

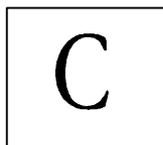


Comune di Molfetta  
settore territorio

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA MAGLIA DEL P.R.G.C.  
COMPRESA TRA VIA G. BRUNO, C.SO V. FORNARI, VIA TERLIZZI  
LINEA FERROVIARIA**



tavola



Schema di Convenzione

Il Sindaco  
avv. Antonio Azzollini

Il Dirigente Settore Territorio "ad interim"  
ing. Enzo BALDUCCI

Molfetta, ottobre 2012

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ presso il Comune di Molfetta in via Carnicella, ivi richiesto, innanzi a me dott. \_\_\_\_\_, Notaio in Molfetta, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Trani, con Studio in via \_\_\_\_\_ incaricato con Determinazione Dirigenziale a rogare quest'atto senza l'assistenza dei testimoni per espressa e concorde rinuncia dei comparenti e col mio consenso,

si sono costituiti i Signori:

1) \_\_\_\_\_ nat\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
cod. fisc. \_\_\_\_\_ resident\_ in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), via \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_, in qualità di titolar\_ della proprietà \_\_\_\_\_ dell'immobile situato nel Comune censuario e amministrativo di \_\_\_\_\_ (provincia di \_\_\_\_\_), individuato a\_ mappal\_ n. \_\_\_\_\_ del foglio n. \_\_\_\_ N.C.T.R., di mq \_\_\_\_\_;

2) \_\_\_\_\_ nat\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
cod. fisc. \_\_\_\_\_ resident\_ in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), via \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_, in qualità di titolar\_ della proprietà \_\_\_\_\_ dell'immobile situato nel Comune censuario e amministrativo di \_\_\_\_\_ (provincia di \_\_\_\_\_), individuato a\_ mappal\_ n. \_\_\_\_\_ del foglio n. \_\_\_\_ N.C.T.R., di mq \_\_\_\_\_;

3) \_\_\_\_\_ nat\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
cod. fisc. \_\_\_\_\_ resident\_ in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), via \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_, in qualità di titolar\_ della proprietà \_\_\_\_\_ dell'immobile situato nel Comune censuario e amministrativo di \_\_\_\_\_ (provincia di \_\_\_\_\_), individuato a\_ mappal\_ n. \_\_\_\_\_ del foglio n. \_\_\_\_ N.C.T.R., di mq \_\_\_\_\_;

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

\_\_\_\_\_, ingegnere/architetto, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato presso il Comune di Molfetta, il quale interviene nel presente atto nella qualità di Dirigente del Settore Territorio del COMUNE di MOLFETTA (C.F.: 00306180720), a questo atto

autorizzato ad intervenire ai sensi dello Statuto Comunale e dell'art.18 delle N.T.A. del P.P. approvato,

#### PREMESSO

a. che i soggetti attuatori – fatto salvo quanto si dirà infra – hanno la piena disponibilità degli immobili interessati posti tutti all'interno del Comparto/sub-Comparto \_\_\_\_ e conseguentemente sono in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

b. che il Comparto/sub-Comparto \_\_\_\_ di cui alla presente convenzione ha una superficie fondiaria di mq \_\_\_\_ e nel vigente PRGC approvato in via definitiva dalla Regione Puglia con deliberazione della G.R n. 527 in data 10/05/2001 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale in data 04/07/2001 e sulla Gazzetta Ufficiale n. 183 in data 08/08/2001 è classificato come zona omogenea "B", sottozona "B4" per l'intera superficie con l'imposizione di un vincolo strumentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano Particolareggiato;

c. che in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_ alcuni proprietari di immobili inseriti nella "**Maglia del P.R.G.C. compresa tra via R. Picca, corso v. Fornari, via Terlizzi, linea ferroviaria**" hanno inoltrato al Comune di Molfetta una proposta per la riapprovazione del predente P.P. decaduto attraverso una "**Richiesta di recepimento di un Piano Urbanistico Esecutivo elaborato da soggetti privati proposto come Piano Particolareggiato di attuazione del P.R.G.C. rispondente all'interesse pubblico per lo sviluppo di una zona urbana di completamento e riqualificazione edilizia.**"

d. che il Comune di Molfetta, vista la proposta dei privati ha rielaborato il Piano Particolareggiato proposto in conformità a leggi, regolamenti, P.R.G.C e Norme Tecniche di Attuazione e lo ha definitivamente approvato con Deliberazione \_\_\_\_\_;

e. che sugli immobili (*non*) gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del P.P. per i quali sono stati rilasciati i seguenti provvedimenti:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

f. che nell'ambito del predetto Comparto/sub-Comparto edilizio \_\_\_\_ è prevista la realizzazione di una volumetria di mc. \_\_\_\_ a seguito dell'applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiario pari a 6,00 mc/mq;

g. che, sempre nell'ambito del predetto Comparto/sub-Comparto, sono state previste n. \_\_\_\_ Unità Minime d'Intervento tra loro indipendenti ed autonome aventi capacità edificatoria complessiva come segue:

- o U.M.I. " \_\_\_\_ " - mc \_\_\_\_ di cui mc. \_\_\_\_ di vol. residenziale e mc. \_\_\_\_ di vol. non residenziale rivenienti dalle aree fondiarie in Catasto al Fg \_\_\_\_ P.Ile \_\_\_\_\_
- o U.M.I. " \_\_\_\_ " - mc \_\_\_\_ di cui mc. \_\_\_\_ di vol. residenziale e mc. \_\_\_\_ di vol. non residenziale rivenienti dalle aree fondiarie in Catasto al Fg \_\_\_\_ P.Ile \_\_\_\_\_
- o U.M.I. " \_\_\_\_ " - mc \_\_\_\_ di cui mc. \_\_\_\_ di vol. residenziale e mc. \_\_\_\_ di vol. non residenziale rivenienti dalle aree fondiarie in Catasto al Fg \_\_\_\_ P.Ile \_\_\_\_\_

#### VISTE

- la deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale veniva adottato il Piano Particolareggiato;
  - la deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano Particolareggiato;
- tutto ciò premesso, che forma parte integrante e sostanziale della presente convenzione, fra le costituite parti come sopra indicate,

#### SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

#### ART. 1 - CONTENUTI IN PREMESSA

1. Tutte le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione che ha lo scopo di stabilire quali sono i rapporti tra i soggetti attuatori delle aree nei confronti del Comune di Molfetta, e **viceversa, nonché** la destinazione d'uso delle aree, la precisazione delle opere di urbanizzazione da porsi a carico dei soggetti attuatori e di quelle da porsi a carico del Comune ed i tempi di attuazione delle stesse.

## ART. 2 - OGGETTO E SCOPO

1. La presente convenzione regola contenuti, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi previsti dal **Piano Particolareggiato della maglia del P.R.G.C. compresa tra via G. Bruno, corso v. Fornari, via Terlizzi, linea ferroviaria.**
2. Esso presuppone la cessione gratuita delle aree per le opere di urbanizzazione nonché delle aree a standard e la redistribuzione pure gratuita delle aree fondiari tra i soggetti attuatori delle UMI al fine di collocare e realizzare le volumetrie di loro spettanza, riservandosi l'A.C. di procedere comunque all'esproprio di quella parte di aree non ceduta.

## ART. 3 - TERMINI E MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

1. Il termine previsto per l'attuazione del piano viene fissato in anni dieci decorrenti dalla esecutività della deliberazione di approvazione del piano.
2. L'unità minima di attuazione è costituita dalla Unità Minima di Intervento (U.M.I.).

## ART. 4 - OBBLIGO GENERALE

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

## ART. 5 - REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Ai sensi del 2° comma dell'art.12 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., la realizzazione di tutte le urbanizzazioni primarie relative all'intero comparto è affidata ai soggetti attuatori del comparto secondo le modalità riportate negli articoli successivi mentre spetterà al Comune di Molfetta la progettazione e realizzazione delle opere d'urbanizzazione secondaria.
2. In alternativa, e sempre su esplicita richiesta dei soggetti attuatori, spetterà al Comune provvedere anche alla realizzazione di tutte le urbanizzazioni primarie relative all'intero comparto obbligandosi lo stesso Comune, ai sensi della stessa norma, a realizzare tutte le

opere entro e non oltre tre (3) anni dal rilascio dell'ultimo permesso di costruire riferito ad una qualsiasi delle UMI. In tal caso il Comune provvederà alla redazione del progetto esecutivo generale delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a cura dei tecnici comunali, che si potranno avvalere della collaborazione di tecnici esterni individuati dal Comune secondo il disposto dell'ex art. 17 L. 109/94 nonché degli art. 90 e 91 D.Lgs 163/06. Il Comune appalterà i lavori delle opere di urbanizzazione primaria per l'intero Comparto/sub-Comparto, assumendone ogni obbligo ed onere fino al collaudo.

3. Ricorrendo l'ipotesi di cui al 2° comma del presente articolo, decadono automaticamente le prescrizioni e gli obblighi a carico dei soggetti attuatori relativi alla progettazione e realizzazione diretta delle opere d'urbanizzazione primaria;

4. Sono in ogni caso a carico dei proprietari e/o i soggetti attuatori le spese per:

- la realizzazione delle infrastrutture e gli impianti tecnologici privati;
- l'allacciamento dei fabbricati realizzati agli impianti tecnologici a rete urbana (acqua, fogna, energia elettrica, gas, telefono, ecc.)

5. Il rilascio del certificato di agibilità dell'edificato, avverrà con il totale soddisfacimento delle obbligazioni assunte da ciascun soggetto attuatore di ogni singola U.M.I.

#### ART. 6 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. I soggetti attuatori degli immobili del comparto e/o UMI sono obbligati pro quota 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 soggetti attuatori 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 né nei confronti del Comune né degli altri soggetti attuatori delle UMI del Comparto/sub-Comparto \_\_\_\_ .

2. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai soggetti attuatori 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.

3. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima, purché conformi alle stesse previsioni.

#### ART. 7 - BENI OGGETTO DI PIANO PARTICOLAREGGIATO

1. Le parti danno atto che i beni compresi nel piano ed oggetto della presente convenzione, sono inseriti nel Catasto del Comune di Molfetta come riportati nella "*Tabella di calcolo delle superfici e dei volumi*" che si allega alla presente sotto la lettera \_\_\_\_\_

#### ART. 8 - QUANTIFICAZIONI E SPECIFICAZIONI DELLE POTENZIALITÀ EDILIZIE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO.

1. La potenzialità edificatoria complessiva del Comparto/sub-Comparto \_\_\_ risulta definita nelle quantità riportate nella "*Tabella di calcolo delle superfici e dei volumi*" di riferimento già allegata sotto la lettera \_\_\_\_\_

#### ART. 9 - PERMESSO DI COSTRUIRE

1. L'intervento è soggetto a titolo abilitativo, ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e successive modifiche e integrazioni.

2. L'ammontare del contributo di costruzione relativo alla realizzazione di tale intervento è determinato in base alle vigenti disposizioni normative e alle indicazioni del Consiglio Comunale.

3. Il rilascio dei Permessi di Costruire relativi agli edifici delle singole U.M.I. previsto dal Piano Particolareggiato avverrà dopo la stipula della presente convenzione in conformità con quanto previsto al successivo art. 20.

4. Tutti i soggetti attuatori delle UMI del Comparto/sub-Comparto \_\_\_\_, ricorrendo la fattispecie prevista dal 1° comma dell'art. 5, si obbligano a richiedere entro il termine perentorio di mesi sei (6) dalla stipula della presente convenzione agli Enti gestori dei servizi a rete, tutti i nulla osta necessari per la successiva richiesta del Permesso a Costruire delle opere di Urbanizzazione primaria che i soggetti attuatori si obbligano a richiedere al

Comune di Molfetta nel successivo termine perentorio di mesi tre (3) dal rilascio dell'ultimo "nulla osta" necessario. I lavori per le opere di Urbanizzazione Primaria dovranno iniziare entro sei mesi dal rilascio del primo permesso di costruire e saranno completate entro i successivi dodici mesi, fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 11.

5. I progetti e i Permessi di Costruire devono riferirsi alle U.M.I. per intero anche se l'esecuzione dei singoli edifici potrà essere, su richiesta dei soggetti attuatori, differita nel tempo.

#### ART. 10 - CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ

1. Ad opera ultimata dovrà essere acquisito dai soggetti attuatori certificato di conformità edilizia e agibilità ai sensi del vigente Regolamento Edilizio e del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e successive modifiche e integrazioni.

#### ART. 11 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Le opere relative alla viabilità, con la sola esclusione del tappetino di usura, devono essere ultimate entro il termine di validità dei Permessi di Costruire delle Opere di Urbanizzazione e comunque entro un massimo di tre anni dalla data della presente convenzione, termine essenziale.

2. La realizzazione del solo tappetino di usura delle strade pubbliche e di uso pubblico, ancorché esterne alle U.M.I., può essere differita fino all'ultimazione degli edifici ivi previsti dal Piano.

3. La realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente agli interventi sugli edifici serviti dalle opere stesse.

4. La cessione della proprietà delle aree per urbanizzazione, per ampliamenti stradali nonché delle aree per attrezzature pubbliche (standards ex D.M. 1444/68) in forma gratuita a favore del Comune di Molfetta, così come individuate nel P.P. approvato, avviene con la stipula della presente convenzione.

5. La proprietà delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente realizzate dai soggetti attuatori è pertanto attribuita in forma gratuita al Comune, essendo le opere realizzate direttamente su aree già di proprietà di quest'ultimo.
6. Entro il termine di tre anni dalla sottoscrizione della presente convenzione, i soggetti attuatori devono ritirare i Permessi di Costruzione degli interventi previsti dal Piano Particolareggiato per ciascuna U.M.I..

#### ART. 12 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO

1. Tutte le opere incluse nel presente Piano Particolareggiato, dovranno essere realizzate sulla base degli elaborati di piano, delle descrizioni e dei progetti allegati allo stesso.
2. La direzione dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria, nell'ipotesi di realizzazione da parte dei privati, sarà affidata a tecnici prescelti dai soggetti attuatori.

#### ART. 13 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Ricorrendo la fattispecie prevista dal 1° comma dell'art.5, ad eccezione della rete di distribuzione del gas metano e relativa cabina di decompressione/depressurizzazione e controllo, le opere di urbanizzazione, ancorché esterne al perimetro di Comparto/sub-Comparto e alle U.M.I., purché interne al perimetro come individuato nella planimetria allegata sotto la lettera \_\_\_\_, saranno eseguite direttamente dai soggetti attuatori, a propria cura e spese, in conformità del progetto definitivo redatto dagli stessi e approvato dal Dirigente del Settore Territorio seguendo le direttive del Codice dei Contratti Pubblici – Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n.163 – come corretto dal Decreto Legislativo 11 settembre 2008 n. 152.
2. La loro esecuzione sarà regolata da apposito accordo accessivo ai titoli edilizi – da sottoscrivere da parte di tutti i soggetti attuatori prima del rilascio del **primo** Permesso di Costruire - per la regolamentazione della realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione, ai sensi del comma 8°, dell'articolo 122 del Codice attraverso una procedura negoziata, da far esperire e gestire da parte del

Soggetto Attuatore quale Ente Appaltante, in piena conformità alla normativa, di cui all'articolo 57 del Codice dei Contratti Pubblici.

3. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche in forza di diritti esclusivi costituiti per legge. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei lottizzanti.

4. Con successiva determinazione il Dirigente del Settore Territorio provvederà alla redazione e approvazione dell'accordo accessivo di cui al punto 1 precedente.

#### ART. 14 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. I soggetti attuatori sempre secondo le direttive del Codice dei Contratti Pubblici – Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n.163 – come corretto dal Decreto Legislativo 11 settembre 2008 n.152, assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, limitatamente alla zona perimetrata con linea marcata nera nella planimetria allegata sotto la lettera \_\_\_\_ alla presente convenzione e specificatamente:

A.1 - strade veicolari e marciapiedi;

A.2 - spazi di sosta e di parcheggio;

C.1 - fognature per acque nere;

C.3 - allacciamento al recapito nelle reti di fognatura pubblica esistente;

D.1 - rete idrica per l'acqua potabile;

E.1 - rete di distribuzione dell'energia elettrica;

E.2 - rete di pubblica illuminazione;

E.3 – eventuale cabina di trasformazione da media tensione a bassa tensione da realizzare su suolo comunale;

F.1 - rete telefonica fissa (solo cavidotti);

G.1 - spazi di verde di decoro.

2. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria – che in esecuzione delle presente convenzione non sono poste a carico dei soggetti attuatori – sono poste a esclusivo carico del Comune di Molfetta che ne curerà la costruzione assumendone il relativo onere.
3. Tutte le opere relative ai 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, ai regolamenti comunali 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 legislative vigenti.
6. I soggetti attuatori assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari, limitatamente alle aree così come individuate nel superiore comma 1:
  - a - per ogni servizio tecnologico, almeno un allacciamento predisposto per ogni edificio, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete;
  - b - segnaletica stradale, verticale e orizzontale;
  - c - impianto di irrigazione delle aiuole e del verde pubblico, connessi all'urbanizzazione primaria;
7. Il costo delle opere di urbanizzazione primaria sarà scomputato dagli oneri corrispondenti da versare, come individuati e determinati nella delibera di Consiglio Comunale. Se il costo delle opere dovesse superare la quota degli oneri da versare non si procederà ad alcun conguaglio a favore dei proprietari e/o soggetti attuatori; le opere previste dovranno essere, comunque, realizzate a cura e spese dello stesso.

8. Qualora tale costo sia inferiore alla quota degli oneri determinata dal Comune, entro la scadenza di validità dei Permessi di Costruire, eventualmente rateizzati, dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione primaria afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

9. L'attribuzione del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria avverrà secondo una pattuizione sottoscritta da tutti i soggetti attuatori e/o proprietari del Comparto/sub-Comparto e comunicata al Comune di Molfetta prima della sottoscrizione del presente atto.

10. Ricorrendo l'ipotesi del Comma 2° dell'Art. 5 tutte le opere del presente articolo saranno realizzate e collaudate a totale cura e spese del Comune di Molfetta, nei termini innanzi indicati.

#### ART. 15 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Il Piano Particolareggiato prevede nel comparto la realizzazione di spazi pubblici per interventi di interesse comune con parcheggi pubblici annessi. Ai proprietari o ai soggetti attuatori compete unicamente la cessione delle aree relative.

2. I soggetti attuatori assumono a proprio totale carico la quota degli oneri per la esecuzione – a cura del Comune di Molfetta - delle opere di urbanizzazione secondaria come individuati nelle tabelle parametriche comunali vigenti al ritiro del Permesso di Costruire.

#### ART. 16 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere di cui all'articolo 14, qualora siano riservate per disposizione normativa ai soggetti che operano in regime di esclusiva verranno progettate e collaudate dagli stessi. In caso contrario tali opere verranno progettate a cura dei soggetti attuatori, previo benestare degli stessi progetti da parte degli enti distributori dei servizi a rete; in ogni caso il collaudo competerà al Comune di Molfetta ma a spese dei soggetti attuatori.

2. Per quanto attiene le opere di cui all'articolo 14 i soggetti attuatori nel caso in cui operi il regime di esclusiva di cui al precedente comma 1 provvedono tempestivamente, e

comunque entro trenta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la consegna, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento delle aree comprese nel Piano Particolareggiato, limitatamente alla zona perimetrata nella planimetria in allegato \_\_\_\_ unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. I soggetti attuatori 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 alla stipula della presente convenzione gli oneri di cui ai commi precedenti siano già stati corrisposti e le relative obbligazioni assolte, in tutto o in parte, per uno o più d'uno dei servizi a rete di competenza di soggetti operanti in regime di esclusiva, le garanzie di cui all'articolo 19 comma 3° sono ridotte di conseguenza.

4. 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, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.

5. Restano in ogni caso a carico dei soggetti attuatori, che ne devono tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento degli stessi soggetti attuatori.

6. Resta inteso che nel caso in cui all'interno del perimetro evidenziato nella planimetria in allegato A alla presente Convenzione, siano già esistenti in tutto o in parte opere e/o impianti di cui all'elenco del precedente art. 14, i soggetti attuatori provvederanno solamente all'eventuale completamento, integrazione o adeguamento delle opere e/o degli impianti già esistenti previa approvazione del progetto da parte del Dirigente del Settore Territorio del Comune di Molfetta

#### ART. 17 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei soggetti attuatori 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 dal progetto esecutivo o dal planovolumetrico;
- b) - passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;
- c) - posti macchina interni alle U.M.I. nella misura minima di cui alle vigenti disposizioni;
- d) - verde privato in genere, interno ai singoli edifici ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni regolamentari;
- e) - illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
- f) - allaccio dei contatori o delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.

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. 18 - CESSIONE DI AREE NUDE A STANDARDS

1. Ai sensi dell'art. 28 della L. n. 1150/1942 e dell'art. 33.2 comma 5° delle N.T.A. del P.R.G.C. e in applicazione dei principi generali dell'ordinamento giuridico, con particolare riguardo al principio di irretroattività della disciplina urbanistica, le aree nude a standards e per la viabilità che competono al Piano Particolareggiato anche al di fuori di esso e da cedere gratuitamente al Comune, libere e sgombre da persone e cose, nonché da vincoli ed oneri di qualsiasi specie, riservandosi i cedenti le volumetrie spettanti ai suoli ceduti e che andranno ad essere edificate sulle U.M.I., sono così indicate:

per verde pubblico: mq \_\_\_\_\_

per parcheggi pubblici: mq \_\_\_\_\_

per interventi di interesse comune: mq \_\_\_\_\_

per allargamento stradale: mq \_\_\_\_\_

ART. 19 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI.

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei soggetti attuatori e dei relativi oneri accessori, comunque eseguiti in base al Codice dei Contratti Pubblici – Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n.163 – come corretto dal Decreto Legislativo 11 settembre 2008 n.152, ammonta a euro \_\_\_\_\_( \_\_\_\_\_ ), come risulta dal Piano Finanziario approvato con il P.P.

2. L'importo di cui sopra sarà aggiornato sulla base del quadro economico del progetto definitivo e/o esecutivo delle opere di urbanizzazione, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo, I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo, spese per allacciamenti, che sarà allegato all'accordo accessivo.

3. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i soggetti attuatori prestano adeguata garanzia finanziaria pro quota, rilasciata da Istituti o Società autorizzate ai sensi del 3° comma dell'art.73 del D.Lgs n.163/2006, per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria 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 ai commi 4 e 8.

4. Nell'accordo accessivo la garanzia di cui al punto precedente sarà sostituita con altra garanzia finanziaria per un importo corrispondente all'importo integrale lordo dell'appalto dei lavori e alle spese di progettazione al fine di consentire al Comune, previo incameramento, di poter indire la gara, nel caso di inadempimento del Soggetto Privato-Ente Appaltante con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune.

5. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico e amministrativo – affidato al Settore Territorio - di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in

corso d'opera, su richiesta dei soggetti attuatori, dietro parere favorevole dell'Amministrazione Comunale, 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.

6. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'art.1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i soggetti attuatori sono obbligati in solido con i loro fideiussori.

7. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei soggetti attuatori di cui all'articolo 25, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

8. I soggetti attuatori si obbligano inoltre:

a) ad integrare il valore delle fideiussioni alle entità attuali nel caso in cui esso si appalesasse insufficiente in misura non inferiore al 20% del totale per effetto dell'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali, entro sessanta giorni dall'avvenuta variazione di valore;

b) ad integrare la fideiussione medesima qualora essa venisse utilizzata in tutto o in parte a seguito di inadempienza, sempre entro sessanta giorni dalla data di escussione parziale.

9. L'importo di cui al comma 4 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 di urbanizzazione. Qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, lo scomputo dagli oneri

di urbanizzazione sarà limitato al costo documentato e non quello preventivato o garantito di cui al comma 1 del presente articolo. Qualora tale costo documentato sia inferiore a quello determinato dal Comune, entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a congruaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

10. Nel caso in cui la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria avvenga a cura del Comune in conformità all'art. 5, comma 2, lo stesso Ente s'impegna a rilasciare a ciascun soggetto attuatore lettera liberatoria relativa alla polizza fideiussoria di cui al comma 3 del presente articolo entro giorni quindici dall'avvenuta comunicazione prevista dal succitato comma dell'art. 5. In tal caso, non si applicheranno i commi da 4 a 9 del presente articolo.

11. I soggetti attuatori corrisponderanno al Comune, prima del rilascio di ciascun Permesso di Costruire, un quarto dell'importo residuo degli oneri come determinati per ogni singolo edificio. I tre successivi versamenti saranno di pari importo a cadenza semestrale, a decorrere dalla data di rilascio del Permesso di Costruire. A garanzia delle somme residuali dovute e previste, i soggetti attuatori presteranno apposita polizza assicurativa o fideiussione bancaria pari al doppio degli oneri di urbanizzazione da versare (vengono garantite anche le sanzioni amministrative cui dovessero incorrere per ritardato pagamento). La fideiussione potrà essere ridotta proporzionalmente alle somme già corrisposte.

#### ART. 20 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Il Dirigente del Settore Territorio dà atto che, prima della sottoscrizione della presente convenzione i soggetti attuatori hanno già presentato relativamente a tutti gli interventi previsti nelle U.M.I. \_\_\_\_\_, istanza per il rilascio dei Permessi di Costruire corredati dei necessari progetti edilizi dei fabbricati e dichiara che tali progetti, con l'adeguamento alle prescrizioni e alle indicazioni riportate in fase di esame degli stessi già comunicate ai richiedenti il Permesso di Costruire, sono conformi ai vigenti strumenti urbanistici del Comune di Molfetta nonché al **Piano Particolareggiato della maglia del**

**P.R.G.C. compresa tra via G. Bruno, corso v. Fornari, via Terlizzi, linea ferroviaria** con particolare riferimento alle norme di attuazione di quest'ultimo nonché a tutte le norme e regolamenti vigenti che abbiano rilevanza ai fini del rilascio del relativo titolo abilitativo. Pertanto dopo la registrazione e trascrizione della convenzione, e dopo la presentazione degli adempimenti di rito e il soddisfacimento delle prescrizioni eventualmente riportate da parte dei soggetti attuatori, il Comune di Molfetta provvederà senza indugio al rilascio dei relativi Permessi di Costruire.

2. L'efficacia dei Permessi di Costruire, 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 comprensivi degli oneri di urbanizzazione primaria se dovuti, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire o al trentesimo giorno successivo alla presentazione della denuncia di inizio attività.

3. Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo delle Opere di Urbanizzazione la quantificazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri per urbanizzazione primaria di cui al comma 7 dell'art. 14, è sempre effettuata con la condizione "salvo conguaglio" essendo subordinata all'accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

#### ART. 21 - VARIANTI

1. E' consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planovolumetriche che non alterino in modo apprezzabile le caratteristiche sostanziali di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del P.P., 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 essenziali e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del Piano Particolareggiato:

- a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del Piano Particolareggiato, sempre nel rispetto delle distanze legali e di quelle fra i fabbricati; in particolare, sono considerati conformi al presente punto e quindi sempre ammissibili, le varianti planovolumetriche che rispettino l'altezza massima prevista dalle N.T.A. del Piano Particolareggiato pur variando il numero di piani e non eccedano il profilo sul lato strada della sagoma più grande, riportata negli elaborati grafici del Piano Particolareggiato, fra quelle di tutti i piani fuori terra di ciascun intervento oggetto di variante;
- b) l'edificazione sul confine di lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, sempre nel rispetto delle distanze tra fabbricati quando non realizzati in aderenza;
- c) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;
- d) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni alle UMI;
- 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;

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 Dirigente del Settore Territorio del Comune.

4. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui ai commi precedenti, o le varianti aventi per oggetto edifici con destinazione diversa ai sensi dell'articolo 22, 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 una variante sostanziale al P.P., che tenga conto di quanto già realizzato.

5. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della presente convenzione di cui all'articolo 10, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

#### ART. 22 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. All'interno del Piano Particolareggiato non sono possibili interventi edificatori con destinazione difforme dagli Usi Previsti all'art.33.4 delle N.T.A. del P.R.G.C..

#### ART. 23 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Ultimate le opere di urbanizzazione primaria e ogni altro adempimento costruttivo, i soggetti attuatori presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Settore Territorio e a spese dei soggetti attuatori che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune 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 si 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 all'articolo 18, comma 9, della presente convenzione, e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti di cui all'articolo 16. In difetto il Comune, previa diffida ai soggetti attuatori, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dei soggetti attuatori; 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 di urbanizzazione autonomamente funzionale, a richiesta motivata dei soggetti

attuatori 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. Nell'ipotesi di cui al comma 4 precedente e comunque nel caso in cui il costo finale delle opere non superi del 10% il costo preventivato nel progetto definitivo si potrà procedere, da parte della Direzione dei Lavori, al collaudo delle stesse mediante l'emissione di un *Certificato di regolare esecuzione* con consegna delle opere al Comune entro tre mesi dalla data del predetto Certificato.

6. In ogni caso con l'approvazione del collaudo le opere si intendono automaticamente cedute e consegnate definitivamente.

#### ART. 24 – CESSIONE GRATUITA AL COMUNE DI AREE NUDE A STANDARD O PER URBANIZZAZIONI PRIMARIE

1. Con la sottoscrizione della presente convenzione ciascuno dei soggetti attuatori cede in forma gratuita al Comune di Molfetta le aree per le urbanizzazioni primarie, per gli ampliamenti stradali e le aree per attrezzature e servizi pubblici previste dalla medesima convenzione compresi gli immobili su di esse eventualmente presenti. Tali aree, se superfici fondiarie secondo le indicazioni di progetto e le N.T.A. del P.P., sono cedute prive della volumetria edificabile da esse espressa; volumetria che rimane riservata in via esclusiva ai soggetti cedenti le aree medesime.

2. Col presente atto i Sigg. \_\_\_\_\_, come meglio sopra costituiti, loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, tutti in solido tra di loro, cedono senza corrispettivo al Comune di Molfetta per il quale accetta il Dirigente \_\_\_\_\_ le seguenti aree nude destinate a standard, site in Molfetta, come di seguito individuate:

mappal\_ \_\_\_\_, \_\_\_\_, \_\_\_\_ (foglio n. \_\_);

mappal\_ \_\_\_\_, \_\_\_\_, \_\_\_\_ (foglio n. \_\_);

come meglio identificati nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera

\_\_\_\_\_ , riservandosi le relative volumetrie che vengono concentrate e traslate sulla UMI \_\_\_ per la edificazione degli edifici in base alle volumetrie previste dal P.P. approvato.

3. Tali aree nude e i fabbricati eventualmente su esse presenti sono cedute al Comune che le accetta, nello stato di fatto in cui si trovano, assumendosi il cessionario dalla data della cessione tutti gli obblighi derivanti, compresi quelli di custodia e manutenzione. La demolizione di eventuali fabbricati o opere esistenti sull'area da cedere sarà a carico dei cedenti. Le suddette aree e fabbricati sono cedute e asservite all'uso pubblico libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie, libere da persone e cose. I cedenti immettono il Comune nel possesso materiale di quanto oggetto di cessione contestualmente alla sottoscrizione del presente atto.

4. La cessione delle aree e l'asservimento all'uso pubblico è fatta senza alcuna riserva per cui, ferma restando la destinazione a standard ex DM 1444/68, sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il piano esecutivo e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i soggetti attuatori possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta. Le aree cedute destinate a urbanizzazione primaria entreranno nel patrimonio indisponibile del Comune.

5. I soggetti attuatori si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica dei confini e delle consistenze delle aree cedute al Comune qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

6. Le aree cedute al Comune per le urbanizzazioni primarie potranno essere utilizzate gratuitamente dai soggetti attuatori per la cantierizzazione ed installazione di gru, mezzi d'opera e relative recinzioni per la durata di validità dei Permessi di Costruzione; tale facoltà (concessa ai soggetti attuatori) si estende anche alle strade pubbliche confinanti con

le U.M.I.; il tutto secondo gli accordi che saranno raggiunti tra tutti i soggetti attuatori e il Settore Territorio al quale sarà consegnata apposita planimetria del cantiere da installare. In ogni caso tali accordi dovranno garantire i diritti di accesso dei soggetti frontalieri alle loro proprietà.

#### ART. 25 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree destinate alle urbanizzazioni secondarie saranno a cura e spese dei soggetti attuatori fino al momento del trasferimento del possesso materiale delle citate aree a favore del Comune di Molfetta; effettuato il trasferimento, la manutenzione e la conservazione di queste ultime resterà a definitivo carico del Comune di Molfetta.

2. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria, ancorché già cedute formalmente al Comune o già asservite all'uso pubblico, resta a carico dei soggetti attuatori fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 23, comma 2, restando pertanto i soggetti attuatori gli unici responsabili civile e penali per qualunque danno dovesse derivare a persone e cose per una cattiva custodia delle aree stesse.

3. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 23, comma 4, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.

4. 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 di urbanizzazione primaria in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dai soggetti attuatori 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 dai soggetti attuatori; 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 19.

5. La rete di pubblica illuminazione sarà attivata alla consegna dell'opera al Comune di Molfetta a cura dei soggetti attuatori delle U.M.I. o dell'appaltatore della stessa opera, anche se non sarà stato ultimato il 100% dei volumi edificabili assegnati al comparto.
6. Fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 23, comma 2, i soggetti attuatori devono curare l'uso delle opere di urbanizzazione primaria realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, alle opere provvisoriale e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché ai provvedimenti cautelari relativi alla circolazione privata. Fino all'approvazione del collaudo finale o fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 23, comma 2, resta in capo ai soggetti attuatori ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le opere e le relative aree siano già di proprietà del Comune.
7. E' data ai soggetti attuatori la facoltà di impedire la circolazione e l'accesso nel perimetro del Comparto/sub-Comparto a soggetti terzi non autorizzati fino alla definitiva consegna al Comune di Molfetta di tutte le opere di urbanizzazione.

#### ART. 28 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di Piano Particolareggiato e il progetto delle opere di urbanizzazione sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i soggetti attuatori, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui sopra 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.
2. Per tutta la durata della convenzione i soggetti attuatori si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di due copie degli elaborati del progetto delle opere di urbanizzazione, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

#### ART. 29 – 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 soggetti attuatori.
2. Le spese relative al presente atto sono a carico dei soggetti attuatori come in premessa rappresentati.
3. Le spese tecniche per i frazionamenti, la progettazione e la direzione lavori degli edifici sono estranee alla presente convenzione e sono a carico dei soggetti attuatori.
4. Le spese tecniche per i frazionamenti, la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione sono a carico dei soggetti attuatori e non rientrano fra quelle di cui al successivo comma 5.
5. Tutte le spese di cui ai commi precedenti sono ripartite tra i soggetti attuatori in base ad una pattuizione sottoscritta da tutti i soggetti attuatori e/o proprietari del Comparto/sub-Comparto prima della stipula della presente convenzione.

#### ART. 30- TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I soggetti attuatori rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. I soggetti attuatori autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni delle nude aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale; ricorrendo l'ipotesi dell'articolo 20 della legge 28 gennaio 1977, n 10 e dell'art 21, 2° comma, del DPR 26.04.1986, n. 131, trova applicazione l'Imposta fissa di Registro nonché l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 e s.m.i. *(Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli*

*effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione)* per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto. I soggetti attuatori chiedono altresì l'applicazione di ogni altra agevolazione fiscale vigente e futura.

#### ART.31 – TRASFERIMENTO DI LOTTI E ADESIONE DEI SOGGETTI ATTUATORI ALLA CONVENZIONE

1. I soggetti attuatori si impegnano ad inserire negli atti di trasferimento di immobili e terreni apposite clausole atte a garantire la perfetta conoscenza da parte del futuro acquirente di tutte le clausole contenute nella presente convenzione ed accettarne i relativi effetti formali e sostanziali, specie per ciò che concerne il rilascio del Permesso di Costruire e del certificato di abitabilità, impegnandosi, altresì ad assumere in proprio tutte le dette norme e quelle connesse.
2. Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art.1341 del Codice Civile.
3. Gli atti di trasferimento dovranno essere notificati al Comune per la verifica dell'avvenuta osservanza di quanto innanzi.

#### ART.32 – INADEMPIENZE

1. In caso di inadempienza dei soggetti attuatori ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune, previa messa in mora, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori e il rilascio del Permessi di Costruire nella zona che, a suo giudizio, riterrà interessata dalle inadempienze nonché procedere d'ufficio in danno della parte inadempiente, previo formale preavviso di quindici giorni.
2. Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione in danno e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione del rilascio dei Permessi di Costruire.

3. Il Comune potrà, inoltre, dichiarare in danno dei soggetti attuatori la decadenza della presente convenzione per la parte non eseguita nei seguenti casi:

- a) l'esecuzione di opere di urbanizzazione in sostanziale difformità rispetto ai progetti approvati con mancata ottemperanza a quanto richiesto dall'alta sorveglianza per il rispetto della convenzione;
- b) il rifiuto di stipulare gli atti di cessione delle aree così come previsto dalla convenzione e non cedute con il presente atto;
- c) il rifiuto di stipulare gli atti o il verbale di cessione delle opere di urbanizzazione primaria così come previsto dalla convenzione e non cedute con il presente atto;
- d) la mancata reintegrazione della fideiussione di cui all'articolo 19 nel termine fissato dal Comune, comunque non inferiore a sessanta giorni;
- e) il mancato adempimento in materia di imposta inerenti alla presente convenzione o ad essa conseguenti, nonché di quelli relativi agli altri atti da stipulare con il Comune o con altri Enti interessati a norma della presente convenzione;
- f) il mancato inserimento da parte di soggetti attuatori nei contratti di vendita degli immobili delle clausole di cui all'articolo 31;
- g) la variazione della destinazione d'uso non funzionale in contrasto con il progetto approvato dal Settore Territorio fatto salvo quanto consentito dal superiore art. 21;
- h) le reiterate e gravi violazioni delle norme contenute nella presente convenzione.

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

5. Qualora si tratti di inadempienze riferibili ad un singolo edificio o singola UMI il Comune adotterà i provvedimenti di cui al primo comma limitatamente ad esso inadempiente.

#### ART. 33 - MODIFICHE E INTEGRAZIONI

1. Le modifiche e integrazioni alla presente convenzione che si rendessero necessarie per nuove disposizioni normative o di legge comporteranno l'adeguamento della presente convenzione.
2. Su istanza dei soggetti attuatori, previa approvazione del Settore Territorio o della Giunta Comunale secondo le rispettive competenze, potranno essere consentite, nell'ambito della legislazione normativa vigente, modifiche alla Convenzione o al Piano Particolareggiato che non alterino il contenuto e le caratteristiche generali, ma che siano migliorativi sia della composizione urbanistica che dell'utilizzo delle infrastrutture in progetto ed in ogni caso secondo quanto previsto nelle norme specifiche del Piano Particolareggiato.

#### ART.34 - CERTIFICAZIONI

1. Ai sensi dell'articolo 30, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, per i terreni in oggetto si allega sub \_\_\_\_\_ il prescritto certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Dirigente del Settore Territorio del Comune di Molfetta in data \_\_\_\_\_.
2. In merito, il Comune dichiara che, con riferimento ai terreni in oggetto ed al contenuto del certificato allegato, non sono a tutt'oggi intervenute modifiche degli strumenti urbanistici.
3. Il Comune dichiara, altresì, che non sono, ad oggi, intervenuti i provvedimenti di cui ai commi 7 e 8 dell'art. 30 ed al comma 2 dell'art. 44 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

#### ART. 35 - DICHIARAZIONI

1. Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati e dagli atti qui richiamati, dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.
2. I soggetti attuatori come in premessa rappresentati dichiarano, con la sottoscrizione del presente atto, di essere a conoscenza del progetto, delle N.T.A. e delle norme regolamentari inerenti il P.P., approvati con delibera di Giunta Comunale n \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, cui si rimanda per quanto ivi non previsto.