

**COMUNE DI MESE**  
Provincia di SONDRIO

**PIANO di LOTTIZZAZIONE  
DI INIZIATIVA PRIVATA  
“CASE CATTOLICI”**

**Allegato B**  
**Schema di convenzione**

Proponenti sigg. : **Sposetti Angelita Samanta**

**Sposetti Cleto**

**Sposetti Sam Marco**

Il progettista

**Ferrari arch. Emanuele**

Via Cappuccini n.22  
23022 Chiavenna (SO)

Tel. e Fax 0343-37348

[archferrari@tiscali.it](mailto:archferrari@tiscali.it)

[ferrari.emanuele@pec.it](mailto:ferrari.emanuele@pec.it)



*Ferrari Emanuele*

Chiavenna, 6 dicembre 2013

**SCHEMA DI CONVENZIONE**  
**PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA**  
**“CASE CATTOLICI” – MESE (SO)**

Fra:

- **Comune di MESE (SO)**, rappresentato dal sig. ...., nato a ..... il ....., domiciliato per la carica in MESE, presso la Casa Comunale, il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Responsabile del Servizio Tecnico - Settore urbanistica del Comune come autorizzato con decreto sindacale n° ..... del ..... ;  
ed il Sigg.:

- **Sposetti Angelita Samanta**, nata a Chiavenna (SO) il 9/10/1971 e residente a Mese (SO) via Alla Chiesa n.3 - C.f. SPSNLT71R49C623W;

- **Sposetti Cleto**, nato a Gordona (SO) il 06/03/1947 e residente a Mese (SO) via Trivulzia n.46 - C.f. SPSCLT47C06E090L;

- **Sposetti Sam Marco**, nato a Chiavenna (SO) il 06/09/1972 e residente a Somaggia (SO) via Dell'orto n.5 - C.f. SPSSMR72P06C623Z;

in seguito denominati “attuatori”, per l’attuazione del proprio Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato “CASE CATTOLICI”

**PREMESSO**

\_ che il sigg. **Sposetti Angelita Samanta, Sposetti Cleto e Sposetti Sam Marco** sono proprietari delle aree site nel Comune di Mese in via Don Primo Lucchinetti di cui ai mappali n.143,144 e 139 del foglio n.10, per una superficie catastale complessiva pari a mq. 4121,00 di cui mq. 3880,00 inseriti nel Piano di Lottizzazione “Case Cattolici”;

\_ che i sopraindicati intervenuti proprietari dichiarano di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla Convenzione;

\_ che in base al vigente P.G.T. del Comune di Mese l'area in via Don Primo Lucchinetti è ricompresa in zona classificata "Piano di Lottizzazione in previsione";

\_ che sulle aree edificabili non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del Piano di lottizzazione o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

\_ che sulle aree limitrofe alla via Don Primo Lucchinetti grava il vincolo di rischio archeologico come da tavola di riferimento del vigente P.G.T.

\_ che in data ..... 2013, pratica n° ....., gli Attuatori ha prodotto un progetto di proposta iniziale di P.I.I. delle suddette aree costituito dai seguenti elaborati:

**Documentazione :**

- All. A "Relazione - Stralcio P.G.T. vigente - Planimetria mappale - Visure catastali"

- All. B "Schema di convenzione"

- All. C "Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria"

- All. D "Documentazione fotografica"

**Tavole Grafiche:**

TAV. PL 1 "Corografia e estratto mappa"

TAV. PL 2 "Planimetria e sezioni Stato di fatto – Rilievo altimetrico"

TAV. PL 3 "Delimitazione aree P.L."

TAV. PL 4 "Azzonamento – Poligoni edificabili"

TAV. PL 5 "Progetto planivolumetrico con reti tecnologiche ed urbanizzazioni"

TAV. PL 6 "Progetto parcheggio comunale"

\_ che il progetto di Piano di Lottizzazione è stato redatto dal dott. arch. Emanuele Ferrari, nato a Chiavenna (SO) il 14 agosto 1969, C.F. FRRMNL69M14C623D, con studio professionale a Chiavenna (SO) in via Cappuccini n.22 ed iscritto all'albo degli Architetti della Provincia di Sondrio al n°206;

\_ che il Piano di Lottizzazione è stato adottato dal Consiglio Comunale con delibera n° .....del ....., esecutiva;

\_ che il P.I.I. è stato pubblicato all'albo pretorio dal ....., e per ..... giorni successivi;

\_ che nelle note di deposito sono/non sono pervenute osservazioni/opposizioni;

\_ che il Piano di Lottizzazione è stato approvato in via definitiva dal Consiglio Comunale con delibera n° ..... del ....., contro deducendo/no n contro deducendo alle osservazione / opposizioni.

Tutto ciò premesso nell'anno il giorno ..... del mese .....di..... nella residenza avanti a me notaio..... senza/con l'assistenza dei testimoni aventi le parti espressamente .....,

### **SONO COMPARI**

il Sig.

- ....., nato a ..... (....) il ..... C.F. .... residente a ..... in via ..... n° ..., nella qualità di ..... del Comune di Mese (SO), il quale dichiara di intervenire al presente atto, per conto dell'esclusivo interesse del Comune di Mese, ai sensi del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. del 18.8.2000 n°267

i Sigg.:

- **Sposetti Angelita Samanta**, nata a Chiavenna (SO) il 9/10/1971 e residente a Mese (SO) via Alla Chiesa n.3 - C.f. SPSNLT71R49C623W;
- **Sposetti Cleto**, nato a Gordona (SO) il 06/03/1947 e residente a Mese (SO) via Trivulzia n.46 - C.f. SPSCLT47C06E090L;
- **Sposetti Sam Marco**, nato a Chiavenna (SO) il 06/09/1972 e residente a Somaggia (SO) via Dell'orto n.5 - C.f. SPSSMR72P06C623Z;

### **TUTTO CIO' PREMESSO SI STIPULA QUANTO SEGUE**

#### **ART. 1 - OBBLIGO GENERALE**

1. I lottizzanti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

## **ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. I lottizzanti sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai lottizzanti con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai lottizzanti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

## **ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dall'approvazione definitiva del Piano di lottizzazione, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.
2. Le opere relative alla realizzazione dei parcheggi ad uso pubblico in fregio alla via Don Primo Lucchinetti, così come individuati nella tavole del Piano di Lottizzazione ed indicati con le sigle P1-P14, e le opere di rifacimento del marciapiede in quota alla strada ed ai parcheggi, dovranno essere completate in tutte le loro parti entro il termine massimo di 2 (DUE) anni dalla firma della Convenzione del P.L. e comunque prima del rilascio di qualsiasi Permesso a Costruire o altro titolo abilitativo. Non verranno rilasciati Permessi di Costruire per le abitazioni precedentemente alla realizzazione delle previste opere.
3. La durata e la validità del presente Piano di Lottizzazione è stabilita in **10 (dieci) anni** a partire dalla data di esecutibilità delle delibere di approvazione definitiva.  
Entro lo stesso termine i lottizzanti possono ottenere i Permessi di Costruire per l'edificazione degli interventi previsti all'interno del Piano di lottizzazione.

Scaduti i 10 anni di validità del Piano di Lottizzazione la realizzazione di nuovi fabbricati sarà consentita nel rispetto della normativa edilizia di zona e della disciplina d'uso disposta a livello di PGT.

#### **ART. 4 – LOTTI E CESSIONE ED ASSERVIMENTO DELLE AREE**

1. L'area interessata dal P.L. ha una consistenza ripartita come segue :

Proprietario	Identificazione catastale	Superficie catastale	Area inclusa nel P.L.	<b>Area conteggiata nel P.L.</b>
Sposetti Angelita Samanta Sposetti Cleto Sposetti Sam Marco	Fg. 10 mapp. 143	mq. 38,00	mq. 38,00	mq. 38,00
Sposetti Angelita Samanta Sposetti Cleto Sposetti Sam Marco	Fg. 10 mapp. 144	mq. 23,00	mq. 23,00	mq. 23,00
Sposetti Angelita Samanta Sposetti Cleto Sposetti Sam Marco	Fg.10 mapp. 958	mq. 1283,00	mq. 1178,00	mq. 1178,00
Sposetti Angelita Samanta Sposetti Cleto Sposetti Sam Marco	Fg.10 mapp. 959	mq. 1283,00	mq. 1283,00	mq. 1283,00
Sposetti Angelita Samanta Sposetti Cleto Sposetti Sam Marco	Fg.10 mapp. 960	mq. 1094,00	mq. 1094,00	mq. 1094,00
Sposetti Angelita Samanta Sposetti Cleto Sposetti Sam Marco	Fg.10 mapp. 961	mq. 114,00	mq. 114,00	mq. 114,00
Sposetti Angelita Samanta Sposetti Cleto Sposetti Sam Marco	Fg.10 mapp. 962	mq. 51,00	mq. 51,00	mq. 51,00

Sposetti Angelita Samanta Sposetti Cleto Sposetti Sam Marco	Fg.10 mapp. 963	mq. 77,00	mq. 77,00	mq. 77,00
Sposetti Angelita Samanta Sposetti Cleto Sposetti Sam Marco	Fg.10 mapp. 964	mq. 117,00	mq. 10,00	mq. 10,00
Sposetti Angelita Samanta Sposetti Cleto Sposetti Sam Marco	Fg.10 mapp. 965	mq. 41,00	mq. 41,00	mq. 41,00
Comune di Mese	Fg. 10 mapp. 138	mq. 30,00	mq. 24,58	mq. 0,00
	Totale consistenza ambito di intervento	mq. 4151,00	mq. 3933,58	<b>mq. 3909,00</b>

**La superficie che quindi sarà tenuta come riferimento per i conteggi del Piano di Lottizzazione “Case Cattolici” è di mq. 3909,00, poiché i mq. 24,58 di proprietà del Comune di Mese non saranno conteggiati come superficie utile nel Piano di Lottizzazione**

Il numero totale dei lotti che compongono il P.L. è 3:

LOTTO	Superficie Mq.	Superficie copribile Mq. (1/5 mq/mq)	Volume massimo realizzabile Mc.
A	1178,00	235,60	1303,00
B	1283,00	256,60	1303,00
C	1094,00	218,80	1303,00
	3555,00	711,00	3909,000

2. Come previsto dal P.G.T. vigente art.3.2 della Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole le aree a standard che competono al Piano di Lottizzazione, calcolate sulla

superficie del Piano di Lottizzazione di mq. 3909,00 e sul volume realizzabile pari a mc.3909,00, da cedere al Comune sono così quantificate:

- per gli usi residenziali e ad essi assimilabili : 26.50 mq. / ab. di cui almeno 6.00 mq./ab. a parcheggi. Gli abitanti sono teorici e calcolati secondo il parametro di 150 mc./ab.;
- Volume totale in progetto. Mc. 3909,000 (calcolato secondo il rapporto di densità fondiaria 1mc./mq. ai sensi dell'art.20.4 delle N.T.A. del P.G.T. vigente)
- Abitanti insediabili :  $3909,000 : 150 = n. 26,06$  abitanti

Le aree da destinare agli spazi pubblici, alle attività collettive, alle attrezzature e parcheggi (aree standard) risultano come segue:

**Aree standard mq. 26,50 x ab. 26,06 = mq. 690,59**

di cui destinate a parcheggio :

mq. 6,00 x ab. 26,06 = mq. 156,36

In considerazione che né il P.G.T.. né i piani attivati prevedono la localizzazione di tutti gli standards nel comparto in oggetto della lottizzazione, si procederà alla parziale cessione delle aree e la monetizzazione delle restanti aree standards.

**Aree standards in cessione:**

Area a parcheggio (P1 – P8) (Mapp.961)	mq. 114,00
Area a parcheggio (P9 – P14 + Ingresso strada) (Mapp. 962 – Mapp.143)	mq. 89,00
Area Verde (porzione occupata dal campo da calcio) (Mapp.964)	mq. 117,00

**Totale area standard in cessione mq. 320,00**

**Totale aree standard da monetizzare mq. 370,59**

(Totale aree standard mq. 690,59 – mq. 320,00 aree in cessione)

3. I Lottizzanti in relazione agli articoli 9 e 46 della L.R. n. 12 del 11/03/05 e s.m.i., si obbligano cedere ed asservire gratuitamente al Comune di Mese a titolo di standard aree per una superficie totale di mq 320,00, così individuate:



– area, in cessione, per una superficie di mq. 117,00 a verde pubblico in corrispondenza del campo da calcio comunale, come indicato negli elaborati grafici del Piano di Lottizzazione;

– area, in cessione, per una superficie di mq. 203,00 a parcheggio pubblico e strada in fregio alla via Don Primo Lucchinetti, come indicato con le sigle P1-P14 negli elaborati grafici del Piano di Lottizzazione;

4. La cessione della proprietà delle aree come sopra indicata al precedente punto, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente Convenzione. Il possesso dell'area in cessione sopra indicata sarà trasferito al Comune una volta collaudate favorevolmente le opere che i Lottizzanti sono obbligati ad eseguire sulle aree medesime.

5. I Lottizzanti garantiscono che le aree, come sopra cedute e asservite, sono di loro piena proprietà e nella loro piena ed esclusiva disponibilità e che le medesime sono libere da pesi, ipoteche, servitù, oneri e trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi tipo e natura.

#### **ART. 5 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite in conformità alla normativa vigente dai Lottizzanti, a propria cura e spese, a scomputo dei relativi oneri e sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale.

2. Fanno eccezione le 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 di cui alla Parte Terza del Codice dei Contratti approvato con D.Lgs 12 aprile 2006, n. 163. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei Lottizzanti.

3. Le spese tecniche per la redazione del Piano di Lottizzazione e dei relativi allegati, per i frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione sono a carico dei Lottizzanti o dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

#### **ART. 6 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

1. I Lottizzanti si obbligano ad assumersi, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, la realizzazione delle opere individuate nell'allegata tav. 4 e 5 e qui di seguito elencate:

- A. Opere murarie necessarie per lo spostamento dei due lampioni per illuminazione stradale (così come descritto e quantificato nel computo metrico estimativo allegato sotto la lettera "C"). Restano invece a carico del Comune di Mese le spese per lo spostamento dei lampioni eseguite dalla società proprietaria dei lampioni o avente diritto;
- B. Realizzare i parcheggi pubblici, indicati con la sigla P1-P14 nella Tavola PL.3. La pavimentazione dei parcheggi sarà realizzata in masselli autobloccanti in cls. (così come descritto e quantificato nel computo metrico estimativo allegato sotto la lettera "C");
- C. Demolire il marciapiede esistente e realizzarne uno nuovo in quota alla strada ed ai parcheggi per garantire il corretto accesso ai parcheggi stessi ed agli ingressi dei lotti del Piano di Lottizzazione. La pavimentazione del nuovo marciapiede sarà realizzata in masselli autobloccanti in cls (così come descritto e quantificato nel computo metrico estimativo allegato sotto la lettera "C").

2. La potenzialità minima dei servizi verrà definita con gli enti fornitori in base alle caratteristiche dimensionali dell'intervento ed in base al numero degli utenti previsti. Ogni maggiore richiesta che si rendesse necessaria nel futuro è comunque a carico della Lottizzante o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.

3. Tutte le opere relative a servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla "Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo" impartita dal Ministero dei Lavori Pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999).

4. Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e alle istruzioni del Ministero dell' ambiente e degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria.

5. Tutte 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 alla parte Terza , sezione II, titolo III, capi III e IV e allegato 5 del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., nonché altre norme da questo richiamate.

6. Il costo delle opere di urbanizzazione primaria è di € 4.456,26 (Euro quattromila quattrocento cinquantasei/26) risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti, come di seguito specificato:

- oneri urbanizzazione primaria residenziale

Mc. 3.909,000 x €/mc. 1,140 = € 4.456,26 (Euro quattromila quattrocento cinquantasei/26);

7. Il costo delle opere di urbanizzazione secondaria è di € 8.353,53 (Euro ottomila trecento cinquantatre/53) risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti, come di seguito specificato:

- oneri urbanizzazione secondaria residenziale

Mc. 3.909,000 x €/mc. 2,137 = € 8.353,53 (Euro ottomila trecento cinquantatre/53);

Poiché il costo delle opere da realizzare, indicate ai commi A-B-C del punto 1 dell'art.6, è superiore all'importo degli oneri dovuti, calcolato sommando gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, il Comune pagherà la differenza ai Lottizzanti o alle imprese esecutrici dei suddetti lavori.

#### **ART. 7 – OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA**

1. Lo spostamento dei lampioni stradali sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva, i quali curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo delle stesse.

2. I lottizzanti provvedono al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.

3. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori murari o diversi, lavori accessori o qualunque altro adempimento oltre a quelli già previsti nel computo metrico estimativo allegato sotto la lettera "C", questi sono eseguiti ed assolti dai lottizzanti con le stesse

modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria e saranno poi scomputati dagli oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria.

5. Restano in ogni caso a carico dei lottizzanti, che ne devono tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza degli stessi lottizzanti ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto.

#### **ART. 8 – TARIFFE APPLICATA**

1. L'ammontare degli oneri di cui agli articoli precedenti della presente Convenzione saranno adeguati alle eventuali nuove tariffe al momento della richiesta del titolo abilitativo per i fabbricati inseriti nei lotti del Piano di Lottizzazione, ai sensi dell'art. 38 comma 7-bis della L.R. n. 12 del 11/03/2005.

2. La quota commisurata al costo di costruzione verrà corrisposto nei modi e nelle forme di legge.

#### **ART. 9 - VIGILANZA SULL 'ESECUZIONE DELLE OPERE**

1. All'Ufficio Tecnico Comunale spetta la vigilanza durante l'esecuzione dei lavori, nonché il potere di impartire prescrizioni e direttive, vincolanti per l'operatore, e non in contrasto con i titoli abilitativi, fermo restando che detta vigilanza e detto potere non costituiscono assunzione di direzione dei lavori da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e che tutte le inerenti responsabilità restano a carico dei Lottizzanti e dei Tecnici da essa incaricati.

2. L'esecuzione di ogni opera sulle strade e/o sulle aree pubbliche può essere eseguita soltanto dopo nulla-osta dell'Ufficio Tecnico Comunale.

#### **ART. 10 - TERMINI DELLA STIPULA**

La stipula in atto pubblico della presente Convenzione avverrà entro sei mesi dall'esecutività della delibera di approvazione del Piano di Lottizzazione.

#### **ART. 11 – TITOLO ABILITATIVO O PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. Dopo la sottoscrizione della presente convenzione i lottizzanti potranno presentare domanda per ottenere "Permesso a Costruire" ai sensi della normativa vigente per

l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al Piano di lottizzazione, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

2. Il rilascio è subordinato al pagamento dei contributi previsti dalla normativa vigente, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio stesso.

## **ART. 12 - VARIANTI**

1. È consentito apportare in fase di richiesta di Permesso di Costruire o di altro titolo abilitativo, e in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante al Piano di Lottizzazione, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano di lottizzazione, e che 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 di lottizzazione e ai criteri costruttivi ivi previsti:

a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano di lottizzazione, sempre nel rispetto delle distanze legali;

b) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano di lottizzazione;

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

d) la traslazione di volumi nella misura non superiore al 10% dell'intera volumetria tra un lotto e l'altro.

3. Fatto salvo quanto previsto, le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo Piano di lottizzazione, che tenga conto di quanto già realizzato.

4. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

## **ART. 13 - SPESE**

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le

spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei lottizzanti.

2. La presente Convenzione sarà registrata e trascritta integralmente. Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto, saranno a totale carico del sigg. Sposetti e/o degli aventi diritto. All'uopo viene richiesta ogni agevolazione fiscale prevista dalla vigente legislazione ed in particolare i benefici previsti dalla Legge 28.06.1943 n° 666 oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici.

#### **Art. 14 – VENDITA DEI LOTTI**

Qualora gli "Attuatori" procedano alla alienazione dei lotti compresi nel Piano di lottizzazione, si impegnano ad inserire negli atti di trasferimento dei lotti la seguente clausola, che dovrà essere specificatamente approvata dall'acquirente ai sensi dell'art. 1341 del C.C.: "L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella Convenzione del Piano di Lottizzazione, stipulata con il Comune di Mese in data ..... e trascritto a Sondrio il ..... accettandone i relativi effetti formali e sostanziali".

#### **Art. 15 – DISPOSIZIONI FINALI**

Per quanto non espressamente contemplato dalla presente convenzione, è fatto specifico rinvio alle disposizioni di legge e regolamentari vigenti.

Mese .....