494,02 mq. pari a 18 mq/ab.

Superficie area standard prevista in progetto = 9.494,02 mq pari a 18 mq/ab.

Art.4

Opere di urbanizzazione primaria

I Lottizzanti si impegnano all'esecuzione diretta di tutte le opere di urbanizzazione al contorno dell'intero sub-comparto oggetto della presente convenzione, secondo i progetti di dettaglio approvati dall'U.T.C. in esecuzione dei progetti generali delle opere di urbanizzazione inseriti nel progetto urbanistico richiamato in premessa ed allegato al presente atto.

L'ammontare delle opere di urbanizzazione primaria determinato in base al computo metrico redatto di base al listino prezzi Regione Puglia marzo 2023 è il seguente:

Demolizioni:	€	87.194,93
Scavi e riporti:	€.....	122.658,10
Smaltimento materiali di scavo e demolizione	€	14.993,77
Condotte e pozzetti (idrica -fogna nera fogna bianca)	€	183.049,01
Sedi viarie e marciapiedi:	€.....	299.113,16
Illuminazione pubblica:	€	<u>69.420,35</u>
	€	<u>776.429,32</u>
Totale		
Arrotondamento + € 70,68	€	70,68
TOTALE	€	<u>776.500,00</u>

I Lottizzanti restano obbligati a realizzare per intero tutte le opere di urbanizzazione primarie ricadenti nel sub-comparto C11, indipendentemente dal reale costo delle medesime, in quanto la quantificazione che precede, ancorché congrua alla data di formulazione dei progetti, serve a determinare l'importo della fidejussione bancaria di cui al successivo art.19.

Art.5

DESTINAZIONI URBANISTICHE E NORME EDILIZIE

La superficie del sub-comparto in oggetto, secondo il progetto urbanistico esaminato favorevolmente dalla Commissione Comunale nella seduta del _____, approvato dal C.C. con delibera n. __ del __ allegata alla presente, si articola nelle seguenti zone:

- a) zone destinate all'edificazione privata, della superficie complessiva pari a mq. 22.864,00;
- b) zone destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, della superficie complessiva pari a mq 9.494,02.

Art. 6

ESECUZIONE E VIGILANZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

I Lottizzanti si obbligano a realizzare a loro cura e spese le opere di urbanizzazione di cui ai precedenti artt.3, 4, e 5, secondo i progetti redatti in

conformità delle vigenti disposizioni di legge in materia; tali progetti dovranno aver ottenuto tutte le approvazioni da parte degli uffici competenti e le concessioni, nei casi previsti, saranno rilasciate ai sensi delle disposizioni dettate dal D.P.R. n. 380 del 2001.

Le opere dovranno essere eseguite sotto la sorveglianza tecnica degli Uffici Comunali e degli altri Enti interessati, i cui funzionari avranno libero accesso ai cantieri.

La data dell'inizio delle opere sarà comunicata dall'Amministrazione Comunale e agli altri Enti interessati a mezzo raccomandata, con un preavviso di almeno 10 giorni.

Le opere anzidette andranno comunque soggette a collaudi in corso d'opera e a collaudo definitivo da eseguirsi a cura di una o più commissioni di collaudo formato da Collaudatori di fiducia del Comune e dal medesimo nominate.

Art. 7

RETE STRADALE

Le strade di cui al paragrafo 1) lettera a) dell'art.3 dovranno essere costruite secondo i progetti di cui al precedente articolo e secondo le norme tecniche di esecuzione ed in modo da garantire agibilità e sicurezza di traffico, rapido deflusso delle acque piovane.

Fino al momento della consegna parziale o totale al Comune, la rete stradale sarà soggetta al regime previsto dalle disposizioni legislative e regolamentari per le strade private gravate da servitù di pubblico transito.

La cessione della rete stradale è regolata dalle disposizioni contenute nel successivo art. 17.

La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico dei lottizzanti fino al termine di un anno a decorrere dal collaudo definitivo delle opere.

Art.8

IMPIANTI DI ACQUA POTABILE

I Lottizzanti provvederanno a loro spese (sulla base di progetto esecutivo redatto a loro cura) alla realizzazione della rete di distribuzione dell'acqua potabile occorrente ai bisogni della popolazione ed al collegamento della rete stessa con gli impianti primari.

Il preventivo di cui sopra deve, in ogni caso, riportare la preventiva approvazione AQP gestore della rete idrica pubblica.

Le spese per le progettazioni suddette sono a carico dei Lottizzanti.

Dalla rete di distribuzione dell'acqua potabile dovranno essere derivati, a spese dei Lottizzanti, idranti antincendio nei punti che verranno stabiliti dai Vigili del Fuoco.

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata dai Lottizzanti a loro totale carico e sotto il controllo tecnico dell' Ufficio Tecnico Comunale competente, e quindi il collaudo in corso d'opera e collaudo definitivo da eseguirsi a cura degli Uffici anzidetti.

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata tramite l'Ente distributore interessato (AQP.) o qualora questo lo consenta, dai Lottizzanti sotto il controllo tecnico del medesimo AQP.

Tutte le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo all'Ente distributore interessato.

Art.9

RETI FOGNANTI

Per quanto riguarda gli impianti di cui al paragrafo 1) lettera c) dell'art.3 i Lottizzanti assumono i seguenti impegni:

- Rete di fognatura nera

Provvederanno a loro cura e spese alla realizzazione della rete di fognatura nera a servizio dell'intero sub-comparto, non solo con riferimento ai lotti edilizi, ma anche alle opere pubbliche che nel tempo l'Amministrazione potrà insediare.

La realizzazione dovrà avvenire sulla base di progetto esecutivo redatto a cura e spese dei Lottizzanti.

Tale progetto deve, in ogni caso, riportare la preventiva approvazione dell'ente gestore della rete fognante AQP.

La esecuzione dei lavori sarà effettuata tramite l'AQP o, qualora questo Ente lo consenta, dai Lottizzanti sotto il controllo tecnico del medesimo e, quindi, con collaudi in corso d'opera e collaudo definitivo da eseguirsi a cura dello stesso. Tutte le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo all'Ente

interessato.

Gli impianti fognanti dovranno essere collegati alle reti cittadine esistenti nelle adiacenze del sub-comparto.

- Rete di fognatura bianca

Provvederanno a loro cura e spese alla realizzazione della rete di fognatura bianca a servizio dell'intero sub-comparto, tanto con riferimento ai lotti edilizi, quanto anche a tutte le aree pubbliche previste nel sub-comparto.

La realizzazione dovrà avvenire sulla base di progetto esecutivo redatto a cura e spese dei Lottizzanti.

Tale progetto deve, in ogni caso, riportare la preventiva approvazione degli Uffici Comunali competenti.

Gli impianti fognanti dovranno essere collegati ai collettori cittadini esistenti nelle adiacenze del sub-comparto.

Art.10

IMPIANTI DI ENERGIA ELETTRICA

Per quanto riguarda i servizi elettrici di cui al paragrafo 1) lett.d) ed e) dell'art.3 i Lottizzanti assumono i seguenti impegni:

- Rete di distribuzione dell'energia elettrica

I Lottizzanti provvederanno a loro cura e spese, sulla base di progetto esecutivo approvato dall'ENEL alla realizzazione e successiva cessione all'ENEL della Cabina Elettrica necessaria per la realizzazione della rete elettrica di servizio ai fabbricati privati.

Le spese per tutte le progettazioni suddette sono a completo carico dei Lottizzanti. L'esecuzione dei lavori sarà effettuata secondo le prescrizioni dell'ENEL gestore della rete elettrica.

- Impianti di illuminazione pubblica

I Lottizzanti provvederanno a loro cura e spese, sulla base di progetto esecutivo alla realizzazione degli impianti necessari all'illuminazione della rete viaria e delle aree destinate a verde pubblico. Tale progetto deve, in ogni caso, riportare la preventiva approvazione degli Uffici Comunali competenti.

Le spese per tutte le progettazioni suddette sono a completo carico dei

Lottizzanti.

I Lottizzanti si impegnano a porre in funzione gli impianti appena possibile, anche prima della loro cessione.

Tutte le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo al Comune.

Art. 11

CESSIONE DELLE AREE

Con il presente atto i Lottizzanti cedono al Comune le seguenti aree che il cedente garantisce libere da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie risultanti dal tipo di frazionamento n. _riconosciuto regolare in datae allegato alla presente:

- 1) Area di mq. 5.636,00 relativa alla rete stradale e marciapiedi;
- 2) Area di mq. 9.494,02 per standard a servizi (D.M. n.1444/1968).

Tutte le aree, relative alle opere di urbanizzazione secondaria di cui al precedente punto n.4, ed indicate nelle allegate planimetrie, vengono cedute e trasferite al patrimonio comunale per effetto del presente atto.

Le eventuali spese di picchettamento saranno a carico dei Lottizzanti.

In sede di consegna delle opere realizzate su dette aree, in attuazione della presente convenzione, potranno assumersi modeste differenze quantitative, rispetto alle indicazioni riportate nel presente articolo, delle aree oggetto di cessione, purché le opere risultino conformi ai progetti approvati.

Art. 12

TEMPI MASSIMI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Per le opere di urbanizzazione di cui al precedente art.3, i Lottizzanti si impegnano a rispettare i termini indicati: nel cronoprogramma che sarà allegato ai progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, e approvato dai competenti Uffici Comunali. Fatti salvi i tempi necessari all'acquisizione dei nulla osta sui progetti da parete di AQP, ENEL, ecc. Società gestori e/o proprietari delle reti.

Insieme ai progetti delle opere di urbanizzazione primaria, dovrà essere approntato un progetto esecutivo che individui la tipologia delle cortine arboree per il verde pubblico, il materiale con cui verranno realizzati i percorsi pedonali, le cordature dei marciapiedi e le pavimentazioni degli spazi pubblici, il sito ed i contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani, il dettaglio della pubblica illuminazione, la segnaletica stradale e quella orientativa, ed un abaco tipologico delle recinzioni con indicazione dei materiali, delle altezze, dei colori, della componentistica riferiti ad ogni tipologia edilizia.

Tale progetto diverrà vincolante nelle progettazioni esecutive delle unità immobiliari, per ciò che concerne il verde privato e le aree di pertinenza degli edifici.

Art. 13

TEMPI DI ATTUAZIONE DELL'EDIFICAZIONE

L'edificazione verrà consentita dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, e più precisamente:

- il rilascio dei permessi di costruire per gli edifici, è subordinato all'ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria di carattere generale a servizio dell'intero Sub Comparto C11, come da PUE approvato.
- L'esecuzione delle opere previste sarà certificata, ai fini del rilascio dei Permessi di Costruire, mediante certificato di regolare esecuzione delle opere redatto dal Direttore dei Lavori e approvato dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 14

CESSIONE E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere ed impianti realizzati su aree già cedute al Comune di cui al precedente art.12), si intendono acquisiti al Comune ai sensi e per gli effetti dell'art. 934 e seguenti del Codice Civile, senza alcun onere per il Comune.

Tali opere ed impianti rimarranno nella disponibilità dei Lottizzanti sino all'emissione ed approvazione comunale del certificato regolare esecuzione. Il certificato dovrà essere consegnato entro tre mesi dalla comunicazione di ultimazione dei lavori, e dovrà essere approvato dal Comune entro i successivi sessanta giorni. In ogni caso i Lottizzanti sono tenuti prestate a favore del

Comune e per le opere ed i manufatti suindicati, specifica garanzia per gli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668, 1669 del Codice Civile.

Le opere ed i manufatti di cui al presente articolo saranno consegnate al Comune con formale verbale di consegna, entro il termine di 30 giorni dalla scadenza del periodo di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art.3 lettera i) paragrafo 1) e lettera b) paragrafo 2) e saranno immessi nel demanio e nel patrimonio indisponibile del Comune.

Art.15

PROROGA DEI TERMINI DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI DI URBANIZZAZIONE

Il Comune potrà, con delibera motivata della Giunta Municipale, accordare proroghe ai termini per l'ultimazione dei lavori di cui al presente art.13, qualora siano sopravvenuti, durante la loro esecuzione, fatti rilevanti ed estranei alla volontà dei Lottizzanti e loro aventi causa.

Il provvedimento deliberativo di proroga è assunto anche, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni dettate dal D.P.R. n. 380 del 2001.

Art.16

GARANZIE PER GLI OBBLIGHI ASSUNTI

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti dai Lottizzanti, con la presente convenzione, salvo quanto successivamente prescritto, viene consegnata al Rappresentante del Comune una fidejussione bancaria o assicurativa, rilasciata da__ per l'importo di €. corrispondente all'ammontare del valore delle opere di urbanizzazione primaria dell'intero sub-comparto, alla cui realizzazione i Lottizzanti si impegnano. Tale impegno assunto dai Lottizzanti vale anche nel caso in cui dovesse mancare l'adesione di qualche proprietario; tale adesione deve essere comunque assicurata per il 51% (cinquantunopercento) della proprietà.

Ad opere ultimate, il 25% (venticinque per cento) della garanzia come sopra rappresentata, sarà mantenuto quale malleveria per gli oneri attinenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, da eseguirsi nei modi e nei tempi stabiliti nei precedenti articoli. Le garanzie come sopra specificate vengono accettate dal Comune di Mesagne, sia per quanto attiene al contenuto, sia per quanto riguarda le idoneità della fidejussione.

La fidejussione sarà, previo consenso espresso dal Comune, ridotta proporzionalmente ed in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione primaria e, tenuto conto del costo delle opere di urbanizzazione residue, valutate in base all'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali dell'ISTAT.

I Lottizzanti, inoltre, si obbligano:

- a) ad integrare il valore della fidejussione rispetto alle entità attuali, nel caso in cui esso si appalesasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali;
- b) a reintegrare la fidejussione medesima, qualora essa venisse utilizzata in tutto o in parte, a seguito di inadempienze.

Si dà atto che nel contratto fideiussorio è stata inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto fideiussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con la esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art.1944 Cod. Civ. e senza attendere la pronuncia del giudice.

Si dà altresì atto che il fideiussore rinuncia alla decadenza di cui all'art.1957 c.c., volendo ed intendendo che il fideiussore entro tre mesi dalla scadenza del biennio di manutenzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 3, dovrà conseguire espressa dichiarazione liberatoria da parte del Comune.

La detta fidejussione potrà essere costituita da cauzione di uguale ammontare in titoli di Stato o garantiti dallo Stato, i cui eventuali interessi fruttiferi saranno a favore del depositante; fermi restando gli obblighi di aumento e reintegrazione innanzi previsti.

Art. 17

CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Tutte le controversie che potessero insorgere in merito alla interpretazione o alla esecuzione della presente convenzione saranno deferite, davanti al Giudice competente a norma delle disposizioni del Codice di Procedura Civile.

Art.18

INADEMPIENZE E SANZIONI

In caso di inadempienza da parte dei Lottizzanti ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione afferenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il Comune, previa messa in mora, potrà sospendere la esecuzione dei lavori ed il rilascio degli ulteriori Permessi di Costruire nella zona che, a suo giudizio, riterrà interessata dalle inadempienze, previo formale preavviso di giorni 15.

Avvenuto l'adempimento, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e/o del rilascio dei permessi di costruire, previo rimborso delle spese sostenute dal Comune.

Salva l'ipotesi di applicazione dell'art.13 della legge 28 gennaio 1977 n.10, il Comune potrà dichiarare, in danno dei Lottizzanti, la decadenza della presente convenzione, per la parte non eseguita nei seguenti casi:

- a) ritardo di oltre due anni rispetto ai termini fissati dal presente articolo 15 per l'attuazione di quanto ivi previsto, salvo l'ipotesi prevista dall'art.18;
- b) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione nei tempi previsti dall'art.14, nonché l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dai progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto

- richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;
- c) la mancata reintegrazione, nel termine fissato dal Comune, della fidejussione di cui al precedente art.16;
 - d) mancato adempimento degli obblighi in materia di imposta di registro, inerenti alla presente convenzione o ad essa conseguenti, nonché quelli relativi ad altri atti da stipulare con il Comune a norma della presente convenzione;
 - e) le reintegrate e gravi variazioni delle norme contenute dalla presente convenzione.

La dichiarazione di decadenza totale o parziale, mentre comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti ai Lottizzanti per effetto della convenzione, determinerà altresì l'acquisizione di diritto da parte del Comune della piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti ed impianti di cui all'art.3, senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura e salvo in ogni caso il risarcimento dei danni.

Art.19

DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione scadrà al termine di 10 (dieci) anni decorrenti dalla data di esecutività della medesima, salvo che le parti, in qualunque momento prima della scadenza, non si accordino di prorogarla con eventuali modifiche ed integrazioni, per un ulteriore periodo di tempo.

Alla scadenza della convenzione, nel caso in cui questa non fosse prorogata o rinnovata, per la parte del comprensorio nella quale non fosse eventualmente completata l'edificazione, restano in vigore – anche nell'ipotesi di applicazione del sesto comma dell'art.13 della legge 10/77 – le previsioni del progetto urbanistico allegato alla presente convenzioni, fino a quando l'Amministrazione non dovesse adottare per il comprensorio un piano particolareggiato o altro strumento esecutivo.

Eventuali modifiche alle previsioni urbanistiche del P.R.G. (resesi necessarie

per ragioni di interesse pubblico) comporteranno la decadenza della presente convenzione, senza che i Lottizzanti, o loro successori e aventi causa, possano avanzare pretese di sorte a titolo di un indennizzo o risarcimento danni, salva la possibilità di modificare la presente convenzione o di stipularne una nuova secondo le mutate previsioni urbanistiche della zona, salvo, comunque, il rimborso della quota proporzionale di spese per le opere di urbanizzazione già realizzate, a vantaggio delle aree per le quali le modifiche suddette abbiano esclusa o ridotta la possibilità edificatoria.

A tal fine, si terrà conto del rapporto tra cubatura realizzabile e spese di urbanizzazione e dalla cifra così calcolata, sarà detratta l'eventuale indennità di esproprio da corrispondere per le aree vincolate con le modifiche suddette.

Art. 20

TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione sarà trascritta integralmente in tutti i suoi 18 articoli. Le spese del presente atto e sue conseguenti sono a carico dei Lottizzanti che chiedono tutte le agevolazioni fiscali in materia. I compensi e spese, compresi gli oneri tributari per il rilascio delle fidejussioni di cui all'art.15 e gli oneri dei collaudatori delle opere di urbanizzazione, sono a carico dei predetti Lottizzanti.

Le spese di tutti gli atti di cessione, previsti dal presente atto e loro conseguenti, nonché quelle relative alla picchettazione e misurazione delle aree cedute, saranno a carico dei Lottizzanti.