

GIUNTA COMUNALE DI BRESCIA

Delib. n. 13

- 12.1.2016

P.G. n. 14746

OGGETTO: Area Pianificazione Urbana e Mobilità. Settore Urbanistica. Adozione della variante al piano attuativo di aree site in via Buffalora di proprietà C.L.F. Immobiliare S.r.l., Airoidi Francesco, Dimore nelle Dimore spa, Franchini Maddalena e Franchini Mariateresa

La Giunta Comunale

Premesso:

- che con deliberazioni del Consiglio comunale in data 20.12.2007 n. 307/55994 P.G. e in data 26.9.2008 n. 168/42784 P.G. è stato rispettivamente adottato e approvato il piano attuativo di area sita in via Buffalora di proprietà Le Dimore in Buffalora S.r.l. e sigg.re Franchini Maddalena e Franchini Mariateresa in variante al PRG;
- che con deliberazione G.C. del 19.1.2009 n. 37/62696 P.G. è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione secondaria ed è stato modificato lo schema di convenzione approvato;
- che con atto in data 12.3.2009 n. 66099 rep. e n. 24880 racc. notaio Frediani è stata stipulata la relativa convenzione urbanistica;
- che la società Le Dimore in Buffalora S.r.l. con i seguenti atti
 - 30.4.2009 n. 66555 rep e n. 20965 racc. notaio Pezzi ha ceduto parte dell'area oggetto del piano attuativo al sig. Airoidi Francesco;
 - 11.10.2010 n. 69310 rep. e n. 27332 racc. notaio Frediani ha ceduto parte dell'area oggetto del piano attuativo alla società C.L.F. Immobiliare S.r.l.;
 - 7.12.2010 n. 69655 rep. e n. 27563 racc. notaio Frediani è stata incorporata dalla società Dimore nelle Dimore spa;
- che con deliberazione G.C. in data 11.3.2013 n. 122/22932 P.G. è stata approvata la variante al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione secondaria;

- che il vigente PGT approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 57/19378 P.G. del 19.3.2012 individua l'area nel piano delle regole parte Ambito della città in formazione, A.T. e P.N. ex PRG 2004 e parte Ambito della città storica, Tessuto di antica formazione e storico consolidato;
- che la variante generale al PGT vigente - seconda variante adottata con deliberazione del Consiglio comunale in data 28.7.2015 n. 128/106789 P.G. l'area è individuata dal piano delle regole parte come Ambiti della città in trasformazione, piani attuativi vigenti e parte come Ambiti del tessuto urbano consolidato Nuclei Storici;
- che in data 3.3.2015 n. 27396 P.G. la C.L.F Immobiliare S.r.l. ha inoltrato richiesta di variante del piano attuativo che riguarda la modifica della sagoma di alcuni dei previsti nuovi edifici residenziali, la modifica delle opere di urbanizzazione primaria e la rettifica della perimetrazione del piano attuativo;
- che la modifica della perimetrazione del piano attuativo si rende necessaria in quanto il fabbricato attualmente individuato dal mappale 199 del foglio 271 NCT (all'epoca della convenzione individuato dal mapp. 74 parte del foglio 271 NCT) non era di proprietà esclusiva dei proponenti ed era stato erroneamente inserito nel piano attuativo ed ora, a seguito di compravendita, risulta di altra proprietà;
- che per dare attuazione a quanto sopra proposto è necessario modificare alcuni articoli della convenzione già stipulata e sostituire gli allegati tavole A, B e C;
- che il progetto relativo alla sagoma dei nuovi edifici ha ottenuto parere di compatibilità condizionato della Commissione per il Paesaggio nella seduta del 7.5.2015 a seguito del quale, in data 22.6.2015, sono state presentate integrazioni coerenti al parere;

Visto lo schema di modifica parziale della convenzione urbanistica 12.3.2009 notaio Frediani, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante che prevede, tra l'altro, la realizzazione del percorso ciclabile quartiere Buffalora - centro sportivo Rigamonti - Stazione metropolitana Sant'Eufemia quale opera di urbanizzazione primaria in luogo di quella prevista nella convenzione originaria, a parità di previsione di spesa;

Dato atto che dal presente provvedimento non derivano oneri finanziari diretti ed indiretti sulla situazione economico finanziaria ai sensi dell'articolo 3, comma

1, del D.Lgs. n. 174/2012 conv. con modifiche nella L. 213/2012, poiché non vi sono variazioni rispetto a quanto previsto nella originaria convenzione urbanistica;

Vista l'allegata relazione tecnica d'ufficio del 18.11.2015 e ritenuto di stabilire che la realizzazione del percorso ciclabile dovrà avvenire entro 1 anno dalla stipula della convenzione;

Dato atto che ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 lo schema del presente provvedimento e i suoi allegati sono stati pubblicati precedentemente all'adozione sul sito web del Comune;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 31.12.2015 dal Responsabile del Settore Urbanistica e in data 4.1.2016 dal Responsabile suppl. del Settore Bilancio e Ragioneria;

Ritenuto di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile a sensi dell'art. 134 c. 4 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000 per un più celere prosieguo degli atti conseguenti;

Con i voti favorevoli di tutti i presenti;

d e l i b e r a

a) di adottare per le motivazioni di cui in premessa, la variante al piano attuativo, conforme al PGT vigente e alla variante al PGT - seconda variante adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 128/106789 P.G. del 28.7.2015, dell'area sita in via Buffalora di proprietà C.L.F. Immobiliare S.r.l., Airoidi Francesco, Dimore nelle Dimore spa, Franchini Maddalena e Franchini Mariateresa quale risulta dai seguenti atti ed elaborati, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante:

- relazione tecnica d'ufficio del 18.11.2015
- schema di convenzione urbanistica;
- tav. A/variante/regime delle aree;
- tav. B/variante/regime delle opere;
- tav. C/variante/dettaglio dei P.E.
- A 01 Relazione tecnica descrittiva
- A 02 Relazione paesaggistica
- Valutazione di impatto paesistico

- T 0b Estratti mappa catastale e PGT. Planimetria generale: approvata e di variante. Tabella di verifica dei parametri urbanistici
- T 2b Tabella dati sintetici/verifica parametri. Planimetria generale: di variante
- T 3b Verifica parametri urbanistici
- T 7b/01 Pianta piano interrato autorizzata/di variante/comparata
- T 7b/02.1 Planimetria di inquadramento
Blocco 1: Pianta autorizzate/di variante /comparate
Blocco 1: tabella delle superfici e verifica dei R.A.I.
- T 7b/02.2 Planimetria di inquadramento
Blocco 1: prospetti autorizzati /di Variante/comparati
Blocco 1: profilo edifici approvati dal P.A. Conv /Variante
- T 7b/03.1 Planimetria di inquadramento
Blocco 2: Pianta autorizzate/di variante /comparate
Blocco 2: tabella delle superfici e verifica dei R.A.I.
- T 7b/03.2 Planimetria di inquadramento
Blocco 2: prospetti autorizzati /di variante/comparati
Blocco 2: profilo edifici approvati dal P.A. Conv /Variante
- T 7b/04.1 Planimetria di inquadramento
Blocco 3: Pianta autorizzate/di variante /comparate
Blocco 3: tabella delle superfici e verifica dei R.A.I.
- T 7b/04.2 Planimetria di inquadramento
Blocco 3: prospetti autorizzati /di variante/comparati
Blocco 3: profilo edifici approvati dal P.A. Conv /Variante
- T 8b Planimetria di inquadramento
Sezione di progetto. Ambientale 1
Sezione di progetto: Ambientale 2
- T 9b Calcolo standard. Calcolo parcheggi pertinenziali. Parcheggi interrati e raso/verde profondo
- T 10b Definizione area AT 70 approvata. Definizione area AT 70 di variante
- T 11b/01 Planimetria dell'area di trasformazione AT 70
- T 11b/02 Planimetria Parcheggio
Sezione di progetto 1-1
Sezione di progetto 3-3
- T 12b Planimetria generale di variante: superamento barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici e accessibilità edifici privati
- A 01 Relazione tecnica fase preliminare
- A 02 Computo metrico
- A 03 Rilievo fotografico
- T 01/09 Planimetria generale: Rilievo topografico su base Aerofotogrammetrica
- T 02/09 Planimetria generale: Progetto su base Aerofotogrammetrica
- T 03/09 Planimetria generale: ambiti di intervento: Rilievo/ Progetto
- T 04/09 Sezioni delle tipologie di tratti di intervento : Rilievo/Progetto
- T 05/09 Planimetria generale: Progetto su base catastale

- T 06/09 Planimetria generale: Progetto su base catastale, aereofoto e aerofotogrammetrica
 - T 07/09 Estratti mappa: PdR
 - T 08/09 Estratti mappa: PGT/ Tavole dei vincoli
 - T 09/09 Planimetria attrezzatura parco pubblico e parcheggio e sottoservizi primari. Particolari costruttivi ed esecutivo cabina elettrica
- b) di prevedere che la presente deliberazione e suoi allegati siano depositati presso il Settore Urbanistica e gli atti pubblicati sul sito web del Comune per 15 giorni consecutivi al fine che chiunque possa prenderne visione e che nei successivi 15 giorni potranno essere presentate le osservazioni e che di tale deposito sia data comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato all'albo on line;
- c) di stabilire che il presente provvedimento ed i suoi allegati dopo la sua approvazione venga pubblicato ai sensi dell'art 39 del D.Lgs. 33/13 anche sul sito web del Comune sezione Amministrazione Trasparente;
- d) di dichiarare, con voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;
- e) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale.

mf*

**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI G.C. DEL
COMUNE DI BRESCIA IN DATA 12.1.2016
N. 13**

* * * * *

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ASSUNZIONE DI ONERI DI URBANIZZAZIONE E
OBBLIGHI VARI RELATIVI ALLA VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DI AREE SITE IN
VIA BUFFALORA DI PROPRIETA' C.L.F. IMMOBILIARE S.R.L., AIROLDI FRANCESCO,
DIMORE NELLA DIMORE SPA, FRANCHINI MADDALENA E FRANCHINI MARIATERESA**

**MODIFICA PARZIALE DELLA CONVENZIONE URBANISTICA DEL 12.03.2009 N.
66099 REP. E N. 24880 RACC. NOTAIO FREDIANI**
(versione deliberata dalla Giunta Comunale nella seduta del 12.01.2016)

* * * * *

PREMESSO:

- che con deliberazioni del Consiglio comunale in data 20.12.2007 n. 307/55994 P.G. e in data 26.9.2008 n. 168/42784 P.G. è stato rispettivamente adottato e approvato il piano attuativo di area sita in via Buffalora di proprietà Le Dimore in Buffalora srl e sigg.re Franchini Maddalena e Franchini Maria Teresa in variante al PRG;
- che con deliberazione G.C. del 19.1.2009 n. 37/62696 P.G. è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione secondaria ed è stato modificato lo schema di convenzione approvato;
- che con atto in data 12.3.2009 n. 66099 rep. e n. 24880 racc. notaio Frediani è stata stipulata la relativa convenzione urbanistica;

- che Le Dimore in Buffalora con i seguenti atti
 - 30.04.2009 n. 66555 rep e n. 20965 racc. notaio Pezzi ha ceduto parte dell'area oggetto del piano attuativo al sig. Airoidi Francesco;
 - 11.10.2010 n. 69310 rep. e n. 27332 racc. notaio Frediani ha ceduto parte dell'area oggetto del piano attuativo alla società C.L.F. Immobiliare s.r.l.;
 - 7.12.2010 n. 69655 rep. e n. 27.563 racc. notaio Frediani è stata incorporata dalla società Dimore nelle Dimore spa;
- che con deliberazione G.C. in data 11.3.2013 n. 122/22932 P.G. è stata approvata la variante al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione secondaria;
- che il vigente PGT approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 57/19378 del 19.03.2012 individua l'area nel Piano delle Regole parte Ambito della città in formazione, A.T. e P.N. ex PRG 2004 e parte Ambito della città storica, Tessuto di antica formazione e storico consolidato;
- che la variante generale al PGT vigente – seconda variante adottata con deliberazione del Consiglio comunale in data 28.07.2015 n. 128/106789 l'area è individuata dal Piano delle regole parte come “Ambiti della città in trasformazione, Piani attuativi vigenti e parte come Ambiti del tessuto urbana consolidato Nuclei Storici”;
- che in data 3.3.2015 n. 27396 P.G. la C.L.F Immobiliare srl ha inoltrato richiesta di variante del piano attuativo che riguarda la modifica della sagoma di alcuni dei previsti nuovi edifici residenziali, la modifica delle opere di urbanizzazione primaria e la rettifica della perimetrazione del piano attuativo;
- che la modifica della perimetrazione del piano attuativo si rende necessaria in quanto il fabbricato attualmente individuato dal mappale 199 del foglio 271 NCT (all'epoca della convenzione individuato dal mapp. 74 parte del foglio 271 NCT) non era di proprietà esclusiva dei proponenti ed era stato erroneamente inserito nel piano attuativo ed ora, a seguito di compravendita, risulta di altra proprietà;
- che per dare attuazione a quanto sopra proposto è necessario modificare alcuni articoli della convenzione già stipulata e la sostituzione degli allegati tavole A, B e C;
- che il progetto relativo alla sagoma dei nuovi edifici ha avuto parere di compatibilità condizionato della Commissione per il Paesaggio nella seduta del 7.5.2015 a seguito del quale, in data 22.6.2015, sono state presentate integrazioni coerenti al parere;
- Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante del presente atto, tra la società C.L.F. Immobiliare srl, Le Dimore nelle Dimore spa, il sig. Airoidi Francesco e le sigg.re Franchini Maddalena e Franchini Maria Teresa, in qualità di proprie-

tari delle aree sopra indicate, di seguito denominate Proprietà, e il Comune di Brescia, si conviene e si stipula quanto segue integrando e modificando l'art. 1 Opere di urbanizzazione primaria, l'art. 6 Progetti Edilizi, l'art. 7 Fideiussioni e l'art. 8 Alienazione aree

1a

PROGETTO, AFFIDAMENTO, LAVORI, COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1b

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1c

OPERE DI COMPETENZA NON COMUNALE

1a progetto, affidamento, lavori, collaudo delle opere di urbanizzazione primaria

Generalità

Le opere di Urbanizzazione Primaria, giusta la previsione dell'art. 16, comma 2-*bis*, del D.P.R. 380/2001, introdotto dall'art. 45, comma 1, del d.l. 201/2011, convertito, con modificazioni, dalla legge 214/2011, sono a carico dell'Operatore e suoi aventi causa, e non trova applicazione il d.lgs. 163/2006 e s.m.i.

I progetti definitivi o quelli esecutivi delle opere oggetto del presente articolo saranno oggetto di verifica.

L'attività di verifica dei suddetti progetti sarà effettuata da un tecnico indicato dall'Amministrazione Comunale, ancorché con costi a carico dell'Operatore.

L'Operatore dovrà comunicare al Comune il nome del Direttore Lavori. Il Direttore Lavori, ad opere ultimate e prima dell'approvazione del certificato di collaudo delle stesse, dovrà consegnare ai competenti uffici comunali copia delle tavole riportanti lo stato di fatto delle opere eseguite, distinte per opere a verde pubblico, strade e reti tecnologiche pubbliche.

I lavori relativi alle opere oggetto del presente articolo saranno condotti sotto il controllo dei competenti Uffici Comunali, ai quali pertanto dovrà essere data comunicazione dell'inizio dei lavori.

Il collaudo, che dovrà essere in corso d'opera e che, ove occorrendo, potrà avvenire per stralci funzionali, sarà eseguito a cura di un tecnico iscritto all'Albo Regionale del collaudatore indicato dal Comune, con oneri a carico dell'Operatore.

1b opere di urbanizzazione primaria

Generalità

La Proprietà s'impegna a realizzare le seguenti opere evidenziate con apposito colore fucsia sull'allegata planimetria Tav. B/variante/Regime delle Opere - che fa parte integrante della presente convenzione:

**percorso ciclabile Quartiere Buffalora - Centro Sportivo Rigamonti -
Stazione metropolitana Sant'Eufemia;**

come da progetto preliminare agli atti Uffici Comunali;

Il progetto esecutivo delle opere, redatto secondo il D. Leg. 163/06 e s.m.i. e il DPR 207/10, per quanto applicabili, dovrà essere verificato prima della stipulazione della presente convenzione urbanistica. I relativi costi sono a carico della Proprietà.

L'illuminazione pubblica sarà realizzata da a2a S.p.a. a spese della Proprietà.

Il Comune di Brescia metterà a disposizione, su richiesta della Proprietà stessa le aree pubbliche necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo.

Modalità finanziarie

Le opere sopra descritte sono a totale carico della Proprietà.

Ai sensi della L.R. 12/2005 il costo delle opere di cui sopra è scomputato dall'ammontare dei contributi di urbanizzazione primaria applicabili in sede di rilascio dei permessi di costruire

Il valore scomputabile delle predette opere è quello che risulta dal progetto preliminare agli atti degli Uffici Comunali, redatto in base al prezziario opere edili a cui è stato applicato lo sconto del 15%, ed è pari a € 249.999,93.

Non si prevedono ulteriori scomputi per maggiori oneri (revisioni prezzi, perizie suppletive, ecc.), salvo casi di forza maggiore.

I costi della direzione lavori e del collaudo sono comunque a carico della Proprietà.

Scadenze

Le opere devono essere realizzate contemporaneamente agli interventi edilizi e dovranno avere termine entro e non oltre 1 anno dalla data di stipulazione della presente convenzione.

Durante l'esecuzione delle opere dovrà comunque essere garantita la funzionalità della rete viaria con modalità che saranno concordate con gli Enti competenti.

I termini di cui sopra potranno essere prorogati per giustificati motivi indipendenti dalla volontà della Proprietà.

Penale

Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle opere, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione dei lavori verrà applicata una penale pari a 0,25‰ dell'importo delle opere.

Regime delle opere

Le aree interessate dalle opere di cui al presente punto sono di proprietà comunale. Con la presa in carico delle opere sarà trasferito al Comune di Brescia anche l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria.

La Proprietà è responsabile sia civilmente che penalmente, anche nei confronti di terzi, delle opere eseguite e del transito veicolare fino alla presa in carico delle opere da parte del Comune e comunque non oltre 3 mesi dalla trasmissione del certificato di collaudo.

1c Opere di competenza non comunale

Sono le opere relative ai servizi tecnologici esclusi dal computo degli oneri di urbanizzazione.

Generalità:

La Proprietà s'impegna a realizzare a proprie spese le opere occorrenti per dotare le aree dei servizi dell'energia elettrica, dal gas, dell'acqua potabile, del teleriscaldamento e del telefono, qualora si rendessero necessari per volontà della Proponente.

Le opere possono consistere in :

A - cabina elettrica

B - reti di media tensione aeree e sotterranee

C - canalizzazioni

- D - sostegni
- E - cunicoli per il teleriscaldamento
- F - tubi per il teleriscaldamento
- G - centraline telefoniche
- H - reti gas
- I - cabina di decompressione
- L - reti idriche

Progetto, lavori, collaudo

Le Aziende erogatrici, per quanto di competenza, provvederanno a propria cura, ma a spese della Proprietà, alla fornitura e messa in opera di tutte le opere necessarie al corretto funzionamento e allacciamento degli impianti.

Modalità finanziarie

Le opere sopra specificate non sono scomputabili dagli oneri di urbanizzazione; i rapporti di tipo patrimoniale saranno regolati da appositi contratti fra la Proprietà e le Aziende interessate.

Le cabine ed i locali in genere necessari agli impianti e costruiti dalla Proprietà, saranno dati in uso alle Aziende suddette con modalità da definirsi tra la Proprietà e le Aziende stesse.

Scadenze

Le opere dovranno essere terminate prima del certificato di abitabilità o agibilità degli edifici.

Regime delle opere

Il regime delle suddette opere verrà regolamentato con specifici atti tra la Proprietà e le Aziende interessate.

Le cabine elettriche, telefoniche ed idriche (opere murarie) saranno cedute in uso alle società interessate all'erogazione dei servizi mediante apposito contratto da stipulare con le Società stesse.

Regime delle aree

Il regime delle aree interessate dalle opere sopra indicate sarà regolamentato con specifici atti tra la Proprietà e le Aziende interessate.

6) PROGETTI EDILIZI

Le costruzioni dovranno essere ultimate entro 10 anni dalla data di approvazione del piano attuativo originario (26.9.2008).

La Proprietà si obbliga ad eseguire le costruzioni in conformità alla tav. C/VAR./dettaglio dei P.E. allegata alla presente convenzione per farne parte integrante, nonché ai progetti approvati dall'Amministrazione comunale.

Prescrizioni:

- a) L'altezza utile massima degli edifici, è predeterminata come da tavole C/VAR./dettaglio dei P.E. che fa parte integrante della presente convenzione. L'altezza di cui sopra potrà essere aumentata solamente in ragione di un aumento di spessore dei solai, attualmente considerati per cm. 50.

- b) Ogni appartamento deve essere dotato di parcheggio pertinenziale (posto auto) vincolato all'unità residenziale, in sede di agibilità dovrà essere verificata la pertinenziali tra singola unità e relativo posto auto numerato.
- c) Le superfici a raso devono essere mantenute aperte e non frazionate.
- d) E' fatto divieto di tamponare i portici dei corpi P e B che dovranno rimanere aperti e non frazionabili, i portici dei corpi A e N potranno essere chiusi con serramenti in vetro (materiale trasparente), ma non frazionati.
- e) Il Progetto presentato, composto da allegati grafici e descrittivi (tavole di rilievo/progetto e sovrapposizione, relazione), è da intendersi vincolante per il rilascio del Permesso a costruire.

7) FIDEJUSSIONI

A garanzia degli obblighi assunti con il presente atto, la Proprietà s'impegna a prestare, contestualmente alla stipula della presente convenzione, garanzie mediante fidejussione bancaria o altra polizza assicurativa (rilasciata ai sensi di Legge) dell'importo di € 554.160,00 per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria).

Successivamente saranno svincolate le polizze fideiussorie La Fondiaria SAI spa n. 0360.0752670.30 e n. 0360.0752671.28 presentate da Le Dimore di Buffalora S.r.l. all'epoca della convenzione originaria;

Tale garanzia sarà restituita dal Comune dopo l'approvazione del collaudo delle opere a cui le stesse si riferiscono (salvo le eventuali penali che dovessero essere applicate). Nell'ipotesi di inadempimento delle obbligazione di cui alla presente convenzione, la Proprietà autorizza il Comune a disporre della fidejussione nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale.

8) ALIENAZIONE DELLE AREE

In caso di alienazione delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla Proprietà con la presente convenzione, si trasferiscono sugli acquirenti, previa offerta di una garanzia fideiussoria a favore del Comune di Brescia, di pari importo e per le finalità di cui all'art.7)

Il trasferimento di obblighi avverrà 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.

L'atto di compravendita delle aree è pertanto subordinato alla formale presentazione delle fidejussioni di cui al predetto art 7.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dalla Proprietà non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione. Ferma restando la indivisibilità degli obblighi sopra riportati, qualora la cessione abbia ad oggetto singole parti o porzioni di aree, l'importo della garanzia dovrà essere proporzionale alla edificabilità sulle aree cedute.

In caso di esecuzione frazionata dell'immobile l'Amministrazione comunale scomputerà i costi sostenuti per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in misura proporzionale

all'edificabilità prevista nei singoli permessi di costruire, salvo diversi accordi previsti negli atti di compravendita che dovranno essere tempestivamente comunicati.

Per quanto non variato con il presente atto, restano confermati gli obblighi di cui alla convenzione urbanistica del 12.3.2009 n. 66099 rep. e n. 24880 racc. notaio Frediani.

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto - ivi comprese quelle inerenti il rogito notarile e quelle di trascrizione, registrazione e copia, nonché quelle relative ai progetti di opere pubbliche - sono a carico della Proprietà.