



SCHEMA DI CONVENZIONE

Premesso:

IL DIRETTORE SETTORE URBANISTICO
 dott. Danilo Guarti

- che il PRG/PI del Comune di Vicenza individua l'ambito di intervento del "PAM 1 – Piano Attuativo 1 di Maddalene", relativo ad un terreno ubicato tra la strada Pasubio e via Rolle, cui corrisponde una superficie totale di 5373 mq, area per la quale il rilascio del permesso di costruire relativo a nuove edificazioni è subordinato all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA);
- che la società CECCHETTO snc di Fanin Beniamino & C. è proprietaria delle aree interessate dal PAM 1, per una superficie di 5217 mq (97% del totale) e così catastalmente censite: Comune di Vicenza, foglio 60 mappali 38 (4657 mq) e 1483 (560 mq);
- che nel perimetro del PAM 1 sono comprese aree di proprietà Comunale, di superficie pari a 156 mq (3% del totale) e così catastalmente censite: Comune di Vicenza, foglio 60 mappale 1094 (parte, 74 mq) e strada Pasubio (parte, 82 mq);
- che la società CECCHETTO snc di Fanin Beniamino & C. ha presentato il PUA in oggetto e dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e, conseguentemente, di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- che la Giunta Comunale ha adottato il PUA e lo schema della presente convenzione con deliberazione n. _____ del _____, esecutiva;
- che la Giunta Comunale ha approvato il PUA e lo schema della presente convenzione con deliberazione n. _____ del _____, esecutiva;
- che la ditta CECCHETTO snc di Fanin Beniamino & C. in data 30 aprile 2012 (P.G. n. 30217) ha rinunciato all'acquisto dei diritti edificatori pertinenziali alla superficie di proprietà del Comune.

Tutto ciò premesso:

tra

il COMUNE DI VICENZA (C.F. e P.I. 00516890241), rappresentato dal Direttore del Settore Urbanistica, che agisce in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. _____ del _____

e

la società CECCHETTO snc di Fanin Beniamino & C. (PI 00552390247), con sede in Isola Vicentina (VI) via Brenta 3, nel proseguo indicata ditta lottizzante, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – Premesse ed elaborati

1. Formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione, oltre le premesse suesposte e le sopra citate deliberazioni, anche gli elaborati di PUA che di seguito si elencano:

Elaborati grafici

Tav. 01/a Rilievo dello stato di fatto – Estratto planimetria catastale – Estratto Carta Tecnica Regionale

Tav. 01/b Rilievo dello stato di fatto – Sezioni

Tav. 02 Stato di fatto – Individuazione proprietà

Tav. 03 Planimetria di progetto – Disciplina urbanistica

- Tav. 04 Planimetria di progetto – Aree da cedere e da vincolare ad uso pubblico
 Tav. 05/a Planimetria di progetto – Verde e segnaletica stradale
 Tav. 05/b Planimetria di progetto – Sezioni
 Tav. 06 Planimetria di progetto – Rete idrica – Rete gas – Rete Telecom – Rete elettrica e illuminazione pubblica
 Tav. 07 Planimetria di progetto – Rete acque meteoriche e nere

Fascicoli

- Relazione illustrativa
- Fascicolo atti di proprietà
- Computo metrico estimativo
- Relazione geologico tecnica
- Verifica della compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica
- Relazione idraulica rete fognaria nera
- Valutazione di compatibilità idraulica
- Planimetria e profilo longitudinale rete meteorica interventi di mitigazione idraulica e rete fognaria nera
- Particolari costruttivi opere di mitigazione idraulica
- Particolari costruttivi rete fognaria nera
- Valutazione di incidenza ambientale – screening

2. **Clausola di contratto preliminare:** la ditta lottizzante, per sé e i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna formalmente a stipulare il rogito della presente Convenzione entro 15 giorni dalla data della deliberazione di Giunta Comunale di approvazione del piano. Le parti convengono che la firma in originale dello schema di convenzione costituisce contratto preliminare, purché venga approvato dalla Giunta Comunale con propria deliberazione.

Art. 2 – Attuazione del piano e obblighi generali

1. La ditta lottizzante presta al Comune di Vicenza la più ampia e illimitata garanzia per la proprietà e la libertà da qualsiasi vincolo degli immobili siti in Comune di Vicenza e descritti nel Nuovo Catasto Terreni al Foglio 60 Mappali n. 38 e 1483.

La ditta lottizzante si obbliga a dare esecuzione al piano in oggetto, secondo gli elaborati di PUA elencati nell'articolo precedente e allegati alla delibera di Giunta Comunale n. _____ del _____ di approvazione del PUA, tenuto conto anche delle condizioni stabilite dagli Enti e dalle Aziende preposti alla distribuzione dei servizi a rete (energia elettrica, acquedotto, gas, telefono, smaltimento acque nere, smaltimento acque bianche), nonché dal Genio Civile di Vicenza e dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta.

La ditta lottizzante, per sé e per ogni avente causa a qualsiasi titolo, assume in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dagli articoli seguenti.

2. La descrizione delle opere di urbanizzazione è suscettibile di ulteriore precisazione e modifica in sede di presentazione del progetto esecutivo delle opere medesime di cui ai successivi artt. 3, 6 e 7, che sarà prodotto all'atto della domanda di permesso di costruire.

Art. 2bis – Sistemazione stradale dell'area compresa tra strada Pasubio e via Rolle

La ditta lottizzante si impegna a sistemare e a predisporre alla circolazione l'area, compresa all'interno dell'ambito di piano e posta all'incrocio tra strada Pasubio e via Rolle, secondo quanto

indicato nella Tavola 03 “Planimetria di progetto - Disciplina urbanistica” di piano come ipotesi impianto rotatorio e nel rispetto delle prescrizioni del Settore “Infrastrutture, gestione urbana e protezione civile” contenute nel parere del 30 giugno 2011 (P.G. n. 45690).

A tale fine la ditta lottizzante si impegna:

- a presentare richiesta di permesso di costruire per i lavori sopra descritti entro 15 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione. Il permesso di costruire dovrà essere sottoposto al parere del Settore “Infrastrutture, gestione urbana e protezione civile” e degli Enti e Aziende preposti alla distribuzione dei servizi a rete;
- a presentare il certificato di regolare esecuzione dei lavori stradali sopra descritti entro 60 giorni dalla data di rilascio del permesso di costruire.

L’area sistemata si intende in ogni caso, dal momento dell’approvazione del certificato di regolare esecuzione dei lavori, gravata di servitù di uso pubblico. La cessione definitiva dell’area potrà avvenire successivamente con le modalità ed i tempi previsti all’art. 8.

Il permesso di costruire per le restanti opere di urbanizzazione del piano potrà essere rilasciato solo successivamente all’inizio lavori delle suddette opere stradali.

Art. 3 – Opere di urbanizzazione primaria

1. La ditta lottizzante, ai sensi e per gli effetti dell’articolo 28 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e dell’art. 32 della L.R. n. 11/2004 e quindi senza corrispettivo in denaro, si impegna a cedere e trasferire al Comune, che a mezzo del suo legale rappresentante si impegna ad accettare e ricevere, le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria che risultano evidenziate nella Tavola 03 “Planimetria di progetto - Disciplina urbanistica”, per una superficie complessiva di mq 2983. L’area della piazza, evidenziata nella Tavola 03 “Planimetria di progetto - Disciplina urbanistica”, per una superficie complessiva di mq 613, rimane invece in proprietà della ditta lottizzante con vincolo di destinazione ad uso pubblico.

2. Le superfici per opere di urbanizzazione primaria rimangono così individuate:

- | | |
|----------------------------------|---------|
| - viabilità e aree complementari | mq 823 |
| - parcheggio pubblico | mq 725 |
| - verde pubblico | mq 1390 |
| - piazza ad uso pubblico | mq 613 |
| - isola ecologica | mq 20 |
| - area per cabina elettrica | mq 25 |

3. La ditta lottizzante si impegna inoltre a realizzare, contestualmente alle opere sopra elencate, la passerella ciclopedonale, esterna all’ambito di piano, di collegamento tra la piazza ad uso pubblico e la pista ciclabile esistente posta ad ovest del piano stesso, come indicato nella Tavola 03 “Planimetria di progetto - Disciplina urbanistica”. La passerella è prevista in cessione all’Amministrazione Comunale ai sensi del successivo art. 8.

4. Le superfici destinate alle opere di mitigazione idraulica, come individuate nella Tavola 07 “Planimetria di progetto – Rete acque meteoriche e nere”, sono vincolate in modo che ne sia definita l’inedificabilità assoluta, con obbligo di conservare la destinazione come opera di drenaggio idraulico nel tempo.

5. Tutte le superfici destinate ad opere di urbanizzazione primaria saranno comunque precisate in sede di frazionamento approvato dall’Ufficio Tecnico Erariale, fermo restando che le superfici a parcheggio pubblico, a verde pubblico e a piazza ad uso pubblico sopra indicate sono dei minimi inderogabili.

6. Il lottizzante, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 28 sopra citato e quindi a proprie cura e spese, si impegna a realizzare sulle suddette aree le relative opere di urbanizzazione in conformità al PUA approvato e al progetto esecutivo delle opere stesse allegato al permesso di costruire per l'urbanizzazione.

7. In merito allo scarico delle acque meteoriche nel fossato esistente ad ovest del piano, si rimanda ai pareri già acquisiti del Genio Civile di Vicenza e del Consorzio di Bonifica "Alta Pianura Veneta", alle cui prescrizioni la ditta lottizzante si impegna a soddisfare in sede di attuazione delle opere di urbanizzazione.

Art. 4 – Termini di esecuzione delle opere di urbanizzazione

1. Le opere di cui al precedente articolo 3 devono essere ultimate entro 5 (cinque) anni dalla data di stipula della presente convenzione, fermo restando che il collaudo definitivo delle opere dovrà avvenire entro 10 (dieci) anni dalla data di approvazione del PUA.

2. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione ed al completamento delle opere, in sostituzione della ditta lottizzante ed a spese della medesima, utilizzando la cauzione di cui al successivo articolo 14, quando la ditta lottizzante non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messa in mora con idoneo preavviso.

Art. 5 – Costo di costruzione, oneri di urbanizzazione e opere a scomputo

1. Per il rilascio del permesso di costruire del fabbricato è dovuto il contributo previsto dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dalle successive Leggi Statali e Regionali in materia.

Ai sensi della L.R. n. 61/85 il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria si intende assolto con la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal piano.

2. Qualora prima del rilascio del permesso di costruire gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria dovessero aumentare rispetto alle tabelle oneri vigenti all'approvazione del piano, andrà verificato se il costo delle opere di urbanizzazione primaria previste dal piano copra i nuovi valori; in caso negativo sarà dovuto il conguaglio.

In caso di eccedenza del costo delle opere di urbanizzazione rispetto al relativo contributo di urbanizzazione dovuto, il Comune non dovrà corrispondere alcun conguaglio.

3. Sono esclusi dallo scomputo i costi sostenuti per le spese di allaccio ai singoli lotti.

4. Il piano non prevede opere di urbanizzazione secondaria; inoltre non è prevista l'esecuzione di interventi di urbanizzazione primaria di interesse generale che l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 31 e 32 della L.R. 11/04, può ammettere a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondari tabellari. Pertanto i relativi oneri secondari dovranno essere interamente versati in sede di rilascio dei permessi di costruire dei fabbricati.

Art. 6 – Allacciamenti ai pubblici servizi

1. La ditta lottizzante si impegna ad assumere l'onere delle operazioni necessarie per allacciare l'area ai seguenti pubblici servizi, in conformità al PUA approvato ed altresì secondo le condizioni stabilite dagli Enti e dalle Aziende preposti alla distribuzione dei servizi a rete di cui al precedente articolo 2:

- fognature;
- approvvigionamento idrico;
- energia elettrica;
- gas;
- pubblica illuminazione;

- telefono.

Gli allacciamenti alle reti, laddove comportino l'installazione di un contatore e la sottoscrizione di un contratto, dovranno essere effettuati a cura e spese della ditta lottizzante. Il Comune subentrerà nell'intestazione del contatore a collaudo avvenuto ed approvato.

2. Le opere di allacciamento devono essere realizzate con gli stessi tempi e modalità previsti all'articolo 4 per le opere di urbanizzazione.

Art. 7 – Progetto ed esecuzione delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti

1. Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti di cui agli articoli 3 e 6 del presente atto, di competenza della ditta lottizzante e da realizzare direttamente da questa, il relativo progetto esecutivo deve essere presentato in sede di domanda di permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Tale progetto deve ottenere il preliminare nulla – osta degli Enti e Aziende preposti alla distribuzione dei servizi a rete di cui agli articoli 2 e 6.

2. I lavori devono essere eseguiti sotto la vigilanza dei competenti Uffici comunali e soggetti a collaudo secondo le modalità stabilite dall'articolo 10. Qualora siano riscontrate difformità, il Comune diffiderà la ditta lottizzante ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini di ultimazione di cui all'art. 4.

3. Ai sensi dell'art. 45 comma 2 del Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201 (cd "Salva Italia"), convertito in Legge il 22 dicembre 2011 n. 214, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

4. Per realizzazione delle "opere di urbanizzazione al grezzo" si intende l'esecuzione delle stesse, comprendente i sottoservizi e relativi accessori di superficie, le strade e i marciapiedi rispettivamente finiti con bynder, cordonata e massetto di calcestruzzo, le aree destinate a parcheggio pubblico e le aree destinate a verde pubblico realizzate almeno fino alla copertura con terreno vegetale alla quota di progetto, e in generale mancanti delle opere di finitura, arredo e segnaletica definitiva. I chiusini e le caditoie dovranno in ogni caso, per motivi di sicurezza, essere in quota con le superfici pedonali e carrabili realizzate, salvo il loro successivo rialzo con le opere di finitura.

La realizzazione delle "opere di urbanizzazione al grezzo" dovrà risultare da apposito verbale di collaudo in corso d'opera.

Art. 8 – Contratto di cessione immobili e vincolo ad uso pubblico della piazza pedonale

1. La cessione in proprietà delle aree e delle opere di urbanizzazione, compresa la passerella ciclopeditonale di cui all'art. 3, degli allacciamenti di cui all'articolo 6 nonché l'imposizione del vincolo d'uso pubblico della piazza pedonale individuata nelle tavole di piano, avverranno dopo il collaudo favorevole delle stesse di cui all'articolo 10, non appena il Comune ne farà richiesta e comunque non oltre 6 (sei) mesi dalla data di approvazione delle risultanze di collaudo positivo delle opere.

2. La ditta lottizzante dovrà produrre a propria cura e spese i tipi di frazionamento dei terreni, i certificati censuari di attuale intestazione ed ogni altra documentazione necessaria per la cessione delle aree, nonché una Tavola di cessione di aree ed opere, redatta sul rilievo topografico di quanto realmente eseguito, distinguendo con apposita grafia le categorie previste per le opere di urbanizzazione della presente convenzione. I frazionamenti delle aree dovranno quindi essere redatti in modo da individuare separatamente le seguenti categorie: strade, marciapiedi, isola ecologica, area per cabina elettrica, passerella ciclopeditonale, parcheggi pubblici, verde pubblico,

piazza pedonale ad uso pubblico. Tale documentazione dovrà essere consegnata al Comune sia su supporto cartaceo che elettronico (in formato da concordarsi).

3. Sulle aree che resteranno di proprietà privata eventualmente attraversate o interessate da reti tecnologiche o di servizio, si intende costituita servitù a favore del Comune di Vicenza e/o delle Aziende erogatrici dei servizi.

Art. 9 – Edificazione

1. Il permesso di costruire per l'edificazione privata potrà essere rilasciato successivamente all'inizio lavori delle opere di urbanizzazione del piano.

Le richieste per conseguire il certificato di agibilità di cui al D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 non potranno essere presentate prima del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione previste dal Piano.

2. Le parti danno atto che l'approvazione del presente PUA, che prevede l'individuazione di 1342 mq di superficie utile a destinazione commerciale, non costituisce autorizzazione all'insediamento delle attività commerciali, per le quali dovrà successivamente essere verificato il rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG/PI, in particolare l'art. 13 e le prescrizioni vincolanti della scheda normativa del PAM 1 di cui all'art. 41, nonché della L.R. 15/04 e s.m.i.

Art. 10 – Collaudo delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti

1. Le previsioni del piano di lottizzazione e la presente convenzione fanno parte integrante del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione; pertanto, in caso di accertate violazioni o difformità, il Comune previa diffida potrà ordinare la sospensione dei lavori e il non rilascio dei Permessi di Costruire.

2. La ditta lottizzante dovrà richiedere al Comune la nomina del collaudatore in corso d'opera entro 30 (trenta) giorni dall'inizio dei lavori. La ditta lottizzante dovrà richiedere il collaudo finale entro 90 (novanta) giorni dall'ultimazione dei lavori. La ditta lottizzante accetta sin d'ora la nomina da parte dell'Amministrazione Comunale di un tecnico collaudatore in corso d'opera, al quale spetterà, per conto e interesse dell'Amministrazione Comunale stessa, il controllo dell'esecuzione dei lavori ed i vari collaudi delle opere di urbanizzazione. Tutti i compensi del collaudatore saranno a carico della ditta lottizzante.

3. Le operazioni di collaudo dovranno essere completate nel termine di 90 (novanta) giorni dalla richiesta di collaudo finale da parte della ditta lottizzante, la quale si impegnerà a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, e a riparare le imperfezioni e/o a completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Comune.

Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza del lottizzante, il Comune provvede d'ufficio, a spese della ditta lottizzante medesima, utilizzando la cauzione di cui all'articolo 14.

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita al Tribunale competente.

4. La ditta lottizzante si impegna altresì a fornire al collaudatore tutti gli elaborati, approvati dal Comune, necessari all'effettuazione del collaudo nonché gli esecutivi di quanto effettivamente realizzato, con particolare riguardo ai servizi a rete, alla segnaletica e ai materiali impiegati. Inoltre metterà a disposizione dello stesso i mezzi necessari per l'effettuazione di prove e saggi.

Art. 11 – Manutenzione delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti

1. Fino al collaudo di cui all'articolo 10 delle opere previste dagli articoli 3 e 6, tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle stesse sono a totale ed esclusivo carico della ditta lottizzante.

Alla ditta lottizzante fanno inoltre carico le responsabilità relative alla sicurezza della circolazione e del transito dei privati all'interno dell'ambito del PUA fino al collaudo delle opere e alla cessione al Comune di cui all'articolo 8.

La ditta lottizzante si impegna inoltre, prima del collaudo definitivo del PUA ad allacciare a proprie cure e spese l'impianto di pubblica illuminazione alla rete di fornitura dell'energia elettrica.

Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicheranno le disposizioni di cui al terzo punto del precedente articolo 10.

2. Le opere di mitigazione idraulica dovranno essere sottoposte a periodiche e opportune attività di manutenzione, a totale carico della stessa ditta lottizzante, in modo che possano conservare al meglio la propria efficienza sia nella raccolta che nello smaltimento delle acque meteoriche. L'area del bacino di invaso deve essere mantenuta con almeno 8 sfalci senza rilascio all'anno.

Art. 12 – Manutenzione aree in attesa di edificazione e urbanizzazione

1. La ditta lottizzante si impegna a mantenere pulite e sgombre tutte le aree non ancora impegnate nell'attuazione del Piano, delimitandole inoltre mediante apposite recinzioni provvisorie od altri provvedimenti concordati con il Settore comunale competente.

2. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente a quanto sopra previsto, in sostituzione della ditta lottizzante ed a spese della medesima, utilizzando la cauzione di cui al successivo articolo 14, quando la ditta lottizzante non vi abbia provveduto tempestivamente e il Comune l'abbia messa in mora con idoneo preavviso, fatte salve le sanzioni e i provvedimenti previsti dalla normativa vigente in materia d'igiene, decoro degli spazi ed inquinamento ambientale da parte dei Settori e servizi competenti.

Art. 13 – Trasferimento della proprietà ed adesione degli acquirenti alla convenzione

La ditta lottizzante si impegna, a seguito di trasferimento di proprietà anche parziale delle aree lottizzate, a dare comunicazione scritta al Comune di Vicenza, nel caso in cui siano posti a carico degli acquirenti, mediante specifica clausola da inserire nei contratti di compravendita, tutti gli obblighi derivanti dal presente accordo, che sarà allegato all'atto di compravendita stesso. La ditta lottizzante resta comunque unica responsabile, verso il Comune di Vicenza, degli obblighi di cui alla presente Convenzione, fino al collaudo definitivo delle opere.

Art. 14 – Garanzie e cauzioni

1. A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, la ditta lottizzante deve dimostrare, al momento della stipula della convenzione stessa, l'avvenuto deposito della polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, approvata dal Comune, pari al 100% (cento per cento) del costo delle opere di urbanizzazione, pari a € 316.875,56, che la stessa dovrà eseguire; tale garanzia opera anche a copertura delle spese di collaudo di cui all'art. 10. Tale fideiussione dovrà escludere il beneficio della preventiva escussione.

2. La polizza fideiussoria potrà essere ridotta proporzionalmente solo a seguito della constatazione, da parte del collaudatore, dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione e della successiva approvazione del collaudo delle stesse, fino ad un massimo dell'80%. La garanzia sarà interamente liberata entro tre mesi dall'avvenuto totale adempimento di tutti gli obblighi previsti nella presente

convenzione e a seguito delle risultanze positive del collaudo finale di cui all'art. 10, mediante svincolo scritto del Comune.

3. Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, la ditta lottizzante autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e i prelievi che il Comune dovrà fare.

Art. 15 – Regime fiscale

Gli obblighi assunti nella presente Convenzione hanno carattere reale e pertanto il presente atto verrà trascritto alla Conservatoria dei RR. II. a favore del Comune di VICENZA e a carico della ditta lottizzante.

La presente convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese della ditta lottizzante che chiede tutte le agevolazioni fiscali e tributarie previste dalle norme vigenti e particolarmente inerenti alla Legge 28.06.1943 n. 666, in quanto l'atto viene stipulato per attuazione di uno strumento urbanistico generale.

Inoltre, tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti la presente convenzione sono a carico della ditta lottizzante.