

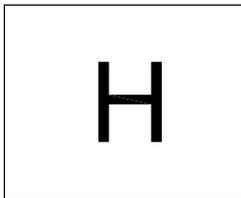


CITTÀ DI
MOLFETTA

COMUNE DI MOLFETTA

ESECUZIONE PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE
PIANO DI ZONA "EX LEGE" 167/62 E 865/71
COMPARTO 13 DI P.R.G.C.

Tavola



SCHEMA DI CONVENZIONE

Responsabile del Procedimento amministrativo
Dirigente settore territorio:

Ing. Alessandro Binetti

Supporto ufficio pianificazione:

Ing. Mario Emilio de Gennaro

IL SINDACO
Tommaso Minervini

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Avv. Sergio de Candia

Repertorio n. _____

Raccolta n. _____

CONVENZIONE –

COMPARTO 13 DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DI MOLFETTA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, In Molfetta, presso la sede del Municipio, alla via Martiri di via Fani n. 2/B, innanzi a me _____, Notaio in _____, con studio in _____, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Trani, senza l'assistenza dei testimoni cui le parti hanno rinunciato, di comune accordo e col mio consenso, sono presenti i signori:

_____, ingegnere, nato a _____ il _____, domiciliato presso il Comune di Molfetta, in qualità di Dirigente del III Settore Territorio – Ambiente del:

COMUNE DI MOLFETTA, codice fiscale 00306180720, il quale interviene al presente atto in forza dello Statuto Comunale e della Delibera di Giunta Comunale n. ___ del _____ che si allega in copia conforme sotto la lettera _____;

_____, nato a _____ il _____, residente a _____, in _____ n. _____, codice fiscale: _____;

_____, nato a _____ il _____, residente a _____, in _____ n. _____, codice fiscale: _____;

.....

i quali intervengono nella qualità di proprietari di suoli compresi nel perimetro del Comparto 13 del PRGC;

_____ , nato a _____ il _____ ,

residente a _____ , in _____ n. _____ , codice fiscale:

_____ , il quale interviene al presente atto, non in proprio ma in

qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione del Consorzio denominato

"CONSORZIO DEL COMPARTO N°13", con sede legale e amministrativa in

_____ alla via _____ n. _____ , codice fiscale

_____ , autorizzato ad intervenire al presente atto in virtù dei po-

teri conferitigli dal vigente Statuto del Consorzio medesimo.

Detti Comparenti, cittadini italiani, della cui identità personale io Notaio sono certo,

agendo in proprio e/o nelle suddette qualità, premettono che:

- il Comune di Molfetta è dotato di Piano Regolatore Generale (nel seguito PRGC) la

cui Variante Generale è stata definitivamente approvata con Deliberazione della

Giunta Regionale della Puglia n. 527 del 10 maggio 2001, pubblicata sul BURP n. 96

del 04 luglio 2001 e sulla Gazzetta Ufficiale n. 183 del 08 agosto 2001;

con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 19 luglio 2018, sono state appro-

vate, ai sensi dell'art. 2 comma 5, della L.R. 18 maggio 2017 n. 11 e s.m.i., le Nor-

me Tecniche di Attuazione (nel seguito NTA) del Piano Regolatore Generale Comu-

nale adeguate alle definizioni uniformi di cui alla Conferenza Unificata Stato – Re-

gioni – Comuni del 20 ottobre 2016;

- con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1541 del 17 settembre 2020, è stata

definitivamente approvata, con prescrizioni, la variante dell'art. 7 delle NTA del

PRGC.

- il PRGC prevede l'edificazione nelle nuove zone di espansione C/1 mediante lo

strumento attuativo del Piano di Comparto, con un indice di fabbricabilità territoriale

di comparto pari a 0.2677 mq/mq, applicato all'intera superficie di comparto;

- tutte le aree comprese nel perimetro del comparto, indipendentemente dalla destinazione d'uso prevista, concorrono, secondo quote proporzionali, alla formazione della superficie edificabile, secondo il valore dell'indice di edificabilità territoriale;

- ai sensi dell'art. 34.1 delle vigenti NTA del PRGC, una quota non inferiore al 60% della Superficie Totale fuori terra STo* da edificare nel comparto deve essere destinata ad edilizia economico e popolare (edilizia agevolata, edilizia convenzionata, ecc);

- la rimanente quota della Superficie Totale fuori terra STo* è destinata all'edilizia privata;

- prima dell'approvazione del PRGC, il C.C., con deliberazione n° 51/1998, aveva adottato un piano straordinario di edilizia economico popolare ex art. 51 legge 865/1971, relativamente ai comparti 1, 2, 3, 14, 15 e 16, approvato definitivamente con deliberazione del C.C. n° 84/1998;

- prima dell'approvazione del PRGC, il C.C., con deliberazione n° 114/1998, aveva adottato un piano per l'edilizia economico - popolare ex legge 167/1962 e legge 865/1971, relativamente ai comparti 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 17, approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n.59/2001;

- ambedue i piani di edilizia economico-popolare hanno individuato, all'interno dei Comparti, dei sub-comparti, denominati A e B. Il sub-comparto A, in attuazione delle NTA del PRGC allora vigenti, concentrava al suo interno un volume pari al 60% della volumetria dell'intero comparto e al 100% del volume dell'edilizia economico - popolare; il sub-comparto B raccoglieva un volume pari al 40% di quello dell'intero comparto, destinato all'edilizia privata;

- con deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del _____ 2023, è stato adottato il piano per l'edilizia economico - popolare ex legge 167/1962 e legge 865/1971,

relativamente al comparto 13 e formalizzata la proposta ai sensi dell'art. 8, comma 1, della L.R. n. 44/2012;

- successivamente, con provvedimento dell'Autorità Competente prot. _____ del _____, sono state completate le procedure in materia di valutazione ambientale strategica di cui alla L.R. n. 44/2012 e, con deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del _____, è stato definitivamente approvato il piano per l'edilizia economico - popolare ex legge 167/1962 e legge 865/1971 del comparto 13;

- anche questo piano di edilizia economico-popolare ha individuato, all'interno del Comparto 13, due sub-comparti, denominati A e B. Il sub-comparto A, in attuazione delle nuove NTA del PRGC, concentra al suo interno una Superficie Totale fuori terra STo* pari al 60% della STo* dell'intero comparto e al 100% della STo* destinata dell'edilizia economico - popolare; il sub-comparto B raccoglie una STo* pari al 40% di quello dell'intero comparto, destinata all'edilizia privata;

- in data _____ è stato costituito il Consorzio tra i proprietari del comparto n. 13 che rappresentano, a oggi, circa il _____% della superficie catastale dell'intero comparto, con legale rappresentante del consorzio, relativamente a tutte le competenze oggetto dello stesso, il sopra costituito sig. _____;

- in data 8 febbraio 2023, il Consorzio, secondo quanto previsto dallo Statuto, ha presentato il Piano Urbanistico Esecutivo (nel seguito PUE) del sub-comparto B del Comparto 13 del PRGC;

- il PUE del sub-comparto B del Comparto 13 è stato esaminato dal Dirigente del III Settore Territorio - Ambiente che ha espresso parere favorevole in data 22 marzo 2023;

- con deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del _____ 2023, è stato adottato il PUE del sub-comparto B del Comparto 13 del PRGC e formalizzata la

proposta ai sensi dell'art. 8, comma 1, della L.R. n. 44/2012;

- successivamente, con provvedimento dell'Autorità Competente prot. _____ del _____, sono state completate le procedure in materia di valutazione ambientale strategica di cui alla L.R. n. 44/2012 e, con deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del _____, il PUE del sub-comparto B del Comparto 13 è stato definitivamente approvato;

- l'intero comparto n. 13 (parte pubblica e privata) ha superficie, al netto di quelle stralciate, pari a mq. 122.756,31(centoventiduemilasettecentocinquantesi virgola trentuno);

- tutte le aree comprese nel sub-comparto A e quelle comprese nel sub-comparto B destinate a urbanizzazioni primarie e secondarie sono soggette ad espropriazione per pubblica utilità e, in tal caso, saranno indennizzate secondo quanto previsto dal D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, e successive modificazioni, integrazioni e sostituzioni;

- per l'attuazione coordinata dell'intero comparto è necessario che il Comune acquisisca le aree e le Superfici Totali fuori terra Sto* destinate all'edilizia economica e popolare, nonché le aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie comprese nel sub-comparto B;

- i proprietari come sopra costituiti e il Consorzio in cui gli stessi sono riuniti si sono dichiarati disponibili alla cessione volontaria delle aree e delle Superfici Totali fuori terra Sto* destinate all'edilizia economica e popolare, nonché, ai sensi dell'art. 7 delle NTA del PRGC, alla cessione gratuita delle aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie comprese nel sub-comparto B con le modalità che seguono.

Tutto ciò premesso:

tra il Comune di Molfetta per il quale agisce il Dirigente del III Settore Territorio - Ambiente _____, il sig. _____,

in qualità di Presidente del Consorzio del Comparto 13 per tutte le competenze comprese nell'oggetto del consorzio stesso e nei limiti dello Statuto, e i sigg.ri:

- _____, proprietario dell'appezzamento di terreno sito in Molfetta, alla contrada _____, confinante con enti ben noti alle parti; censito in N.C.T. del Comune di Molfetta, come segue: foglio ____, mappale ____, uliveto, di ettari __ (____), are __ (____) centiare __ (____).

Pervenuto per atto di vendita a rogito Notaio _____ del _____ rep. n. _____, trascritto a _____ il _____ al n. _____;

- _____, proprietario dell'appezzamento di terreno sito in Molfetta, alla contrada _____, confinante con enti ben noti alle parti; censito in N.C.T. del Comune di Molfetta, come segue: foglio ____, mappale ____, uliveto, di ettari __ (____), are __ (____) centiare __ (____).

Pervenuto per atto di vendita a rogito Notaio _____ del _____ rep. n. _____, trascritto a _____ il _____ al n. _____;

- _____, proprietario dell'appezzamento di terreno sito in Molfetta, alla contrada _____, con entrostante fabbricato, confinante con enti ben noti alle parti; il tutto censito, quanto al fabbricato, al N.C.E.U. del Comune di Molfetta, foglio ____, mappale ____, zona censuaria 1, piano ____, categoria ____, classe ____, vani ____, R.C. Euro _____; mentre il terreno è censito al N.C.T. dello stesso Comune, come segue: foglio ____, mappale ____, uliveto, di ettari __ (____), are __ (____) centiare __ (____). Pervenuto per

atto di vendita a rogito Notaio _____ del _____ rep. n. _____, trascritto a _____ il _____ al n. _____;

.....

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 - CONTENUTI IN PREMESSA

1. Le premesse formano parte integrante ed essenziale del presente atto ed hanno valore di patto.

ART. 2 - CESSIONE DELLE AREE RICADENTI NEL SUB-COMPARTO A E DELLE SUPERFICI TOTALI FUORI TERRA ST_o* DA ESSE ESPRESSE E DESTINATE AD EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

1. I Signori come di seguito indicati, tutti proprietari di suoli facenti parte del sub-comparto A del Comparto 13, cedono bonariamente e ad ogni effetto di legge al Comune di Molfetta, che accetta ed acquista, le aree di seguito descritte e meglio evidenziate in colore _____ nell'allegata planimetria sub _____, nonché le corrispondenti Superfici Totali fuori terra ST_o* destinate all'edilizia economico popolare di seguito elencate:

1) il sig. _____, proprietario delle particelle _____ del foglio _____ aventi la superficie complessiva di mq _____, cede la nuda area delle dette particelle unitamente al 60% della Superficie Totale fuori terra ST_o* esprimibile dalle stesse, pari a mq _____ *0.2677*0.6 = mq _____, destinata all'edilizia residenziale pubblica, riservandosi la proprietà del rimanente 40%, pari a mq _____ *0.2677*0.4 = mq _____, destinata all'edilizia privata, da edificare nel sub-comparto B del Comparto 13;

2) il sig. _____, proprietario delle particelle _____ del foglio _____ aventi la superficie complessiva di mq _____, cede la nuda area delle dette particelle unitamente al 60% della Superficie Totale fuori terra ST_o* esprimibile dalle stesse, pari a mq _____ *0.2677*0.6 = mq _____, destinata all'edilizia resi-

denziale pubblica, riservandosi la proprietà del rimanente 40%, pari a mq _____*0.2677*0.4 = mq _____, destinata all'edilizia privata, da edificare nel sub-comparto B del Comparto 13;

3)

ART. 3 - CESSIONE DELLE SUPERFICI TOTALI FUORI TERRA STo* DESTINATE ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA ESPRESSE DALLE AREE RICADENTI NEL SUB-COMPARTO B

1. I Signori come di seguito indicati, tutti proprietari di suoli facenti parte del sub-comparto B del Comparto 13, cedono bonariamente e ad ogni effetto di legge al Comune di Molfetta, che accetta ed acquista, le Superfici Totali fuori terra STo* destinate all'edilizia economico popolare di seguito elencate:

1) il sig. _____, proprietario delle particelle _____ del foglio _____, ricadenti nel sub-comparto B del Comparto 13, aventi la superficie complessiva di mq _____, cede il 60% della Superficie Totale fuori terra STo* esprimibile dalle stesse, destinata all'edilizia residenziale pubblica, pari a mq _____*0.2677*0.6 = mq _____, riservandosi la proprietà del rimanente 40%, pari a mq _____*0.2677*0.4 = mq _____, destinata all'edilizia privata, da edificare nel detto sub-comparto B del Comparto 13;

2) il sig. _____, proprietario delle particelle _____ del foglio _____, ricadenti nel sub-comparto B del Comparto 13, aventi la superficie complessiva di mq _____, cede il 60% della Superficie Totale fuori terra STo* esprimibile dalle stesse, destinata all'edilizia residenziale pubblica, pari a mq _____*0.2677*0.6 = mq _____, riservandosi la proprietà del rimanente 40%, pari a mq _____*0.2677*0.4 = mq _____, destinata all'edilizia privata, da edificare nel detto sub-comparto B del Comparto 13;

3)

ART. 4 - INDENNITA' PER LA CESSIONE BONARIA DELLE AREE RICADENTI NEL SUB-COMPARTO A E DELLE SUPERFICI TOTALI FUORI TERRA ST_o* DA ESSE ESPRESSE E DESTINATE AD EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

1. Il corrispettivo per la cessione delle aree e delle Superfici Totali fuori terra ST_o* da esse espresse e destinate ad edilizia residenziale pubblica di cui all'art. 2 è stato determinato secondo i verbali di consistenza redatti dai tecnici incaricati e secondo le valutazioni eseguite dal Dirigente del III Settore Territorio-Ambiente.

2. In base alle determinazioni del Dirigente del III Settore Territorio-Ambiente e in conformità al decreto di determinazione dell'indennità provvisoria dovuta ai proprietari che cedono le aree nude ricadenti nel sub-comparto A unitamente al 60% della Superficie Totale fuori terra ST_o* esprimibile dalle stesse aree, agli stessi proprietari spettano le seguenti indennità:

1) il sig. _____, per la cessione di cui al sub 1) del comma 1 dell'art. 2, riceverà una indennità di espropriazione pari a € _____ (euro _____ virgola _____);

2) il sig. _____, per la cessione di cui al sub 2) del comma 1 dell'art. 2, riceverà una indennità di espropriazione pari a € _____ (euro _____ virgola _____);

3)

ART. 5 - INDENNITA' PER LA CESSIONE BONARIA DELLE SUPERFICI TOTALI FUORI TERRA ST_o* DESTINATE ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA ESPRESSE DALLE AREE RICADENTI NEL SUB-COMPARTO B

1. In base alla stima del Dirigente del III Settore Territorio-Ambiente, ai proprietari

che cedono il 60% della Superficie Totale fuori terra STo* esprimibile dalle aree comprese nel sub-comparto B del Comparto 13 spettano le seguenti indennità:

1) il sig. _____, per la cessione di cui al sub 1) del comma 1 dell'art. 3, riceverà una indennità pari a € _____ (euro _____ virgola _____);

2) il sig. _____, per la cessione di cui al sub 2) del comma 1 dell'art. 3, riceverà una indennità pari a € _____ (euro _____ virgola _____);

3)

ART.6 – MODALITÀ DI PAGAMENTO DELLE INDENNITÀ

1. Il pagamento delle indennità di cui al precedente punto avverrà mediante mandato da emettersi entro e non oltre sessanta giorni dalla data di stipula del presente atto e comunque non prima del momento in cui la parte cedente fornisca la prova che:

a) le cessioni oggetto del presente atto, descritte all'art.2, siano trascritte senza che, precedentemente, siano stati trascritti, iscritti e/o annotati vincoli, pesi, formalità, domande giudiziali, pignoramenti, servitù non compatibili con l'attuazione dei Piani esecutivi del Comparto 13, privilegi et similia e/o ogni altro onere in genere;

b) le particelle del sub-comparto B che esprimono le Superfici Totali fuori terra STo* cedute al Comune di Molfetta ed elencate all'articolo 3 non siano state oggetto di precedenti trascrizioni, iscrizioni, annotazioni di vincoli, pesi, formalità, domande giudiziali, pignoramenti, privilegi et similia e/o di ogni altro onere in genere, pregiudizievoli ai fini delle cessioni elencate nel predetto articolo 3;

2. Le parti cedenti prendono atto che qualora non abbiano provveduto esattamente a quanto sopra descritto e qualora emergano circostanze di fatto, omissioni o dolo o si scoprano vizi nei documenti di natura tale che, se conosciuti o verificatisi prima a-

vrebbero impedito la stipula del presente atto, o avrebbero fatto desistere il cessionario dalla stipula, il Comune:

a) avrà diritto a non erogare alcunché a titolo di indennità alla parte cedente, responsabile dei comportamenti di cui sopra;

b) avrà diritto, ex art. 1456 c.c., a risolvere il presente contratto con semplice comunicazione scritta da inviare con raccomandata con ricevuta di ritorno alla residenza e/o al domicilio eletto nel presente atto dalle parti cedenti o a mezzo PEC;

c) avrà diritto a riscuotere immediatamente una penale pari ad un terzo dell'indennità dovuta alla parte che risulterà inadempiente, al risarcimento dei danni, salvo il diritto di agire giudizialmente per l'ulteriore liquidazione dei danni patiti.

3. In relazione alle suddette somme, le parti cedenti rilasciano al Comune di Molfetta, ora per allora, ampia e finale quietanza liberatoria di pieno saldo, con espressa rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

ART. 7 - CESSIONE GRATUITA DELLE AREE RICADENTI NEL SUB-COMPARTO B COSTITUENTI LE DOTAZIONI TERRITORIALI DI CUI ALL'ART. 10.9 DELLE NTA DEL PRGC

1. I Signori come di seguito indicati, tutti proprietari di suoli facenti parte del sub-comparto B del Comparto 13, riservandosi la piena proprietà della quota pari 40% delle Superfici Totali fuori terra ST0* espressa dalle aree cedute con il presente articolo, destinata all'edilizia privata, da edificare nel sub-comparto B, ai sensi dell'art. 7 delle NTA del PRGC, cedono gratuitamente al Comune di Molfetta, che accetta, le nude aree costituenti le dotazioni territoriali di cui all'art. 10.9 delle NTA del PRGC (aree destinate a standard ex D.M. n. 1444/1968, aree destinate a strade di PRGC, aree destinate a strade di Piano, aree per servizi collettivi di cui all'art. 34.1 delle NTA del PRGC, ecc.) così come previste nel Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) del sub-

comparto B del Comparto 13, definitivamente approvato con Deliberazione di Giunta

Comunale n. _____ del _____, di seguito elencate:

1) il sig. _____, nella qualità di proprietario, in conformità al PUE del sub-comparto B del Comparto 13, cede gratuitamente al Comune di Molfetta le particelle _____ del foglio ____ aventi la superficie complessiva di mq _____;

2) il sig. _____, nella qualità di proprietario, in conformità al PUE del sub-comparto B del Comparto 13, cede gratuitamente al Comune di Molfetta le particelle _____ del foglio ____ aventi la superficie complessiva di mq _____;

3)

ART. 8 – GARANZIE

1. Le parti cedenti:

- garantiscono che i titoli di provenienza di quanto forma oggetto del presente atto sono legittimi sia in senso formale che sostanziale;

- prestano alla parte cessionaria ogni più ampia garanzia per tutti i casi di molestie e/o evizione, sia parziale che totale;

- garantiscono il pacifico possesso, l'esistenza nell'immobile in oggetto delle qualità essenziali per l'uso a cui è destinato;

- garantiscono la piena proprietà e l'assoluta libertà di quanto venduto col presente atto da garanzie reali, trascrizioni pregiudizievoli, liti pendenti, diritti di terzi in genere (fatte salve le servitù compatibili con l'attuazione dei Piani esecutivi del Comparto 13 così come approvati), ed oneri di qualsiasi natura, anche fiscali, oneri tutti che, anche se accertati o liquidati successivamente alla data odierna, rimarranno, sino a tale data, ad esclusivo carico della medesima parte alienante.

2. Fermo restando le garanzie di cui al precedente articolo, tutti gli immobili sopra elencati sono ceduti dai singoli proprietari nello stato di fatto e di diritto in cui at-

tualmente si trovano, con ogni annesso, connesso, accesso, recesso, usi, diritti, servitù attive e passive, se e in quanto esistenti e compatibili con l'attuazione dei Piani esecutivi del Comparto 13, liberi da persone e/o cose.

ART. 9 – PROPRIETÀ E POSSESSO DEI BENI CEDUTI

1. La proprietà e il possesso dei beni come sopra ceduti sono trasferiti al Comune di Molfetta alla data di sottoscrizione del presente atto, come pure dalla stessa data si verificheranno a suo favore e carico tutti i relativi effetti utili ed onerosi.

ART. 10 – ATTUAZIONE DI NORME DEL PRGC

1. Con la cessione delle aree e del 60% della Superficie Totale fuori terra STo* edificabile nel Comparto 13, destinate ad edilizia economico-popolare, si adempie ad una delle previsioni dell'art. 34.1 delle norme tecniche di attuazione del PRGC;

ART. 11 – FABBRICATI DI EDILIZIA PRIVATA

1. I proprietari dell'intero comparto n. 13 dovranno realizzare la Superficie Totale fuori terra STo* di edilizia privata, pari al 40% del totale complessivo previsto per l'intero comparto, con i seguenti corpi di fabbrica:

- fabbricato denominato palazzina A avente Superficie Totale fuori terra STo* di mq

1.120,00 costituito da Piano interrato, piano terra e n. 4 piani superiori;

- fabbricato denominato palazzina B avente Superficie Totale fuori terra STo* di mq

1.120,00 costituito da Piano interrato, piano terra e n. 4 piani superiori;

- fabbricato denominato palazzina C avente Superficie Totale fuori terra STo* di mq

1.268,00 costituito da Piano interrato, piano terra e n. 4 piani superiori;

- fabbricato denominato palazzina D avente Superficie Totale fuori terra STo* di mq

1.120,00 costituito da Piano interrato, piano terra e n. 4 piani superiori;

- fabbricato denominato palazzina E avente Superficie Totale fuori terra STo* di mq

1.120,00 costituito da Piano interrato, piano terra e n. 4 piani superiori;

- fabbricato denominato palazzina F avente Superficie Totale fuori terra STo* di mq

1.120,00 costituito da Piano interrato, piano terra e n. 4 piani superiori;

- fabbricato denominato palazzina G avente Superficie Totale fuori terra STo* di mq

665,80 costituito da Piano interrato, piano terra e n. 2 piani superiori;

- fabbricato denominato palazzina H avente Superficie Totale fuori terra STo* di mq

1.120,00 costituito da Piano interrato, piano terra e n. 4 piani superiori;

- fabbricato denominato palazzina I avente Superficie Totale fuori terra STo* di mq

1.120,00 costituito da Piano interrato, piano terra e n. 4 piani superiori;

- fabbricato denominato palazzina L avente Superficie Totale fuori terra STo* di mq

1.120,00 costituito da Piano interrato, piano terra e n. 4 piani superiori;

- fabbricato denominato palazzina M avente Superficie Totale fuori terra STo* di mq

1.120,00 costituito da Piano interrato, piano terra e n. 4 piani superiori;

- fabbricato denominato palazzina N avente Superficie Totale fuori terra STo* di mq

1.120,00 costituito da Piano interrato, piano terra e n. 4 piani superiori.

ART. 12 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Ai fini del rilascio dei permessi di costruire di cui alle palazzine elencate nel precedente articolo, i proprietari dovranno versare al Comune i relativi contributi di costruzione da determinarsi con le tariffe vigenti al momento dell'approvazione dei progetti.

2. I soggetti richiedenti il titolo abilitativo di un fabbricato potranno richiedere la rateizzazione del contributo di costruzione con le modalità e le garanzie previste dall'art. 1.2.6 del vigente R.E.C.

3. La polizza fideiussoria prevista potrà essere ridotta proporzionalmente alle somme già corrisposte.

ART. 13 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Spetta al Comune provvedere alla realizzazione di tutte le urbanizzazioni secondarie relative all'intero comparto sia della parte pubblica, che della parte privata.

2. Al fine di un'agevole e coordinata esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, il Comune di Molfetta redigerà preliminarmente, ai sensi dell'art. 41 del D.L.Vo n. 36 del 31 marzo 2023, il progetto di fattibilità tecnico-economica generale delle opere di urbanizzazione primarie, esteso all'intero comparto 13.

3. Ciascun soggetto avente titolo a richiedere il permesso di costruire (o un equivalente titolo abilitativo) di un fabbricato o gruppi degli stessi soggetti potranno richiedere, ai sensi dell'art. 16, comma 2, del D.P.R. n. 380 del 06 giugno 2001 e s.m.i., a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione dovuti, l'esecuzione diretta di uno stralcio funzionale delle dette opere in conformità al progetto generale redatto dal Comune. In tal caso i soggetti interessati potranno presentare un progetto esecutivo stralcio che dovrà essere approvato dal Dirigente del III Settore Territorio – Ambiente.

4. Il Comune si riserva comunque la facoltà esclusiva di provvedere alla redazione del progetto esecutivo di tutte o di alcune opere di urbanizzazione primaria estese a tutto o a parte del Comparto 13 e di procedere all'esecuzione di tutte o di parte delle opere di urbanizzazione primaria la cui realizzazione diretta non sia tempestivamente richiesta ai sensi del precedente articolo in relazione allo sviluppo costruttivo del Comparto 13.

5. Sono a carico dei proprietari e/o del consorzio le spese per:

- la costruzione della rete interna del comprensorio (strade private);

- l'allacciamento dei fabbricati realizzati alle reti di fognatura, di acquedotto, dell'energia elettrica, della rete telefonica, della rete di distribuzione del gas metano e di ogni altro servizio a rete;

ART. 14 - TRASFERIMENTO DI LOTTI E ADESIONE DEI CESSIONARI ALLA
CONVENZIONE

1. I proprietari si impegnano ad inserire negli atti di trasferimento della proprietà delle aree e/o di Superfici Totali fuori terra STTo* da edificare nel Comparto 13 apposite clausole atte a garantire la perfetta conoscenza, da parte degli aventi causa, 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, impegnandosi, altresì, ad osservare ed assumere in proprio tutte le dette norme e quelle con esse connesse.

2. Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dagli aventi causa ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

ART. 15 - INADEMPIENZE

1. In caso di inadempienza da parte dei proprietari e /o degli aventi causa ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune, previa messa in mora, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori e il rilascio dei 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 15 giorni.

2. Avvenuto l'adempimento o la esecuzione in danno e, previo rimborso delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori o del rilascio dei permessi di costruire.

3. Il Comune, potrà, previa diffida ad adempiere, dichiarare in danno dei proprietari e/o degli aventi causa la decadenza della presente convenzione per la parte non eseguita, nei seguenti casi:

- la mancata reintegrazione, nel termine fissato dal Comune, della fideiussione comunque non inferiore a sessanta giorni;

- mancato adempimento degli obblighi in materia di imposta inerenti alla presente convenzione o ad essa conseguenti, nonché di quelli relativi ad altri atti da stipulare con il Comune o con altri Enti interessati per l'attuazione del Comparto;

- il mancato inserimento da parte dei proprietari negli eventuali contratti di vendita delle aree o delle Superfici Totali fuori terra STo*, delle clausole atte a garantire la piena conoscenza della convenzione;

- reiterate e gravi violazioni delle norme contenute nella presente convenzione.

4. La risoluzione totale o parziale, comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti dalla convenzione al consorzio e/o ai proprietari e/o agli aventi causa, e il pagamento di una penale pari al 50% dell'ammontare del contributo di costruzione di cui al precedente art. 12.

5. Qualora si tratti di inadempienze riferibili ad uno o più edifici il Comune adotterà i provvedimenti di cui al presente articolo limitatamente alla parte inadempiente.

ART 16 – DURATA DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione avrà validità per la durata di anni 10 dalla data di sottoscrizione della stessa.

ART. 17 – PUBBLICITÀ DEGLI ATTI

1. Il progetto del piano per l'edilizia economico - popolare ex legge 167/1962 e legge 865/1971 relativamente al comparto 13 e il progetto del Piano Urbanistico Esecutivo del sub-comparto B del Comparto 13 sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione

2. Il Comune e i soggetti attuatori, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui sopra quali atti pubblici pubblicati sul sito istituzionale del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

ART. 18 – TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il Consorzio del Comparto 13, i proprietari e il Comune di Molfetta rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. I proprietari autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

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, del piano per l'edilizia economico - popolare ex legge 167/1962 e legge 865/1971 relativamente al comparto 13 approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del _____ e del Piano Urbanistico Esecutivo del sub-comparto B del Comparto 13 approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del _____, ricorrendo l'ipotesi dell'articolo 20 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e quindi dall'art.32 D.P.R. 29 settembre 1973 n.601 confermate dall'art.20 comma 4 ter del D.L. 12 settembre 2014 n.133 aggiunto dalla legge di conversione 11 novembre 2014 n.164 (imposta di registro fissa, esenzione dall'imposta ipotecaria e catastale) come confermato dalla Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n.17/E del 16 febbraio 2015.

3. Inoltre trova applicazione 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.

4. I soggetti attuatori chiedono altresì l'applicazione di ogni altra agevolazione fiscale vigente e futura.

ART. 19 – VALORI DEI SUOLI CEDUTI RICADENTI NEL SUB-COMPARTO B

1. I componenti mi dichiarano che i suoli ricadenti nel sub-comparto B del Comparto 13 descritti nel articolo 7 del presente atto e ceduti gratuitamente al Comune esclusivamente per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria vengono valutati in Euro 5,00 (cinque/00) per metro quadrato, in quanto vengono ceduti privi della volumetria che essi esprimono, e complessivamente quindi per Euro _____ (_____ virgola _____).

ART. 20 – CERTIFICAZIONI E DICHIARAZIONI URBANISTICHE

1. Ai sensi dell'articolo 30, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, per i terreni oggetto di cessione si allega sub ____ il prescritto certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Dirigente del III Settore Territorio - Ambiente del Comune di Mol-fetta in data _____.

2. In merito, il Comune e i cedenti dichiarano 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, a 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. 21 - DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 35, COMMA 22, DEL DECRETO LEGGE 4 LUGLIO 2006 N.233, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN LEGGE 4 LUGLIO 2006 N.248

1. Le parti, da me Notaio rese edotte e consapevoli della responsabilità penale cui

vanno incontro in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati di cui in seguito, dichiarano, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 che il contratto in oggetto è stato concluso senza alcuna mediazione di cui agli articoli 1754 e seguenti c.c..

ART. 22 – MODIFICHE E INTEGRAZIONI

1. Le modifiche e integrazioni alla presente convenzione che si rendessero necessarie per nuove disposizioni normative o di legge o per la mancata sottoscrizione di essa da parte di tutti i proprietari dei suoli ricadenti nel Comparto 13, comporteranno l'adeguamento della presente convenzione.

ART. 23 - DICHIARAZIONI

1. Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati e dagli atti qui richiamati, dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

2. I proprietari come in premessa rappresentati, con la sottoscrizione del presente atto, dichiarano di essere a conoscenza del progetto, delle N.T.A. e delle norme regolamentari inerenti Piano Urbanistico Esecutivo del sub-comparto B del Comparto 13 approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del _____, cui si rimanda per quanto qui non previsto.

ART. 24 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti precedenti e 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 proprietari per il tramite del Consorzio del

comparto 13.

2. Le spese relative al presente atto sono a carico esclusivo dei proprietari per il tramite del Consorzio del comparto 13.

3. Le spese tecniche per i frazionamenti, la progettazione e la direzione lavori dei fabbricati sono estranee alla presente convenzione e sono a carico dei soggetti richiedenti il titolo abilitativo .

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia su _____ fogli per _____ facciate fin qui e ne ho dato lettura ai componenti che, nella spiegata qualità, lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono alle ore