

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

CONVENZIONE URBANISTICA
PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA
denominato
« AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 13 »

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno..... , il giorno..... del mese di..... ,

Innanzi a me....., Notaio in....., iscritto presso il Collegio Notarile di

Sondrio, sono comparsi i signori:

- Cusini Aldo C.F. CSNLDA71L27E200I;
- Cusini Fiorenzo C.F. CSNFNZ77S30L175I;
- Pini Agnese C.F. PNIGNS51B55E200R;
- Ghilotti Irene C.F. GHLRNI44D54D266E;
- Strambini Domenica C.F. STRDNC57R67E200V;
- Antonioli Orsolina C.F. NTNRLN59P51E200D;
- Besseghini Enza C.F. BSSNZE72B56E200P
- Cecini Gianni C.F. CCNGNN70L16E200J;
- Besseghini Domenica C.F. BSSDNC66B56E200C;
- Besseghini Giorgio C.F. BSSGRG64C30E200K;
- Besseghini Gabriele C.F. BSSGRL70H24E200G;
- Besseghini Antonino C.F. BSSNNN63B21E200C;
- Besseghini Ines C.F. BSSNSI68L59E200W;
- Besseghini Daria C.F. BSSDRA67B41E200Z;
- Besseghini Fabrizia C.F. BSSFRZ75A56E200R;
- Besseghini Agnese C.F. BSSGNS59C42E200Q;
- Besseghini Lorenza C.F. BSSLNZ70B62E200U;
- Besseghini Amelia C.F. BSSMLA62A45E200N;
- Besseghini Mariella C.F. BSSMLL63E63E200D;
- Besseghini Irma C.F. BSSRMI60H53E200X.

- Pruneri Giuseppe C.F. PRNGPP60H12I829W
- Pruneri Elisabetta C.F. PRNLBT50T68E200C
- Pruneri Annamaria C.F. PRNNMR53E56E200N
- Pruneri Laura C.F. PRNLRA55A50E200Q

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente «interventori»,
da una parte;

e il sig., ----- domiciliato per la carica presso la
sede comunale, nella sua qualità e veste di responsabile del Servizio Urbanistica ed
edilizia privata, come tale in rappresentanza del "COMUNE DI GROSIO", con sede in
Grosio (SO) Via Roma n. 34, codice fiscale numero 00118960145, agendo in virtù
delle funzioni attribuitegli con decreto sindacale n.....in data..... in
esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n..... in
data..... esecutiva a sensi di legge che, in copia conforme
all'originale, si allega al presente atto sotto lettera "A", nel seguito del presente atto
denominato semplicemente «Comune».

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo,
mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale convengono e stipulano quanto
segue:

PREMESSO

Che il Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio del Comune di Grosio,
approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 15 dicembre 2012,
avviso di approvazione definitiva e deposito atti pubblicato sul BURL, Serie Avvisi e
Concorsi, n. 13 del 27 marzo 2013, e successiva variante, approvata con
deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 30.04.2019 (BURL Serie Avvisi e
Concorsi, n. 42 del 16.10.2019), variante che si era fatta carico di ricognizioni
tematiche puntuali finalizzate a soddisfare le esigenze subentrate durante il periodo

di vigenza dello strumento, tra cui una, riguardante nello specifico la disciplina dell'Ambito di Trasformazione n. 13, prevede l'acquisizione gratuita dell'immobile distinto col foglio 70 mappale n. 7, da indennizzare con quote di edificabilità all'interno dell'Ambito stesso.

Il Consiglio Comunale con la Deliberazione n. 12 del 23 marzo 2018 ha disposto la proroga, ai sensi dell'art. 5, comma 5, della L.R. 31/2014 e s.m.i..

Che lo stesso Documento di Piano assegna all'ambito di trasformazione n° 13 priorità elevata (1) in relazione alla necessità di assegnare in tempi rapidi la capacità edificatoria compensativa per la cessione del mappale n. 7 di foglio 70, da adibire a standard urbanistici.

Che l'attuazione dell'ambito ATR 13, con contestuale acquisizione a titolo gratuito da parte del Comune delle aree sopra indicate (mappale n. 7 di foglio 70), è da ritenersi d'interesse pubblico.

Che l'ambito di trasformazione n° 13 è costituito dai seguenti mappali: F. 62 nn. 25, 53 in parte, 54 in parte, 19, 20 in parte, 685, 823, 590, 32, 591, 31, 22 in parte, 24, 799 in parte, 535, 57 in parte, 17 in parte, 58 in parte, 59 in parte, 507 in parte, 1275 in parte, 1276 in parte, 1277 in parte, 1278 in parte, 55, 21 in parte, 913 in parte, 60 in parte, 52 in parte, 33, e Foglio 70 numero 7 oltre ad una porzione di terreno dalla superficie di mq 32,56 in località Ganda già adibita a strada comunale e per la quale è prevista la sdemanializzazione.

Che la Giunta Comunale con deliberazione n. 156 del 4 ottobre 2021 ha disposto il formale avvio del procedimento di approvazione del Piano Attuativo di iniziativa pubblica in variante al vigente PGT, definito "Ambito di Trasformazione n. 13", e ha dato contestuale avvio alla procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS ovvero di VAS qualora ricorressero i presupposti.

Che il percorso della variante urbanistica si è reso necessario in quanto l'attuale

Amministrazione comunale non intende più realizzare la palestra nell'area ex ENEL, come previsto negli obiettivi di Piano del vigente PGT, bensì nei pressi dell'attuale campo sportivo, all'interno, appunto, dell'Ambito di Trasformazione n. 13 che necessita di essere, a tal fine, riconfigurato.

Che con Determinazione del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia privata n. 785 del 28 dicembre 2021 è stato affidato al Raggruppamento Temporaneo di Professionisti costituito dall'ing. Pietro Maspes dello Studio Associato Maspes, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Sondrio al n. 456 e dall'arch. Giuliano Besseghini dello Studio Tecnico Rezia+, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Sondrio al n. 395, l'incarico per la redazione del piano attuativo dell'Ambito di Trasformazione n. 13 in località "Ganda" in variante al PGT.

Che i sopraindicati intervenuti proprietari interventori dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili siti in Comune di Grosio distinti nel locale Catasto con i mappali di Foglio 62 numeri 25, 53 in parte, 54 in parte, 19, 20 in parte, 685, 823, 590, 32, 591, 31, 22 in parte, 24, 799 in parte, 535, 57 in parte, 17 in parte, 58 in parte, 59 in parte, 507 in parte, 1275 in parte, 1276 in parte, 1277 in parte, 1278 in parte, 55, 21 in parte, 913 in parte, 60 in parte, 52 in parte, 33, e Foglio 70 numero 7 oltre ad una porzione di terreno dalla superficie di mq 32,56 in località Ganda, già adibita a strada comunale, di essere interessati al progetto e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve tutti gli obblighi contenuti e derivanti dalla presente convenzione.

Che nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 63 in data 15 dicembre 2012 e successiva variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 30.04.2019 gli immobili di cui al Foglio 62 numeri 25, 53 in parte, 54 in parte, 19, 20 in parte, 685, 823, 590, 32, 591, 31, 22 in parte, 24, 799 in parte, 535, 57 in parte, 17 in parte, 58 in parte, 59 in parte,

507 in parte, 1275 in parte, 1276 in parte, 1277 in parte, 1278 in parte, 55, 21 in parte, 913 in parte, 60 in parte, 52 in parte, 33, e Foglio 70 numero 7 oltre ad una porzione di terreno dalla superficie di mq 32,56 in località Ganda, già adibita a strada comunale, hanno una superficie totale territoriale di mq 9463,70 e sono classificati come zona omogenea «AGR V Aree Agricole di potenziale trasformazione» e l'immobile di cui al Foglio 70 numero 7 è classificato in parte come VPA - Aree per servizi pubblici o di interesse pubblico e in parte come aree ST – Ambiti delle infrastrutture per la mobilità.

Che lo strumento urbanistico vigente ha previsto l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano attuativo convenzionato, qui denominato «AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 13».

Che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che lo subordinano ad autorizzazioni di altre autorità.

Che il sopra menzionato progetto dell'AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 13 è stato redatto, per conto del Comune di Grosio, dal Raggruppamento Temporaneo di Professionisti costituito dall'ing. Pietro Maspes dello Studio Associato Maspes e dall'arch. Giuliano Besseghini dello Studio Tecnico Rezia+ed è composto dai seguenti elaborati:

R01	Relazione
Tav. 1	Inquadramento Territoriale
Tav. 2	Documentazione fotografica
Tav. 3	Computo metrico estimativo delle Opere di Urbanizzazione e Quadro Economico

Tav. 4	Schema di Convenzione
Tav. 5	Norme Tecniche del Piano
Tav. V.01	Carta della disciplina delle aree vigente e variata Individuazione delle varianti introdotte - Bilancio Ecologico dei Suoli (BES)

Comparto "via Martiri della Libertà"

Tav. A.1	Planimetria catastale e quantificazione aree
Tav. A.2	RILIEVO - Planimetria
Tav. A.3	RILIEVO - Profilo Longitudinale e Sezioni Trasversali
Tav. A.4	PROGETTO - Planimetria lotti su base catastale
Tav. A.5	PROGETTO - Planimetria con indicazione principali indici urbanistici e massimo ingombro fabbricati
Tav. A.6	PROGETTO - Planimetria opere di urbanizzazione - Sezioni tipo viabilità
Tav. A.7	PROGETTO - Planimetria catastale- schema frazionamenti

Comparto "via Fojanini"

Tav. B.1	Planimetria Catastale - Planimetria Rilievo
Tav. B.2	PROGETTO - Planimetria con indicazione principali indici urbanistici
	- Indagine geologica-geotecnica sismica
	- Studio di invarianza idraulica

che il progetto di attuazione dell'AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 13 prevede i seguenti dati urbanistici:

- 1) Superficie reale complessiva di Piano mq. 10.963,70;
- 2) Superficie aree in cessione:
 - Strade, marciapiede mq 1.850,41
 - Superficie pubblica mq 3.699,09

VISTI

- la deliberazione del Consiglio comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano attuativo in variante al PGT;

- l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del piano attuativo, nelle forme di legge, in seguito alla quale non sono pervenute osservazioni;

(oppure, in presenza di osservazioni)

in seguito alla quale sono pervenute n. ____ osservazioni;

- la deliberazione del Consiglio comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano attuativo in variante al PGT;

(oppure, in presenza di osservazioni)

con la quale sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il piano attuativo;

- il Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia BURL n. , Serie ____ del ____ con il quale acquista efficacia l'approvazione del PL in variante;

- la nota prot. _____ in data _____ con la quale il Comune ha comunicato agli interventori l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del piano attuativo, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione;

- l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, gli articoli 12, 14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

- L'atto in data.....a rogito Notaio.....n.di Repertorio, n.....di Raccolta, in corso di registrazione, con il quale i signori Cecini Mario C.F.CCNMRA45T18L557L, Cecini Filippo

C.F.CCNFPP73S17E200G, Cecini Fabrizio C.F. CCNFRZ77B08I828A,
Ghilotti Ester C.F. GHLSTR71T46E200G, Cecini Raffaele C.F.

CCNRFL06S22I828M, Cecini Maria Luce C.F. CCNMLC10C61I828A,
Cecini Francesco C.F. CCNFNC15R10I828N, hanno ceduto al Comune di
Grosio gli immobili distinti col foglio 62 mappali numero 24 e 25;

- L'atto in data.....a rogito Notaio.....n.di
Repertorio, n.....di Raccolta, in corso di registrazione, con il quale i
signori Telitsyna Victoria C.F. TLTVTR67L64Z154P e Sala Daniele C.F.
SLADNL06P26I828D hanno ceduto al Comune di Grosio l'immobile distinto
col foglio 62 mappale n. 52;

- L'atto in data.....a rogito Notaio.....n.di
Repertorio, n.....di Raccolta, in corso di registrazione, con il quale i
signori Caspani Gian Matteo C.F. CSPGMT71L08E200Q e Quetti Sara
C.F. QTTSRA51E48E200R hanno ceduto al Comune di Grosio gli immobili
distinti col foglio 62 mappali n. 54 e 56;

- L'atto in data.....a rogito Notaio.....n.di
Repertorio, n.....di Raccolta, in corso di registrazione, con il quale il
sig. Strambini Valentino C.F. STRVNT65C23E200N ha ceduto al
Comune di Grosio l'immobile distinto col foglio 62 mappale n. 19;

- L'atto in data.....a rogito Notaio.....n.di
Repertorio, n.....di Raccolta, in corso di registrazione, con il quale il
sig. Pedretti Gianfranco C.F. PDRGFR53M03E200X

ha ceduto al Comune di Grosio l'immobile distinto col foglio 62 mappale n. 20;

- L'atto in data.....a rogito Notaio.....n.di
Repertorio, n.....di Raccolta, in corso di registrazione, con il quale il

sig. Pedretti Pierangelo C.F. PDRPNG58C14E200X ha ceduto al Comune di Grosio l'immobile distinto col foglio 62 mappale n. 685;

- L'atto in data.....a rogito Notaio.....n.di Repertorio, n.....di Raccolta, in corso di registrazione, con il quale i signori Pini Flavio C.F. PNIFLV59L08E200Q, Pini Enrico C.F.

PNINCG52H25E200M e Pini Walter C.F. PNIWTR55P09E200K hanno ceduto al Comune di Grosio l'immobile distinto col foglio 62 mappale n.....ex 22/a;

Tutto ciò premesso, fra le parti come sopra costituite, con reciproco accordo

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. " Gli interventori" si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante in solido fino al loro completo assolvimento.
2. Le parti convengono che, per quanto non contenuto e previsto nel presente atto, si fa riferimento alla vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia, al Regolamento Edilizio e alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. La narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale della presente convenzione.
2. Gli interventori sono obbligati in solido per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi

titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dagli interventori 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, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3.

3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dagli interventori non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Le opere indicate in premessa saranno realizzate in conformità alle previsioni del piano attuativo, redatto ai sensi della Legge Regionale 12 dell'11.03.2005 e alle norme di cui alla presente convenzione, nonché in conformità alle previsioni delle planimetrie del progetto depositato presso gli uffici comunali.
2. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di stipula della convenzione.
3. Le opere relative alla viabilità devono essere ultimate entro il termine massimo di 12(dodici) mesi almeno per quanto riguarda la transitabilità delle strade, anche in assenza della loro pavimentazione, salvo termini diversi stabiliti dalla Giunta Comunale con apposita deliberazione. La realizzazione del solo tappetino di usura delle strade pubbliche e di uso pubblico può essere differita fino all'ultimazione del 50% degli edifici previsti all'interno del piano attuativo, fermo

restando il termine ultimo e inderogabile di cui al comma 7.

4. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di 24 (ventiquattro) mesi, salvo termini diversi stabiliti dalla Giunta Comunale con apposita deliberazione.
5. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4 devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi atto di assenso o della presentazione della richiesta di titoli abilitativi, relativi agli interventi previsti dal piano attuativo, almeno per il tratto al servizio del singolo intervento. La realizzazione delle predette opere di urbanizzazione primaria deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse. Nessun atto di assenso può essere rilasciato e nessuna Segnalazione Certificata di inizio attività può avere efficacia se non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte al servizio dell'intervento richiesto.
6. Il grado di avanzamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4 e delle opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'articolo 6 deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità degli edifici prima della utilizzazione di questi. Nessun edificio può essere usato o ritenuto agibile qualora sia carente di uno o più d'uno dei servizi pubblici garantiti dalle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4.
7. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci)anni. Entro lo stesso termine gli interventori devono aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le Segnalazioni Certificate di inizio attività per la completa

edificazione degli interventi previsti dal piano attuativo.

CESSIONE DEGLI IMMOBILI: Gli interventori, anche in relazione al disposto del paragrafo I,V comma dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche, si obbligano, per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere a titolo gratuito, al Comune di Grosio, così come previsto dal P.G.T. relativamente all' **AMBITO DI TRASFORMAZIONE N.13:**

- un'area della superficie complessiva di mq. 2.934,77, comprensiva delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, superiore al 30% della superficie territoriale, prevista da P.G.T. per il comparto, che, sommata alla superficie di mq 2.064,75, già di proprietà del Comune, genera una superficie di mq 4.999,52, individuata con riferimento alla tavola A.4 – Comparto "via Martiri della Libertà" - Progetto - Planimetria lotti su base catastale.

Fino alla completa ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria sulle stesse previste, le aree interessate dalle opere di urbanizzazione rimarranno in uso al soggetto attuatore, che s'impegna fino allora, per sé e suoi aventi causa, a curare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e delle opere in corso di realizzazione;

- parte dell'appezzamento di terreno in località Cimitero distinto nel locale Catasto come porzione di superficie pari a mq 550,00 del mappale n. 7 di Foglio 70, meglio evidenziato nella tavola B.2 – Comparto via Fojanini - PROGETTO - Planimetria con indicazione principali indici urbanistici;

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Gli interventori assumono a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del

progetto di piano attuativo, che saranno meglio precisate nel progetto di cui all'articolo 10, comma 2, e di seguito descritte:

- A.1. strade veicolari, previste dal piano attuativo;
- A.2. percorsi pedonali e marciapiedi;
- B.1. spazi di sosta e di parcheggio;
- C.1. fognature per acque nere con stacchi prolungati fino al limite interno dei singoli lotti;
- C.2. fognature per acque meteoriche con stacchi prolungati fino al limite interno dei singoli lotti e con rete di raccolta acque stradali;
- C.3. allacciamento e recapito delle fognature di cui ai punti C.1 e C.2 nelle reti di fognatura pubblica esistente;
- D.1. rete idrica per l'acqua potabile con stacchi prolungati fino al limite interno dei singoli lotti;
- D.2. almeno n. 2 idranti antincendio stradale del tipo a colonna;
- F.1. rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- F.2. rete di pubblica illuminazione completa di punti luce adeguatamente alimentati a mezzo della linea fornita dal gestore del servizio di pubblica illuminazione e/o mediante pannelli solari a cellule fotovoltaiche;
- G.1. rete telefonica fissa e fibra ottica.

2. La potenzialità minima dei servizi, per l'intero Piano attuativo, è la seguente:

- a) di _____ Kw per l'energia elettrica;
- b) di n. _____ utenze per la rete telefonica fissa e fibra ottica;
- c) di n. _____ utenze servite per la rete trasmissione dati;
- d) di n. _____ abitanti serviti per l'acqua potabile ad uso civile o assimilato;
- e) di litri/ora _____ di acqua per attività diverse da quella civile.

3. Le potenzialità minime di cui al comma 2 devono essere distribuite razionalmente e in ogni caso la loro distribuzione tra le diverse unità immobiliari è esclusiva responsabilità dei proponenti e il Comune è esonerato da ogni responsabilità o competenza al riguardo. Ogni maggiore richiesta di potenze o capacità che si rendesse necessaria nel futuro, rispetto a quanto previsto al comma 2, è sempre a carico dei proponenti o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.
4. Le opere di urbanizzazione sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore e in ogni caso:
 - a) tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con i criteri di cui all'articolo 40 della legge 1 agosto 2002, n. 166 e degli articoli 34 e seguenti della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26;
 - b) le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere conformi alle norme vigenti in materia e, se queste ultime lo richiedano, al parere dell'A.R.P.A o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale;
 - c) le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui agli articoli da 73 a 105 e agli allegati 4, 5 e 6 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, nonché delle altre norme attuative da questo richiamate.
 - d) le opere inerenti il rispetto del RR 7/2017 – Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

5. Gli interventori assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo:
- a) per ogni servizio tecnologico, almeno un idoneo allacciamento predisposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete, dimensionato adeguatamente in relazione alla volumetria assegnata a ciascun lotto;
 - b) segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa in conformità alle disposizioni del Codice della strada;
 - c) allacciamento autonomo con punto di consegna per la pubblica illuminazione in modo da rendere possibile l'erogazione del servizio a soggetti diversi.
6. E' parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria a completamento della viabilità e pertanto deve essere realizzato, contemporaneamente alla formazione del cassonetto stradale, un muretto di delimitazione, in calcestruzzo armato, interamente sulla proprietà privata ed esterno agli spazi destinati alla cessione al Comune o all'uso pubblico. Tale muretto deve essere di dimensioni adeguate ed in ogni caso con larghezza non inferiore a cm 30 ed altezza massima di cm 20 fuori dalla quota strada o marciapiede. Tale muretto, che resta di proprietà dei proponenti e non può essere sopralzato ma utilizzato per fissarvi la recinzione in conformità alle norme locali, deve essere previsto e realizzato su tutti i lati confinanti con gli spazi pubblici o di uso pubblico.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Lo strumento urbanistico generale non prevede nel comparto la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria a carico dei privati lottizzanti.

ART. 6 - OPERE DI ALLACCIAMENTO DELLA ZONA AI PUBBLICI SERVIZI

1. Il piano dei servizi e alcun altro strumento di pianificazione o programmazione del Comune non prevedono la realizzazione, il potenziamento o l'estensione di servizi pubblici a rete, comprese opere di viabilità, diversi da quelle di cui all'articolo 4, funzionali all'allacciamento del comparto ai pubblici servizi. Le reti dei pubblici servizi, come comprovato da apposita relazione tecnica approvata unitamente al piano attuativo convenzionato, non necessitano di estensioni, ampliamenti o potenziamenti funzionali all'allacciamento del comparto.
2. Qualora durante il periodo di validità della presente convenzione si rendano necessari gli interventi di cui al comma 1, per ragioni non imputabili al Comune, trova applicazione l'articolo 4, comma 3, secondo periodo.

ART. 7 – OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI

All'interno del Piano attuativo non sono previste opere da eseguire quali obbligazioni addizionali da parte degli interventori.

ART. 8 - OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive degli interventori, a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:
 - a) eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti come da cedere al Comune né da asservire all'uso pubblico dal progetto esecutivo o dal planovolumetrico, da chiudere con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;
 - b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;

- c) posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
 - d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
 - e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
 - f) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private;
 - g) muri di cinta e/o recinzioni che non siano a delimitazione degli spazi previsti come da cedere al Comune né da asservire all'uso pubblico per i quali vedasi art. 4 comma 6;
 - h) eventuale centrale comune di produzione calore a biomassa.
2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

ART. 9 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. Con la stipula della presente convenzione gli interventori e il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza del progetto preliminare delle opere di cui all'articolo 4, integrante il piano attuativo e approvato unitamente a questo, con particolare riguardo al computo metrico estimativo delle stesse opere.
2. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite in conformità ad un progetto a livello esecutivo, redatto da un progettista abilitato individuato dagli stessi interventori e a spese di questi ultimi, approvato con apposito atto della Giunta

Comunale.

3. Il progetto di cui al comma 2 è corredato da un capitolato prestazionale e descrittivo che individui compiutamente le opere da realizzare, per quanto non desumibile direttamente dal progetto preliminare.
4. In ogni caso, prima dell'inizio dei lavori, la progettazione esecutiva delle opere convenzionate è presentata al Comune per l'ottenimento dei relativi atti di assenso ed è approvata dal Comune con le modalità e i termini di cui agli articoli 38 o 42 della legge regionale n. 12 del 2005 o, in alternativa, con la procedura di cui all'articolo 7, comma 1, lettera c), del d.P.R. n. 380 del 2001. La progettazione esecutiva deve essere corredata dal verbale di verifica di cui all'articolo 42 del decreto legislativo n. 36 del 31.03.2023 e, qualora sprovvista del verbale di verifica, questa è effettuata da tecnici individuati dal Comune e a spese degli interventori.
5. Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva di cui al comma 4 devono essere forniti al Comune sia su supporto cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.
6. La progettazione delle opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, individuate all'articolo 7, può essere affidata, in assenza di specifici divieti imposti per legge o regolamento, agli stessi soggetti concessionari, affidatari o gestori; il relativo onere è a completo carico degli interventori; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 7. In tal

caso la progettazione esecutiva di cui al comma 4 deve tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere.

7. Le spese tecniche per la redazione del piano attuativo e dei relativi allegati, per i frazionamenti, nonché le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione.

ART. 10 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite direttamente dagli interventori, a propria cura e spese, ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera b), primo periodo, della legge regionale n. 12 del 2005, in conformità ai progetti di cui all'articolo 9, comma 2. Prima dell'inizio dei lavori gli interventori devono trasmettere al Comune una relazione che dimostri, in via comparativa, il costo delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire a scomputo degli oneri di urbanizzazione, così come determinato ai sensi dell'articolo 9, comma 1, e gli oneri di urbanizzazione calcolati sull'intera potenzialità edificatoria del comparto in base alle disposizioni e alle tariffe vigenti alla data dell'inizio dei lavori. Si dà atto che da progetto preliminare il costo delle opere di urbanizzazione poste direttamente a carico degli interventori ammonta a € 340.000,00. Il valore degli oneri di urbanizzazione calcolato sulla SLP massima sviluppabile e con riguardo alle tariffe vigenti alla data di adozione del piano ammonta a € _____.
2. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione primaria devono essere comunicati al Comune in sede di richiesta del titolo abilitativo alla loro esecuzione o di presentazione della Segnalazione certificata di inizio attività.
3. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione primaria devono essere in possesso

dei requisiti di qualificazione previsti dalla normativa vigente.

4. La direzione dei lavori è affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dagli interventori, comunicati al Comune con le modalità previste dal d.P.R. n. 380 del 2001. L'onere per la direzione dei lavori è direttamente a carico degli interventori.

ART. 11 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Non sono previste opere di urbanizzazione secondaria a carico degli interventori.

ART. 12 – ESECUZIONE DELLE OPERE OGGETTO DI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI

Non sono previste opere da eseguire quali obbligazioni addizionali.

ART. 13 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

Ai sensi del Documento di Piano e delle prescrizioni per l'attuazione dell'Ambito di trasformazione n° 13, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo sono le seguenti:

- il terreno contraddistinto come "Lotto 1" sull'elaborato A.4 – "Comparto via Martiri della Libertà - Planimetria lotti su base catastale", avente superficie complessiva di 4.999,52 mq, ivi compresa la quota già in possesso del Comune, sul quale realizzare le urbanizzazioni primarie e la palestra;
- la quota parte del terreno posto a monte del cimitero di Grosio capoluogo distinto col Foglio 70 mappale n° 7, contraddistinta come "Superficie da cedere al comune" sulla tavola B.2 – "Comparto via Fojanini

– Planimetria con indicazione principali indici urbanistici” avente superficie complessiva di 550 mq.

ART. 14 – CESSIONI DI AREE STANDARD E REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

In riferimento alla dotazione di aree standards ad uso pubblico ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, intendendo per tali le opere elencate all'art. 44 - comma III e IV - della L.R. 12/2005, al servizio del comprensorio di intervento i signori:

Pruneri Giuseppe, Pruneri Elisabetta, Pruneri Annamaria, Pruneri Laura, Cusini Aldo, Cusini Fiorenzo, Pini Agnese, Ghilotti Irene, Strambini Domenica, Antonioli Orsolina, Besseghini Enza, Cecini Gianni, Besseghini Domenica, Besseghini Giorgio, Besseghini Gabriele, Besseghini Antonino, Besseghini Ines, Besseghini Daria, Besseghini Fabrizia, Besseghini Agnese, Besseghini Lorenza, Besseghini Amelia, Besseghini Mariella, Besseghini Irma si impegnano, ai sensi dell'art. 47 della L.R. 12/2005, a cedere al "COMUNE DI GROSIO", senza corrispettivo alcuno, nel rispetto di quanto riportato nella scheda dell'Ambito di Trasformazione n. 13, riportata nelle tavole del Piano attuativo, in variante al Piano di governo del territorio, le aree interne all'Ambito di trasformazione distinte nel Catasto terreni del Comune di Grosio col Foglio 62 mappali numero: 33/a, 33/c, 913/a, 913/d, 60/a, 52/b, 507/a, 59/b, 59/g, 58/b, 58/g e 21/a, 21/c, 55/a e 55/f, 1275/a, 1275/e, 1276/a, 1276/e, 1277/a, 1278/a e 535/a, 535/f, 57/b, 57/g, 799/b, 17/a, 17/d, e foglio 70 mappale n. 7/b, necessarie alla realizzazione di aree standards per una superficie complessiva di mq. 2934,77 in località "Ganda" e mq 550,00 sopra il cimitero, a cui andranno sommati i mq. 2064,75 già nella disponibilità

comunale per un totale di mq. 4.999,52 in località "Ganda" e mq 550,00 sopra il cimitero;

dette aree, indicate in colore verde chiaro nell'estratto allegato sotto la lettera "A" al presente atto, sono destinate alla realizzazione di standards (strade, verde pubblico, parcheggio pubblico e aree di transito ciclo-pedonali, nonché alla palestra comunale).

I succitati signori si impegnano inoltre a cedere al "COMUNE DI GROSIO", senza corrispettivo alcuno, al fine di migliorare la fruibilità dello standards "palestra", le aree, agricole, esterne all'Ambito di trasformazione, distinte nel locale Catasto terreni col Foglio 62 mappali numero 21/d, 1277/b, 1278/b, 1276/f, 1275/f, 17/e, 913/e, 507/d, 60/e, 59/h, 58/h, 57/h, 799/c, 52/g aventi una superficie totale di mq 1742,23, per le quali il Comune riconoscerà ai singoli proprietari la possibilità edificatoria di una superficie lorda di pavimento pari al 10% della superficie ceduta come previsto dall' art. 2.3 dell'elaborato DN-01 "Prescrizioni, criteri e indirizzi del Documento di Piano" allegato al Documento di Piano.

ART. 15 FORMAZIONE DEI LOTTI EDIFICABILI

A seguito della cessione gratuita al Comune delle aree destinate a standards urbanistici, la capacità edificatoria espressa dalle aree rimaste di proprietà dei singoli lottizzanti non corrisponde alla capacità edificatoria espressa dalle aree di proprietà di ciascuno di essi prima della convenzione per cui si rende necessaria una redistribuzione delle aree ricomprese nel P.A. per creare dei lotti sfruttabili autonomamente e per far coincidere questi lotti da un punto di vista fondiario coi lotti urbanistici in quanto questi ultimi, pur essendo espressione dello "ius aedificandi" complessivamente spettante allo intero

P.A., prescindono dalla configurazione dei lotti fondiari.

Sulla base del piano di attuazione si sono individuati numero 6 (sei) lotti edificabili e 2 (due) lotti privi di possibilità edificatoria, con precisazione che:

= la zona di terreno distinta coi mappali di foglio 62 numeri 33/b, 591/a, 32, 590/b, 31/b, 25/b, 21/b, 685/b, 19/b, 1276/c, 1275/d, reliquato stradale Via Martiri della Libertà RS/b, della superficie di mq 1.893,38 alla quale compete una capacità edificatoria di pertinenza pari a mq 888,66 di superficie lorda di pavimento, una premialità riconosciuta per cessione di superficie interna all'ambito pari a mq 125,16, una ulteriore premialità riconosciuta ai sensi dell'articolo 2.3 dell'elaborato DN-01 "Prescrizioni, criteri e indirizzi del Documento di Piano" allegato al Documento di Piano, per la cessione di superficie esterna all'ambito pari a mq 41,88 e una superficie lorda di pavimento massima non superabile di mq 1.396,46, costituisce il lotto 2 a che viene assegnato, per la quota del 82,3% indivisamente tra loro ai signori Besseghini Enza e Cecini Gianni e per la restante quota del 17,7% alla signora Ghilotti Irene;

= la zona di terreno distinta coi mappali di foglio 62 numeri 507/c, 913/c, 17/c, 1275/c e 1276/d, della superficie complessiva di mq 318,24 alla quale compete una capacità edificatoria di pertinenza pari a mq 153,71 di superficie lorda di pavimento, una premialità riconosciuta per cessione di superficie interna all'ambito pari a mq 25,86, una ulteriore premialità riconosciuta ai sensi dell'articolo 2.3 dell'elaborato DN-01 "Prescrizioni, criteri e indirizzi del Documento di Piano" allegato al Documento di Piano, per la cessione di superficie esterna all'ambito pari a mq 18,32 e una superficie lorda di pavimento massima non superabile di mq 241,55, costituisce il lotto 2 b che viene assegnato alla signora Pini Agnese;

= la zona di terreno distinta coi mappali di foglio 62 numeri 507/b, 913/b, 17/b, 1275/b e 1276/b, della superficie complessiva di mq 550,02 alla quale compete una capacità edificatoria di pertinenza pari a mq 350 di superficie lorda di pavimento, massima non superabile, costituisce il lotto 4 che viene assegnato ai signori Besseghini Enza, Besseghini Domenica, Besseghini Giorgio, Besseghini Gabriele, Besseghini Antonino, Besseghini Ines, per la quota di 1/12 ciascuno e alle signore Besseghini Daria, Besseghini Fabrizia, Besseghini Agnese, Besseghini Lorenza, Besseghini Amelia, Besseghini Mariella, Besseghini Irma per la quota di 1/14 ciascuna;

= la zona di terreno distinta coi mappali di foglio 62 numeri 52/c, 53/c, 55/b, 535/b, 57/c, 58/c, 59/c, 60/b, della superficie complessiva di mq 479,85 alla quale compete una capacità edificatoria pari a mq 296,24 di superficie lorda di pavimento, una premialità, riconosciuta per cessione di superficie interna all'ambito pari a mq 48,32, una ulteriore premialità riconosciuta ai sensi dell'articolo 2.3 dell'elaborato DN-01 "Prescrizioni, criteri e indirizzi del Documento di Piano" allegato al Documento di Piano, per la cessione di superficie esterna all'ambito pari a mq 22,59 e una superficie lorda di pavimento massima non superabile di mq 389,58, costituisce il lotto 5 che viene assegnato alla signora Strambini Domenica;

= la zona di terreno distinta coi mappali di foglio 62 numeri 52/d, 53/d, 55/c, 535/c, 57/d, 58/d, 59/d, 60/c, della superficie complessiva di mq 404,71 alla quale compete una capacità edificatoria pari a mq 196,23 di superficie lorda di pavimento, una premialità, riconosciuta per cessione di superficie interna all'ambito pari a mq 16,46, una ulteriore premialità riconosciuta ai sensi dell'articolo 2.3 dell'elaborato DN-01 "Prescrizioni, criteri e indirizzi del Documento di Piano" allegato al Documento di Piano, per la cessione di

superficie esterna all'ambito pari a mq 13,36 e una superficie lorda di pavimento massima non superabile di mq 308,36, costituisce il lotto 6 che viene assegnato alla signora Antonioli Orsolina;

= la zona di terreno distinta coi mappali di foglio 62 numeri 52/e, 53/e, 55/d, 535/d, 57/e, 58/e 59/e, 60/d, della superficie complessiva di mq 420,67 alla quale compete una capacità edificatoria pari a mq 207,57 di superficie lorda di pavimento una premialità riconosciuta per cessione di superficie interna all'ambito pari a mq 36,41, una ulteriore premialità riconosciuta ai sensi dell'articolo 2.3 dell'elaborato DN-01 "Prescrizioni, criteri e indirizzi del Documento di Piano" allegato al Documento di Piano, per la cessione di superficie esterna all'ambito pari a mq 18,29 e una superficie lorda di pavimento massima non superabile di mq 326,18, costituisce il lotto 3 a che viene assegnato al signor Cusini Aldo;

= la zona di terreno distinta con i mappali n. 52/f, 53/f, 55/e, 535/e, 57/f, 58/f, 59/f di foglio 62, della superficie di mq. 163,96 , priva di capacità edificatoria, costituisce il lotto 3 b, che viene assegnato al signor Cusini Fiorenzo;

= la zona di terreno distinta con i mappali n. 52/a, 53/a, 54/a, 799/a, 57/a, 58/a, 59/a di foglio 62, della superficie di mq. 233,37, priva di capacità edificatoria, costituisce il lotto G, che viene assegnato ai signori Pruneri Elisabetta, Pruneri Annamaria, Pruneri Laura e Pruneri Giuseppe;

= la zona di terreno distinta col mappale n. 7/a di foglio 70 della superficie complessiva di mq 950,00 alla quale compete una capacità edificatoria pari a mq 450,00 di superficie lorda di pavimento, massima non superabile, costituisce il lotto 7 che viene assegnato ai signori Besseghini Enza, Besseghini Domenica, Besseghini Giorgio, Besseghini Gabriele, Besseghini Antonino, Besseghini Ines, per la quota di 1/12 ciascuno e alle signore

Besseghini Daria, Besseghini Fabrizia, Besseghini Agnese, Besseghini Lorenza, Besseghini Amelia, Besseghini Mariella, Besseghini Irma per la quota di 1/14 ciascuna.

ART. 16 - IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dagli interventori, comprensivo degli oneri accessori, ammonta a euro 340.000,00 (trecentoquarantamila) come risulta dal quadro economico integrante il progetto di cui all'articolo 10, comma 1, e approvato unitamente al piano attuativo, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo (separatamente per i lavori e per gli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza di cui all'articolo 100 del decreto legislativo n. 81 del 2008), I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo, nonché ogni altra obbligazione avente contenuto economico patrimoniale.
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, gli interventori prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, mediante garanzia fideiussoria bancaria / polizza assicurativa n. _____ in data _____ emessa da _____ per euro _____ con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 7.
3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso, tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta degli interventori, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente

eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione ai sensi dell'articolo 21, comma 4 oppure comma 6.

5. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso gli interventori sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.
6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, connesse all'attuazione della convenzione, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti alla stessa che arrecano pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum.
7. La garanzia si estingue per l'80 % (ottanta per cento) del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole, ancorché tacito, ai sensi dell'articolo 21, comma 2; si estingue per la parte rimanente una volta ultimati tutti gli interventi edilizi sui lotti degli interventori o loro aventi causa a qualsiasi titolo, e comunque trascorsi 3 (tre) anni dal predetto collaudo favorevole, ai sensi dell'articolo 21, comma 4. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni patiti o emergenti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura degli interventori di cui all'articolo 22, comma 1.
8. L'importo di cui al comma 1, lettera a), deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; la documentazione dovrà avere carattere probatorio ed essere

fiscalmente verificabile, mediante fatturazione e tracciabilità bancaria dei pagamenti, nonché mediante esibizione dei documenti attestanti la regolarità contributiva dei lavoratori impiegati nella realizzazione delle opere. Qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 18, comma 3, sarà limitato al costo documentato, ritenuto congruo in sede di collaudo, e non a quello preventivato o garantito di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo. Qualora tale costo documentato sia inferiore a quello determinato con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n. 12 del 2005, entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

ART. 17 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione gli interventori possono presentare le domande per ottenere i permessi di costruire o le Segnalazioni Certificate di inizio attività per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano attuativo, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.
2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle Segnalazioni Certificate di inizio attività, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del d.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della legge regionale n. 12 del 2005, con le modalità previste dalla normativa comunale e:
 - a) nella misura in vigore al momento dell'approvazione del Piano attuativo, per i

permessi di costruire e le Segnalazioni certificate di inizio attività presentate entro il _____, che costituisce il termine di 36 (trentasei) mesi dalla predetta approvazione, ai sensi dell'articolo 38, comma 7-bis, della legge regionale n. 12 del 2005;

b) nella misura in vigore al momento della presentazione della richiesta di permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, purché completa della documentazione prevista dalla disciplina vigente, dopo la scadenza del termine di cui alla lettera a).

3. Per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine di cui all'articolo 3, comma 7, gli oneri di urbanizzazione determinati con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n. 12 del 2005 non sono dovuti in quanto già assolti con la realizzazione delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 10.

4. Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo di cui all'articolo 21 la quantificazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione di cui al comma 3 è sempre effettuata con la condizione "salvo conguaglio" essendo subordinata all'accertamento della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo, nonché all'accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'articolo 17, comma 8.

ART. 18 - VARIANTI

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale n. 12 del 2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le

caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del piano attuativo e ai criteri costruttivi ivi previsti:

a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano attuativo, sempre nel rispetto delle distanze previste nel piano attuativo o, in assenza, di quelle legali;

b) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

c) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano attuativo, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione, e a condizione che non siano ridotti gli spazi pubblici o di uso pubblico già adibiti a parcheggio, verde o spazi di manovra. Resta sempre esclusa la formazione di passi carrai direttamente dalla via Martiri della Libertà;

d) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;

e) lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti tra i lotti, con la variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico;

f) la modifica della forma della superficie drenante purché sia rispettata la quota minima prevista dagli elaborati di PL;

- g) lo spostamento delle rampe di accesso ai vani interrati;
 - h) la forma e la tipologia delle recinzioni previste dagli elaborati di piano lungo le strade sia interne che limitrofe al piano.
3. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con atto di assenso da parte del Comune.
 4. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, o le varianti aventi per oggetto edifici con destinazione diversa ai sensi dell'articolo 20, per i quali sia obbligatoriamente da reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore a quella determinata in origine, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano attuativo, che tenga conto di quanto già realizzato.
 5. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 19 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel piano attuativo siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente a quel momento, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto di assenso o di presentazione della Segnalazione certificata di inizio attività sono reperite le aree per attrezzature e servizi pubblici nella misura a congruaggio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quanto precedentemente previsto per il dimensionamento del piano attuativo.
2. È facoltà del Comune disporre affinché tale congruaggio venga monetizzato ai sensi

dell'articolo 46, comma 1, lettera a), della legge regionale n. 12 del 2005. L'importo della monetizzazione è versato prima del rilascio dell'atto di assenso o prima del trentesimo giorno dalla presentazione della denuncia di inizio attività.

3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree per attrezzature e servizi pubblici in eccedenza, con conguaglio a favore dei proponenti, non si procede ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.
4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere di modificazione o aggiuntive, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi ad edifici in corso di costruzione o già ultimati, che siano richiesti, rilevati o comunque effettuati nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori assentiti.

ART. 20- COLLAUDO DEL PIANO ATTUATIVO

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altra obbligazione convenzionale, gli interventori presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune, che si potrà avvalere di professionisti esterni, e a spese degli interventori che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.

2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo s'intende reso in senso favorevole, a meno che negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.
3. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui al comma 6 del presente articolo e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali o delle certificazioni di cui all'articolo 7, comma 2. In difetto il Comune, previa diffida agli interventori, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese degli interventori; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.
4. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata degli interventori o a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.
5. Il collaudo di cui al presente articolo può essere assorbito e unificato con il collaudo delle opere di cui all'articolo 116 del decreto legislativo n. 36 del 31.03.2023, relativo all'esecuzione dei contratti di cui agli articoli 10 e 12 della presente convenzione, a condizione che siano prese in considerazione e siano verificate tutte le obbligazioni convenzionali.

6. Il collaudo di cui al comma 1, o la sua formazione tacita di cui al comma 2, sono subordinati alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, degli elaborati «asbuilt» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché di un piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete. Detti elaborati dovranno essere forniti anche in formato vettoriale georeferenziato (Cad o GIS). In assenza di tali elaborati i termini di cui al comma 2 restano sospesi.
7. La disciplina di cui ai commi precedenti è applicabile anche separatamente alle opere di cui agli articoli 4, 6 e 7 della presente convenzione.

ART. 21 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico degli interventori fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 21, comma 2.
2. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 21, comma 4, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.
3. Fanno eccezione alla disciplina di cui ai commi 1 e 2 gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dagli interventori o dai loro aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dagli interventori; ferma

restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 17, comma 7.

4. La rete di pubblica illuminazione non è attivata fino a che non sia stato ultimato almeno il 30% degli spazi edificabili assegnati al piano attuativo. Il canone e i consumi, o la maggiorazione del canone e dei consumi, relativi alla pubblica illuminazione quando attivata, sono a carico di tutti gli interventori, indistintamente, fino alla ultimazione di almeno il 50% degli spazi edificabili assegnati al piano attuativo o da questo previsti.
5. Fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 21, comma 2, gli interventori devono curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino all'approvazione del collaudo finale o fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 21, comma 2, resta in capo agli interventori ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le opere o le relative aree siano già state trasferite al Comune.

ART. 22 - CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione è attribuita alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia, sezione di Milano.

ART. 23 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano attuativo è composto da:
 - a) relazione;
 - b) documentazione fotografica;
 - c) norme tecniche di piano;
 - d) elaborati grafici urbanistici in n. 13 tavole;
 - e) computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione.
2. Il progetto di piano attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e gli interventori, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), b), c), d) ed e), quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.
3. Per tutta la durata della convenzione gli interventori si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di _____ copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

ART. 24 – RIDISTRIBUZIONE AI LOTTIZZANTI PER LA FORMAZIONE DEI LOTTI EDIFICABILI

Si rende ora necessario procedere alla ricomposizione fondiaria delle aree con l'unica finalità di eliminare gli effetti distorsivi della convenzione di P.A. precisando che i trasferimenti che seguono sono effettuati senza intento speculativo e sono inscindibilmente connessi con la convenzione di P.A. per favorire la trasformazione dei beni senza provocare squilibri patrimoniali.

Il Comune di Grosio attribuisce, senza corrispettivo alcuno e per le suindicate finalità

ai signori Besseghini Enza, Cecini Gianni e Ghilotti Irene che accettano e acquistano, e più precisamente, i signori Besseghini Enza e Cecini Gianni per la quota indivisa del 82,3% e la signora Ghilotti Irene per la restante quota del 17,7%, l'appezzamento di terreno distinto nel locale catasto con i mappali n. 591/a, 32, 590/b, 31/b. 25/b, 685/b, 19/b di foglio 62 e reliquato stradale, Via Martiri della Libertà, RS/b, sempre di foglio 62, dalla superficie complessiva di mq 877,39;

La signora Antonioli Orsolina attribuisce, senza corrispettivo alcuno e per le suindicate finalità ai signori Besseghini Enza, Cecini Gianni e Ghilotti Irene che accettano e acquistano, e più precisamente, i signori Besseghini Enza e Cecini Gianni per la quota indivisa del 82,3% e la signora Ghilotti Irene per la restante quota del 17,7%, l'appezzamento di terreno distinto nel locale catasto con il mappale n. 21/b di foglio 62 dalla superficie complessiva di mq 173,56;

La signora Strambini Domenica attribuisce, senza corrispettivo alcuno e per le suindicate finalità ai signori Besseghini Enza, Cecini Gianni e Ghilotti Irene che accettano e acquistano, e più precisamente, i signori Besseghini Enza e Cecini Gianni per la quota indivisa del 82,3% e la signora Ghilotti Irene per la restante quota del 17,7%, l'appezzamento di terreno distinto nel locale catasto con i mappali n. 1276/c e n. 1275/d di foglio 62 dalla superficie complessiva di mq 114,73;

La signora Strambini Domenica attribuisce, senza corrispettivo alcuno e per le suindicate finalità ai signori Besseghini Enza, Besseghini Domenica, Besseghini Giorgio, Besseghini Gabriele, Besseghini Antonino, Besseghini Ines, Besseghini Daria, Besseghini Fabrizia, Besseghini Agnese, Besseghini Lorenza, Besseghini Amelia, Besseghini Mariella, Besseghini Irma che indivisamente tra loro, e più precisamente, le signore Besseghini Daria, Besseghini Fabrizia, Besseghini Agnese, Besseghini Lorenza, Besseghini Amelia, Besseghini Mariella, Besseghini

Irma per 1/14 ciascuna e i signori Besseghini Enza, Besseghini Domenica, Besseghini Giorgio, Besseghini Gabriele, Besseghini Antonino, Besseghini Ines per 1/12 ciascuno accettano e acquistano, l'appezzamento di terreno distinto nel locale catasto con il mappale n. 1276/b e 1275/b di foglio 62 dalla superficie complessiva di mq 97,62;

Il sig. Cusini Fiorenzo attribuisce, senza corrispettivo alcuno e per le suindicate finalità ai signori Besseghini Enza, Besseghini Domenica, Besseghini Giorgio, Besseghini Gabriele, Besseghini Antonino, Besseghini Ines, Besseghini Daria, Besseghini Fabrizia, Besseghini Agnese, Besseghini Lorenza, Besseghini Amelia, Besseghini Mariella, Besseghini Irma che indivisamente tra loro, e più precisamente, le signore Besseghini Daria, Besseghini Fabrizia, Besseghini Agnese, Besseghini Lorenza, Besseghini Amelia, Besseghini Mariella, Besseghini Irma per 1/14 ciascuna e i signori Besseghini Enza, Besseghini Domenica, Besseghini Giorgio, Besseghini Gabriele, Besseghini Antonino, Besseghini Ines per 1/12 ciascuno accettano e acquistano, l'appezzamento di terreno distinto nel locale catasto con il mappale n. 17/b di foglio 62 dalla superficie complessiva di mq 72,33;

Il signor Cecini Gianni attribuisce, senza corrispettivo alcuno e per le suindicate finalità ai signori Besseghini Domenica, Besseghini Giorgio, Besseghini Gabriele, Besseghini Antonino, Besseghini Ines, Besseghini Enza, Besseghini Daria, Besseghini Fabrizia, Besseghini Agnese, Besseghini Lorenza, Besseghini Amelia, Besseghini Mariella, Besseghini Irma che indivisamente tra loro, e più precisamente, le signore Besseghini Daria, Besseghini Fabrizia, Besseghini Agnese, Besseghini Lorenza, Besseghini Amelia, Besseghini Mariella, Besseghini Irma per 1/28 ciascuna e i signori Besseghini Enza, Besseghini Domenica, Besseghini Giorgio, Besseghini Gabriele, Besseghini Antonino, Besseghini Ines per 1/24 ciascuno accettano e

acquistano, la propria quota di $\frac{1}{2}$ indiviso con la signora Besseghini Enza, dell'appezzamento di terreno distinto nel locale catasto con il mappale n. 913/b di foglio 62 dalla superficie di mq 74,90;

La signora Besseghini Enza attribuisce, senza corrispettivo alcuno e per le suindicate finalità ai signori Besseghini Domenica, Besseghini Giorgio, Besseghini Gabriele, Besseghini Antonino, Besseghini Ines, Besseghini Daria, Besseghini Fabrizia, Besseghini Agnese, Besseghini Lorenza, Besseghini Amelia, Besseghini Mariella, Besseghini Irma che indivisamente tra loro, e più precisamente, alle signore Besseghini Daria, Besseghini Fabrizia, Besseghini Agnese, Besseghini Lorenza, Besseghini Amelia, Besseghini Mariella, Besseghini Irma per la quota di $\frac{6}{168}$ ciascuna e ai signori Besseghini Domenica, Besseghini Giorgio, Besseghini Gabriele, Besseghini Antonino, Besseghini Ines per la quota di $\frac{7}{168}$ ciascuno, che accettano e acquistano, la quota di $\frac{77}{168}$, mantenendo per sé la restante quota di $\frac{7}{168}$, dell'appezzamento di terreno distinto nel locale catasto con il mappale n. 913/b di foglio 62 dalla superficie di mq 74,90;

i signori Besseghini Enza, Besseghini Domenica, Besseghini Giorgio, Besseghini Gabriele, Besseghini Antonino, Besseghini Ines, per la quota di $\frac{1}{12}$ ciascuno e Besseghini Daria, Besseghini Fabrizia, Besseghini Agnese, Besseghini Lorenza, Besseghini Amelia, Besseghini Mariella, Besseghini Irma per la quota di $\frac{1}{14}$ ciascuna attribuiscono senza corrispettivo alcuno e per le suindicate finalità, alla signora Pini Agnese che accetta e acquista, l'appezzamento di terreno distinto nel locale catasto con il mappale n 507/c di foglio 62 dalla superficie complessiva di mq 182,50;

I signori Besseghini Enza e Cecini Gianni attribuiscono, senza corrispettivo alcuno e per le suindicate finalità alla signora Pini Agnese che accetta e acquista,

l'appezzamento di terreno distinto nel locale catasto con il mappale n. 913/c di foglio 62 dalla superficie complessiva di mq 44,99;

Il sig. Cusini Fiorenzo, attribuisce, senza corrispettivo alcuno e per le suindicate finalità alla signora Pini Agnese che accetta e acquista, l'appezzamento di terreno distinto nel locale catasto con il mappale n. 17/c di foglio 62 dalla superficie complessiva di mq 43,88;

La signora Strambini Domenica, attribuisce, senza corrispettivo alcuno e per le suindicate finalità alla signora Pini Agnese che accetta e acquista, l'appezzamento di terreno distinto nel locale catasto con i mappali n. 1275/c e 1276/d di foglio 62 dalla superficie complessiva di mq 46,87;

I signori Besseghini Enza e Cecini Gianni attribuiscono, senza corrispettivo alcuno e per le suindicate finalità alla signora Strambini Domenica che accetta e acquista, gli appezzamenti di terreno distinti nel locale catasto con i mappali n. 60/b e 52/c di foglio 62 dalla superficie complessiva di mq 37,13;

Le signore Ghilotti Irene e Pini Agnese attribuiscono, senza corrispettivo alcuno e per le suindicate finalità alla signora Strambini Domenica che accetta e acquista, l'appezzamento di terreno distinto nel locale catasto con i mappali n. 59/c e 58/c di foglio 62 dalla superficie complessiva di mq 185,38;

Il sig. Cusini Aldo attribuisce, senza corrispettivo alcuno e per le suindicate finalità alla signora Strambini Domenica, che accetta e acquista, l'appezzamento di terreno distinto nel locale catasto con i mappali n. 57/c e 535/b di foglio 62 dalla superficie complessiva di mq 126,83;

La signora Antonioli Orsolina attribuisce, senza corrispettivo alcuno e per le suindicate finalità, alla signora Strambini Domenica l'appezzamento di terreno distinto nel locale catasto con il mappale n. 55/b di foglio 62 dalla superficie di mq

55,36;

Il Comune di Grosio, come sopra rappresentato, attribuisce, senza corrispettivo alcuno e per le suindicate finalità alla signora Strambini Domenica, che accetta e acquista, l'appezzamento di terreno distinto nel locale catasto con il mappale n. 53/c di foglio 62 dalla superficie di mq 75,15;

I signori Besseghini Enza e Cecini Gianni attribuiscono, senza corrispettivo alcuno e per le suindicate finalità alla signora Antonioli Orsolina che accetta e acquista, gli l'appezzamenti di terreno distinti nel locale catasto con i mappali n. 60/c e 52/d di foglio 62 dalla superficie complessiva di mq 34,16;

Le signore Ghilotti Irene e Pini Agnese attribuiscono, senza corrispettivo alcuno e per le suindicate finalità, alla signora Antonioli Orsolina che accetta e acquista, l'appezzamento di terreno distinto nel locale catasto con i mappali n. 59/d e 58/d di foglio 62 dalla superficie complessiva di mq 154,99;

Il sig. Cusini Aldo attribuisce, senza corrispettivo alcuno e per le suindicate finalità alla signora Antonioli Orsolina che accetta e acquista, l'appezzamento di terreno distinto nel locale catasto con i mappali n. 57/d e 535/c di foglio 62 dalla superficie complessiva di mq 102,36;

Il Comune di Grosio, come sopra rappresentato attribuisce, senza corrispettivo alcuno e per le suindicate finalità, alla signora Antonioli Orsolina, che accetta e acquista, l'appezzamento di terreno distinto nel locale catasto con il mappale n. 53/d di foglio 62 dalla superficie di mq 63,78.

I signori Besseghini Enza e Cecini Gianni attribuiscono, senza corrispettivo alcuno e per le suindicate finalità al signor Cusini Aldo che accetta e acquista, gli l'appezzamenti di terreno distinti nel locale catasto con i mappali n. 60/d e 52/e di foglio 62 dalla superficie complessiva di mq 43,30;

Le signore Ghilotti Irene e Pini Agnese attribuiscono, senza corrispettivo alcuno e per le suindicate finalità al signor Cusini Aldo che accetta e acquista, l'appezzamento di terreno distinto nel locale catasto con i mappali n. 59/e e 58/e di foglio 62 dalla superficie complessiva di mq 158,28;

La signora Antonioli Orsolina attribuisce, senza corrispettivo alcuno e per le suindicate finalità al sig. Cusini Aldo, che accetta e acquista, l'appezzamento di terreno distinto nel locale catasto con il mappale n. 55/d di foglio 62 dalla superficie di mq 53,84;

Il Comune di Grosio, come sopra rappresentato attribuisce, senza corrispettivo alcuno e per le suindicate finalità al sig. Cusini Aldo, che accetta e acquista, l'appezzamento di terreno distinto nel locale catasto con il mappale n. 53/e di foglio 62 dalla superficie di mq 63,65;

I signori Besseghini Enza e Cecini Gianni attribuiscono, senza corrispettivo alcuno e per le suindicate finalità al signor Cusini Fiorenzo che accetta e acquista, l'appezzamento di terreno distinto nel locale catasto con il mappale n. 52/f di foglio 62 dalla superficie di mq 16,05;

Le signore Ghilotti Irene e Pini Agnese attribuiscono, senza corrispettivo alcuno e per le suindicate finalità al signor Cusini Fiorenzo che accetta e acquista, l'appezzamento di terreno distinto nel locale catasto con i mappali n. 59/f e 58/f di foglio 62 dalla superficie complessiva di mq 50,95;

La signora Antonioli Orsolina attribuisce, senza corrispettivo alcuno e per le suindicate finalità al sig. Cusini Fiorenzo che accetta e acquista, l'appezzamento di terreno distinto nel locale catasto con il mappale n. 55/e di foglio 62 dalla superficie di mq 25,07;

Il Comune di Grosio, come sopra rappresentato attribuisce, senza corrispettivo alcuno e per le suindicate finalità al sig. Cusini Fiorenzo, che accetta e acquista, l'appezzamento di terreno distinto nel locale catasto con il mappale n. 53/f, dalla superficie di mq 27,74;

Il sig. Cusini Aldo attribuisce, senza corrispettivo alcuno e per le suindicate finalità al sig. Cusini Fiorenzo, che accetta e acquista, l'appezzamento di terreno distinto nel locale catasto con i mappali n. 57/f e 535/e di foglio 62 dalla superficie complessiva di mq 44,15.

I signori Besseghini Enza e Cecini Gianni attribuiscono, senza corrispettivo alcuno e per le suindicate finalità ai signori Pruneri Elisabetta, Pruneri Annamaria, Pruneri Laura e Pruneri Giuseppe, che accettano e acquistano, l'appezzamento di terreno distinto nel locale catasto con il mappale n. 52/a di foglio 62 dalla superficie complessiva di mq 39,53;

Le signore Ghilotti Irene e Pini Agnese attribuiscono, senza corrispettivo alcuno e per le suindicate finalità ai signori Pruneri Elisabetta, Pruneri Annamaria, Pruneri Laura e Pruneri Giuseppe, che accettano e acquistano, gli appezzamenti di terreno distinto nel locale catasto con i mappali n. 59/a e 58/a di foglio 62 dalla superficie complessiva di mq 61,25;

Il sig. Cusini Aldo attribuisce, senza corrispettivo alcuno e per le suindicate finalità ai signori Pruneri Elisabetta, Pruneri Annamaria, Pruneri Laura e Pruneri Giuseppe, che accettano e acquistano, gli appezzamenti di terreno distinti nel locale catasto con i mappali n. 57/a e 799/a di foglio 62 dalla superficie complessiva di mq 72,41;

Il Comune di Grosio, come sopra rappresentato attribuisce, senza corrispettivo alcuno e per le suindicate finalità ai signori Pruneri Elisabetta, Pruneri Annamaria, Pruneri Laura e Pruneri Giuseppe, che accettano e acquistano, gli appezzamento di

terreno distinti nel locale catasto con i mappali n. 53/a e 54/a di foglio 62 dalla superficie complessiva di mq 60,18;

Le parti tutte, ad ogni effetto, confermano che non si è fatto luogo e non si farà luogo in ogni caso tra le parti stesse a conguaglio alcuno per le cessioni e per le assegnazioni retro effettuate.

Dichiarano altresì le parti che le precedenti cessioni ed assegnazioni immobiliari sono inoltre stipulate anche ai seguenti patti e condizioni:

a) - le parti tutte si rilasciano con il presente atto reciproca liberazione e discarico per tutto quanto sopra convenuto e stipulato, e rinunciano comunque espressamente ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, esonerando il competente Conservatore dell'Ufficio del Territorio da ogni sua eventuale responsabilità al riguardo e per la trascrizione del presente atto;

b) - gli immobili come sopra ceduti ed assegnati si intendono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni inerente ragione, azione, accessione, pertinenza e servitù;

c) - proprietà, possesso, godimento ed oneri degli immobili qui come sopra ceduti ed assegnati si intendono trasferiti con effetto immediato al cessionario ed agli assegnatari in forza del presente atto;

d) - le parti garantiscono la proprietà e la disponibilità degli immobili in contratto, nonché la loro libertà da trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche, prelazioni e privilegi.

ART. 25- TRASCRIZIONE REGIME PATRIMONIALE FAMILIARE E URBANISTICA

1. Gli interventori rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. Gli interventori autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla

trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Ai sensi e per gli effetti della legge 1515/1975 le parti dichiarano.....

Ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 28 febbraio 1985 numero 47 e successive modifiche ed integrazioni, i signori Pruneri Giuseppe, Pruneri Elisabetta, Pruneri Annamaria, Pruneri Laura, Cusini Aldo, Cusini Fiorenzo, Pini Agnese, Ghilotti Irene, Strambini Domenica, Antonioli Orsolina, Besseghini Enza, Cecini Gianni, Besseghini Domenica, Besseghini Giorgio, Besseghini Gabriele, Besseghini Antonino, Besseghini Ines, Besseghini Daria, Besseghini Fabrizia, Besseghini Agnese, Besseghini Lorenza, Besseghini Amelia, Besseghini Mariella, Besseghini Irma e il Comune di Grosio, come innanzi rappresentato, dichiarano che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente al, data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica che, in copia conforme all'originale al presente si allega sotto la lettera "B".

ART. 26 - SPESE

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali ed accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, e tutte le spese afferenti sono ad esclusivo carico degli interventori che richiedono tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

Richiesto

io Notaio ho ricevuto il presente atto ed ho dello stesso dato lettura ai comparenti che approvandolo e confermandolo lo sottoscrivono con me Notaio alle ore dieci e minuti

trenta.

Consta di fogli in parte dattiloscritti a sensi di legge da persona di mia fiducia ed in parte scritti a mano da me Notaio per..... intere pagine e fin qui di questa