



# COMUNE DI MOLFETTA

(provincia di Bari)

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA  
PIANO PARTICOLAREGGIATO  
COMPARTO N. 10.11.12  
U.M.I. N. \_\_\_\_\_  
ZONA OMOGENEA "C/1" DEL P.R.G.C.

---

ottobre 2012

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ presso il Comune di Molfetta in via \_\_\_\_\_, innanzi a me dott. \_\_\_\_\_, Notaio in Molfetta, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Trani, senza l'assistenza dei testimoni per espressa e concorde rinuncia dei comparenti e col mio consenso, si sono costituiti i Signori:

- 1) \_\_\_\_\_, ingegnere, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato presso il Comune di Molfetta, il quale interviene nel presente atto nella qualità di Dirigente "ad interim" del Settore Territorio del COMUNE di MOLFETTA (C.F. 00306180720), ai sensi dell'art. 107 del D.L. 267/2000, da una parte;
- 2) il Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_ alla via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione del consorzio denominato "Consorzio Comparto \_\_\_\_" (o U.M.I.) costituito tra tutti i proprietari di aree ricadenti nel U.M.I. \_\_\_\_\_ del Piano Particolareggiato del Comparto 10.11.12. (ex Comparto \_\_\_\_\_) del P.R.G.C. del Comune di Molfetta costituitosi con atto a rogito notaio \_\_\_\_\_, dall'altra parte, insieme ai seguenti signori, che nel presente atto saranno denominati semplicemente «lottizzanti»:
- 3) \_\_\_\_\_ nat\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ cod. fisc. \_\_\_\_\_ resident\_ in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), via \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, in qualità di titolar\_ della proprietà \_\_\_\_\_ dell'immobile situato nel Comune censuario e amministrativo di Molfetta (provincia di \_\_\_\_\_), individuato a\_ mappal\_ n. \_\_\_\_\_ del foglio n. \_\_\_\_ N.C.T.R., di mq \_\_\_\_\_;
- 4) \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_;
- 5) \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_;

PREMESSO

- a. che il Comune di Molfetta è dotato di PRG approvato in via definitiva con deliberazione della Giunta regionale n.527 del 10 maggio 2001, pubblicata sul BURP n. 96 in data 04 luglio 2001;

- b. che il PRG prevede l'edificazione nelle nuove zone di espansione C/1 mediante lo strumento attuativo del Piano di Comparto, con un indice di fabbricabilità di comparto "omogeneo" pari a 0.87 mc/mq;
- c. che tutte le aree comprese nel perimetro del comparto, indipendentemente dalla destinazione d'uso prevista, concorrono, secondo quote proporzionali, alla formazione dei volumi costruibili, secondo il valore dell'indice di comparto;
- d. che secondo le norme del PRG il 60% delle volumetrie residenziali complessive comprese nel comparto devono essere destinate ad edilizia economico e popolare (edilizia agevolata, edilizia convenzionata, ecc);
- e. che secondo le norme del PRG il 40% della volumetria totale è destinata all'edilizia privata;
- f. che prima dell'approvazione del PRG, il C.C. con deliberazione n° 114/98 aveva adottato un piano per l'edilizia economico - popolare ex lege 167/62 e legge 865/71 relativamente ai comparti 4,5,6,7,8,9 e 17 approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59/01;
- g. che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 65 del 20.09.2005, ha adottato il progetto di ampliamento del Piano di Zona 167/62, relativamente ai Comparti nn. 10, 11 e 12 e, con successiva deliberazione n° 12 del 06.03.2006, ha definitivamente approvato il solo stralcio relativo al Comparto 12;
- h. che, con deliberazione del Commissario prefettizio n° 11 del 18.04.2006, è stato definitivamente approvato il P.U.E. del sub-comparto B di edilizia privata del Comparto 12 del P.R.G.C.;
- i. che, con deliberazione di Consiglio Comunale n° 67 del 14.11.2008 è stata approvata una variante d'iniziativa pubblica della sistemazione urbanistica del Comparto 12 modificativa della viabilità principale;
- j. che la variante al Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico relativo al Comune di Molfetta, approvata con deliberazione n° 11 del 20.04.2009, la pianificazione già adottata o approvata per i comparti 10, 11 e 12 del P.R.G.C. è divenuta inattuabile;
- k. che, di conseguenza, il Consiglio Comunale, con deliberazione n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_, ha approvato il Piano Particolareggiato del comparto n° 10.11.12 avente anche valenza di variante al P.d.Z. 167/1962 limitatamente alle aree comprese nel Piano;
- l. che, con l'approvazione del suddetto Piano Particolareggiato, i Comparti edificatori nn° 10, 11 e 12, così come identificati nel P.R.G.C., sono stati uniti per creare un unico comparto edificatorio n° 10.11.12, conservando però autonomia operativa quali unità minime di intervento denominate come U.M.I. 10, U.M.I. 11, U.M.I. 12, senza incrementare gli indici di fabbricabilità o ridurre la dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico dell'intero nuovo comparto.
- m. che, per esplicita previsione del Piano Particolareggiato, la convenzione può essere stipulata anche con il Consorzio e con i proprietari di una singola U.M.I. *(nel seguito, nel caso di sottoscrizione da parte di una sola U.M.I., la parola "Comparto n° 10.11.12" viene sostituita con la parola "U.M.I. n° \_\_\_" e di conseguenza viene adeguato tutto il testo in bozza)*;
- n. che i proprietari consorziati lottizzanti hanno la piena disponibilità, anche pro-quota, degli immobili oggetto di convenzione, posti tutti all'interno del Comparto n.10.11.12, e conseguentemente sono in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

- o. che il Comparto n. 10.11.12 di cui alla presente convenzione ha una superficie totale 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 "C/1" per l'intera superficie con l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano di Comparto convenzionato, qui denominato "Piano".
- p. 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 Piano per i quali sono stati rilasciati i seguenti provvedimenti:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- q. che nell'ambito del predetto comparto edilizio n.10.11.12 è prevista la realizzazione di una volumetria complessiva di mc. \_\_\_\_\_
- r. che la condizione per la stipula del presente atto di convenzione è la cessione gratuita delle aree destinate ad urbanizzazioni primarie e a standard a favore del Comune di Molfetta così come individuate nel Piano di comparto approvato,

#### VISTI

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale veniva adottato il Piano Particolareggiato in variante al P.R.G.C. ex art. 12 comma 3° della L.R. 20/2001 e s.m.i.;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il il Piano Particolareggiato ex art. 12 comma 3° della L.R. 20/2001 e s.m.i.;

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 - PREMESSE

1. Le premesse formano parte integrante ed essenziale del presente atto.

##### ART. 2 - FINALITA'

1. La presente convenzione ha lo scopo di stabilire quali sono i rapporti tra i proprietari delle aree, il Consorzio Urbanistico dei proprietari e il Comune di Molfetta, i trasferimenti di proprietà tra i partecipanti alla Convenzione, la destinazione urbanistica delle aree, l'identificazione delle opere di urbanizzazione da porsi a carico dei lottizzanti, i tempi e le garanzie di attuazione del comparto e delle opere di urbanizzazione.

##### ART. 3 - OBBLIGHI GENERALI

1. I proprietari lottizzanti e il Consorzio Urbanistico dei proprietari, ognuno per quanto di propria competenza, si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono,

precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

2. I proprietari degli immobili del comparto sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che gli stessi si impegnano ad inserire negli atti di alienazione, parziale o totale, delle aree e/o volumi oggetto della convenzione, apposite clausole atte a garantire la perfetta conoscenza da parte del lottizzante acquirente di tutte le clausole contenute nella presente convenzione ed accettarne i relativi effetti formali e sostanziali e l'impegno dello stesso acquirente ad assumere in proprio tutte le obbligazioni dalla stessa derivanti. Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile.

3. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dai proprietari 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 e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

#### ART. 4 - CESSIONE DI SOLE VOLUMETRIE DI EDILIZIA PUBBLICA

1. I lottizzanti facenti parte del Comparto n. 10.11.12, le cui aree di proprietà, meglio evidenziate nell'allegata planimetria e di seguito elencate, ricadono fra le aree fondiari di edilizia privata, cedono al Comune di Molfetta, che accetta ed acquista, il 60% della volumetria che dette aree esprimono e che costituisce la quota di edilizia pubblica ai sensi dell'art. 34.1 delle N.T.A. di P.R.G.C. Il corrispettivo unitario per la cessione di tali volumi è stato determinato con determina n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ dal Dirigente del Settore Territorio del Comune di Molfetta in \_\_\_\_\_:

- 1) il sig. \_\_\_\_\_ proprietario delle part.lle \_\_\_\_\_ aventi complessivamente una superficie di mq \_\_\_\_\_, cede il 60% del volume che esse esprimono pari a  $mc \text{ _____} * 0.6 * 0.87 = mc \text{ _____}$  per un corrispettivo pari a € \_\_\_\_\_.
- 2) .....

#### ART. 5 – CESSIONE SENZA CORRISPETTIVO DI AREE DI COMPETENZA DELL'EDILIZIA PRIVATA E CESSIONE ONEROSA DI VOLUMI D'EDILIZIA PUBBLICA

1. I lottizzanti facenti parte del Comparto n. 10.11.12, le cui aree di proprietà, meglio evidenziate nell'allegata planimetria e di seguito elencate, ricadono fra le aree di competenza dell'edilizia privata – indicate nel Piano con la lettera B – e sono comprese fra quelle da cedere gratuitamente al Comune ai sensi dell'art. 7 delle N.T.A. del P.R.G.C., punti a) – c) – d) - e), cedono al Comune di Molfetta, che accetta ed acquista, le dette aree senza alcun corrispettivo e il 60% della volumetria che dette aree esprimono e che costituisce la quota di edilizia pubblica ai sensi dell'art. 34.1 delle N.T.A. di P.R.G.C. a fronte del corrispettivo unitario precisato all'art. 4 che precede.

- 1) Il sig. \_\_\_\_\_ cede senza corrispettivo la sola area delle part.lle \_\_\_\_\_ aventi una superficie complessiva di mq \_\_\_\_\_ e il 60% del volume

che esse esprimono pari a mc \_\_\_\_\_ \* 0.6 \* 0.87 = mc \_\_\_\_\_ per un corrispettivo pari a € \_\_\_\_\_ .

2) .....

#### ART. 6 – CESSIONE SENZA CORRISPETTIVO DI AREE DI COMPETENZA DELL'EDILIZIA PUBBLICA E CESSIONE ONEROSA DI VOLUMI D'EDILIZIA PUBBLICA

1. I lottizzanti facenti parte del Comparto n. 10.11.12, le cui aree di proprietà, meglio evidenziate nell'allegata planimetria e di seguito elencate, ricadono fra le aree di competenza dell'edilizia pubblica – indicate nel Piano con la lettera A – e sono comprese fra quelle da cedere gratuitamente al Comune ai sensi dell'art. 7 delle N.T.A. del P.R.G.C., punti a) – c) – d) - e), cedono bonariamente al Comune di Molfetta, che accetta ed acquista, le dette aree senza alcun corrispettivo e il 60% della volumetria che dette aree esprimono e che costituisce la quota di edilizia pubblica ai sensi dell'art. 34.1 delle N.T.A. di P.R.G.C. a fronte del corrispettivo unitario precisato all'art. 4 che precede. Il corrispettivo delle sovrastrutture è stato determinato, in conformità ai verbali di consistenza redatti dai tecnici incaricati, con il decreto di determinazione dell'indennità provvisoria d'esproprio.

1) Il sig. \_\_\_\_\_ cede senza corrispettivo la sola area delle part.lle \_\_\_\_\_ aventi una superficie complessiva di mq \_\_\_\_\_ e il 60% del volume che esse esprimono pari a mc \_\_\_\_\_ \* 0.6 \* 0.87 = mc \_\_\_\_\_ per un corrispettivo pari a € \_\_\_\_\_ oltre € \_\_\_\_\_ per le sovrastrutture (*eventuali*) (decreto di determinazione dell'indennità provvisoria d'esproprio n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_) per un totale di € \_\_\_\_\_ .

2) .....

#### ART. 7 – CESSIONE ONEROSA DELLE AREE FONDIARIE E DI VOLUMI DI EDILIZIA PUBBLICA

1. I lottizzanti facenti parte del Comparto n. 10.11.12, le cui aree di proprietà, meglio evidenziate nell'allegata planimetria e di seguito elencate, ricadono fra le aree fondiarie dell'edilizia pubblica cedono bonariamente al Comune di Molfetta, che accetta ed acquista, le dette aree, il 60% della volumetria che dette aree esprimono e che costituisce la quota di edilizia pubblica ai sensi dell'art. 34.1 delle N.T.A. di P.R.G.C. e le eventuali sovrastrutture su tali aree presenti. Il corrispettivo delle cessioni delle aree e delle sovrastrutture è stato determinato, in conformità ai verbali di consistenza redatti dai tecnici incaricati e al decreto di determinazione dell'indennità provvisoria d'esproprio mentre quello unitario delle volumetrie è quello precisato all'art. 4 che precede.

1) Il sig. \_\_\_\_\_ cede la sola area delle part.lle \_\_\_\_\_ aventi una superficie complessiva di mq \_\_\_\_\_ per un corrispettivo pari a €/mq \_\_\_\_\_ \*mq \_\_\_\_\_ = € \_\_\_\_\_ e il 60% del volume che esse esprimono pari a mc \_\_\_\_\_ \* 0.6 \* 0.87 = mc \_\_\_\_\_ per un corrispettivo pari a € \_\_\_\_\_ oltre € \_\_\_\_\_ per le sovrastrutture (*eventuali*) (decreto di determinazione dell'indennità provvisoria d'esproprio n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_) per un totale di € \_\_\_\_\_ .

2) .....

#### ART. 8 - RIPARTIZIONE DEL CORRISPETTIVO DELLE CESSIONI

1. Gli importi determinati agli articoli che precedono, ammontano complessivamente ad € .....per i suoli ed i volumi ed € ..... per le sovrastrutture. Con nota prot. n°.....del....., il Presidente del Consorzio Comparto n. 10.11.12 ha comunicato che, in data ..... l'Assemblea del Consorzio, con l'assenso di tutti i proprietari delle aree come sopra costituiti, (*in subordine: ad eccezione dei sigg.ri*) ha deliberato di ripartire l'indennità secondo la tabella allegata alla delibera assembleare e che viene allegata in originale alla presente convenzione sotto la lettera " \_\_\_\_ ". Pertanto, in conformità a tale tabella, ai proprietari spettano le seguenti somme (*in subordine: Pertanto ai proprietari che hanno sottoscritto la tabella spettano le somme determinate in conformità alla stessa tabella mentre ai sigg.ri .....spettano le somme determinate agli artt. 4, 5, 6 e 7 che precedono*) come di seguito elencate:

(TABELLA ALLEGATA)

(*Nel caso in cui il Presidente del Consorzio non effettui la comunicazione sopra riportata, l'articolo 8 sarà soppresso*)

#### ART. 9 - MODALITA' DI PAGAMENTO

1. Il pagamento dell'indennità di cui al precedente punto avverrà mediante l'emissione dei relativi mandati di pagamento, da emettersi entro e non oltre \_\_\_\_\_ giorni dalla data di stipula del presente atto, termine essenziale, a condizione che gli immobili oggetto della presente cessione siano liberi da servitù apparenti e non apparenti tali da pregiudicare il valore degli immobili, da privilegi, da trascrizioni pregiudizievoli e da ogni altro onere o vincolo, formalità pregiudizievoli alla cessione delle aree.
2. Qualora dovessero risultare vincoli o trascrizioni pregiudizievoli il Comune provvederà a depositare le somme dovute presso la Cassa DD. PP. quale indennità di espropriazione e saranno corrisposte a coloro che dimostreranno di avere il titolo per lo svincolo e l'incasso delle somme.
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. 9bis - CESSIONE SENZA CORRISPETTIVO DI AREE DI PROPRIETA' COMUNALE

1. Al fine di consentire una completa attuazione delle previsioni contenute nel Piano Particolareggiato, il Comune di Molfetta cede ai lottizzanti come di seguito elencati, senza corrispettivo alcuno, le seguenti aree prive di volumetria:

- 1) Il Comune cede al sig. \_\_\_\_\_ senza corrispettivo la sola area delle part.lle \_\_\_\_\_ aventi una superficie complessiva di mq \_\_\_\_\_ .
- 2) .....

(*Nel caso in cui non siano necessarie cessioni di questo tipo, l'articolo 9bis sarà soppresso*)

#### ART. 10 - VOLUMETRIA PRIVATA

1. A seguito della cessione delle aree e delle volumetrie come innanzi specificate, il Comune lascia nella disponibilità dei proprietari l'intera volumetria di edilizia privata pari al 40% di quella totale competente alle aree aderenti al comparto n°10.11.12. Tale volumetria, riveniente dagli indici e dall'analisi dimensionale del Piano esecutivo, compresa quella di spettanza del Comune, è pari a mc \_\_\_\_\_x0,4x0,87 = mc \_\_\_\_\_.

#### ART. 11 - REALIZZAZIONE DELLA VOLUMETRIA PRIVATA

1. Prima del rilascio del primo permesso di costruire, il Consorzio trasmetterà al Comune copia dell'atto pubblico di assegnazione di aree fondiari e rispettivi volumi edificabili ai singoli proprietari o a gruppi di essi. Tale atto dovrà garantire la disponibilità di aree fondiari e dei rispettivi volumi edificabili anche per i proprietari non aderenti al Consorzio.
2. Al fine di realizzare la volumetria privata, nel caso in cui il Consorzio richieda l'esproprio, a suo favore, di aree ricadenti nel Comparto, di proprietà di soggetti non aderenti al Consorzio o dallo stesso espulsi per inadempimento agli obblighi statutari, il Comune di Molfetta garantisce che emetterà il relativo decreto di esproprio, ai sensi dell'art. 7, comma 1 lettera c), del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, entro 10 mesi dalla richiesta, previo conseguimento della disponibilità delle somme necessarie che il Consorzio dovrà mettere a disposizione del Comune.
3. Il Comune, inoltre, garantisce il rilascio dei permessi di costruire per i fabbricati di edilizia privata anche nel caso in cui vi siano proprietari non aderenti al Consorzio a condizione che i richiedenti abbiano l'intera disponibilità delle aree fondiari e dei relativi volumi edificabili così come risultanti dall'atto d'assegnazione di cui al comma 1.
4. Il Comune, invece, potrà rilasciare il P.d.C. ai lottizzanti non aderenti al Consorzio, previo nulla osta del Consorzio relativo agli adempimenti, anche economici, a carico del lottizzante finalizzati all'attuazione del piano urbanistico.

#### ART. 12 - DICHIARAZIONI

1. Tutti gli immobili sopra elencati sono ceduti dai singoli proprietari nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni annesso, connesso, accesso, recesso, usi, diritti, servitù attive e passive, se e in quanto esistenti, ma liberi da persone e cose.
2. I proprietari cedenti garantiscono la piena proprietà degli immobili ceduti, nonché la libertà degli stessi da ipoteche, censi, livelli, privilegi anche di natura fiscale, trascrizioni passive ed oneri reali in genere.

#### ART. 13 - POSSESSO

1. La proprietà e il possesso degli immobili come sopra ceduti sono trasferiti al Comune di Molfetta alla data di sottoscrizione del presente atto.

#### ART. 14 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il Dirigente del Settore LL.PP., ha redatto, a spese del Comune di Molfetta, il progetto definitivo, che i soggetti costituiti dichiarano di accettare integralmente, delle opere di urbanizzazione primaria che dovranno essere eseguite dai proprietari di volumetria ai sensi dell'art. 16 del T.U.E. 380/01.
2. Il suddetto progetto prevede la ripartizione, sulla base del relativo computo metrico estimativo, proporzionalmente alla volumetria privata assegnata alla U.M.I. e alla sua localizzazione, delle aree su cui saranno eseguite, dai proprietari di volumetria privata o dal Consorzio di ciascuna U.M.I., nel seguito denominati soggetti attuatori, a propria cura e spese, le opere di urbanizzazione primaria, di cui ai successivi artt. 16 e 17.



3. La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dai proprietari di volumetria è pertanto sin d'ora attribuita in forma gratuita al Comune, essendo le opere realizzate direttamente su aree già di proprietà di quest'ultimo.

#### ART. 15 - TEMPI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE

1. Le opere relative alla viabilità e ai parcheggi e le relative reti impiantistiche di competenza dei soggetti attuatori, secondo quanto meglio precisato agli articoli 16 e 17, devono essere ultimate in ogni loro parte entro il termine di quattro anni dalla data di consegna all'esecutore da parte del Comune delle aree costituenti sedi viarie e parcheggi, termine essenziale. La consegna potrà anche avvenire per successivi lotti funzionali. Il Comune s'impegna a consegnare le aree suddette entro mesi tre decorrenti dal momento in cui ne ha disponibilità.

2. Entro mesi tre dalla consegna delle aree i soggetti attuatori dovranno presentare al Dirigente del Settore LL.PP. i progetti esecutivi delle opere d'urbanizzazione primaria di loro competenza che dovrà esprimere il proprio parere entro i successivi sessanta giorni anche in merito alla congruità dei prezzi.

3. La realizzazione del solo tappetino di usura delle strade pubbliche e di uso pubblico, all'interno di ciascun lotto, può essere differita fino all'ultimazione degli edifici ivi previsti dal Piano.

4. In ogni caso tutte le opere di viabilità devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi Permesso di Costruire, almeno per il tratto al servizio del singolo immobile interessato dal Permesso di Costruire medesimo, purché le relative aree siano in possesso del Consorzio.

5. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente agli interventi sugli edifici serviti dalle opere stesse.

6. Fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di cinque anni dalla stipula della convenzione e comunque non oltre il periodo di validità della stessa.

7. La direzione dei lavori di urbanizzazione primaria sarà eseguita da tecnici nominati dai soggetti attuatori.

#### ART. 16 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. I proprietari lottizzanti, per il tramite del Consorzio, assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate e ripartite sugli elaborati del progetto definitivo e di seguito descritte:

A.1 - strade veicolari previste dal piano esecutivo;

A.2 - percorsi pedonali e marciapiedi;

B.1 - spazi di sosta e di parcheggio;

C.1 - fognature per acque nere;

C.2 - fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;

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

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

E.1 - rete di distribuzione del gas metano;

E.2 - eventuale cabina di decompressione / depressurizzazione / controllo;

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

F.2 - rete di pubblica illuminazione;

F.3 - eventuale cabina di trasformazione da media tensione a bassa tensione;

G.1 - rete telefonica fissa;

G.2 - solo predisposizione cavidotto per rete di cablatura telematica;

H.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 proprietari lottizzanti – 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 e alle istruzioni del Ministero dell'ambiente e degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria.

5. Le opere idrauliche facenti capo allo smaltimento delle acque meteoriche raccolte e/o convogliate da Lama Martina in ogni caso non sono a carico dei Lottizzanti.

6. Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, - con l'eccezione di quelle meteoriche relative alla Lama Martina - dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni legislative vigenti.

7. I lottizzanti, per il tramite del Consorzio, assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari:

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 attrezzato, connessi all'urbanizzazione primaria con esclusione del verde attrezzato delle Lama Martina e delle aree vincolate dal P.A.I. nell'U.M.I. 12;

8. Il costo delle opere di urbanizzazione primaria sopra elencato, comprensivo di oneri tecnici e degli altri oneri attinenti, sarà scomputato dagli oneri corrispondenti da versare. Se il costo delle opere dovesse superare la quota degli oneri da versare non si procederà ad alcun conguaglio a favore del Consorzio; le opere previste dovranno essere, comunque, realizzate a cura e spese dello stesso.

9. Qualora all'atto del collaudo sia documentato un costo di realizzazione inferiore a quello preventivato, lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria sarà limitato al costo documentato e non quello preventivato. 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.

10. Qualora il costo documentato sia inferiore alla quota degli oneri determinata dal Comune, entro sei mesi dal collaudo, dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione primaria afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

#### ART. 17 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere di cui ai punti C1, C2, C3, D1, E1, E2 e F3 delle opere di urbanizzazione primaria, laddove riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva, saranno realizzate dagli stessi enti che cureranno altresì la progettazione esecutiva e il collaudo delle stesse se ad essi riservato. E' facoltà del Consorzio progettare ed eseguire direttamente le opere se non riservate sempre nel rispetto delle procedure previste dagli enti stessi.

2. Per quanto attiene le opere di cui ai punti C1, C2, C3, D1, E1, E2 e F3 delle opere di urbanizzazione primaria che saranno realizzate dagli enti erogatori, i lottizzanti, per il tramite del Consorzio, provvedono tempestivamente, e comunque entro quarantacinque 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 assegnate ai soggetti convezionati dalla ripartizione contenuta nel progetto definitivo predisposto dal Dirigente del Settore LL.PP., unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. I lottizzanti, per il tramite del Consorzio, 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 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 lottizzanti, che ne devono tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento.

#### ART. 18 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Il Piano Particolareggiato prevede nel comparto la realizzazione di spazi pubblici per il verde attrezzato di quartiere, attrezzature d'interesse comune ed edilizia scolastica. Ai lottizzanti compete unicamente la cessione delle aree relative.

2. I lottizzanti assumono a proprio totale carico la quota degli oneri per la esecuzione – a cura del Comune di Molfetta - delle opere di urbanizzazione secondaria secondo le tabelle parametriche approvate dal Comune di Molfetta e vigenti al momento del rilascio dei singoli Permessi di Costruire.

#### ART. 19 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei lottizzanti 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, chiuse con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico; b) - passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni; c) - posti macchina interni ai lotti 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. 20 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DELLE OPERE

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei lottizzanti, per il tramite del Consorzio, e dei relativi oneri accessori ammonta a euro \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), come risulta dal quadro economico approvato con il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo, I.V.A., spese tecniche per rilievi e progettazione esecutiva, direzione lavori e collaudo, spese per allacciamenti e ogni altra spesa necessaria per la completa esecuzione delle opere.

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i lottizzanti o il Consorzio prestano adeguata garanzia finanziaria 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 al comma 3.

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico 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 lottizzanti e 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.

4. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i lottizzanti sono obbligati in solido con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

5. 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, anche indiretto, 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, sia come ente territoriale, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei lottizzanti delle opere di urbanizzazione primaria fino alla consegna delle stesse al Comune, 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.

6. I componenti si obbligano inoltre:

- a) ad integrare il valore delle fideiussioni alle entità attuali nel caso in cui esso si appalesasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutato valore delle moneta secondo gli indici ufficiali;
- b) ad integrare la fideiussione medesima qualora essa venisse utilizzata in tutto o in parte a seguito di inadempienza.

#### ART. 21 - COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altro adempimento costruttivo, i lottizzanti presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere realizzate dal Consorzio sono collaudate a cura del Comune e a spese dei lottizzanti che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dai parametri minimi vigenti al momento del collaudo, 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 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 prevista nel presente atto, e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti in regime di esclusiva. In difetto il Comune, previa diffida ai lottizzanti, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dei lottizzanti, per il tramite del Consorzio; 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 funzionale di opere di urbanizzazione, a richiesta motivata dei lottizzanti o a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede le 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.

#### ART. 22 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere d'urbanizzazione primaria realizzate, ancorché già cedute formalmente al Comune o già asservite all'uso pubblico, resta a carico dei lottizzanti, per il tramite del Consorzio, fino all'approvazione del

collaudo finale, anche tacito ai sensi del presente atto, restando pertanto i lottizzanti, per il tramite del Consorzio, gli unici responsabili civili e penali per qualsiasi danno dovesse derivare a persone e cose per una cattiva custodia delle aree stesse.

2. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.

3. 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 in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dai lottizzanti 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 lottizzanti responsabili del danno; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia previste.

4. La rete di pubblica illuminazione non sarà attivata fino a che non sia stato ultimato almeno il 40 % dei volumi edificabili assegnati a ciascuna U.M.I..

5. Fino all'approvazione del collaudo finale, anche tacito ai sensi del presente atto, i lottizzanti devono curare l'uso delle opere di urbanizzazione 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, anche tacito ai sensi del presente atto, resta in capo ai lottizzanti 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.

6. E' data al Consorzio la facoltà di impedire la circolazione e l'accesso nel perimetro delle aree interessate dalla costruzione delle urbanizzazioni primarie a soggetti terzi non autorizzati dal Consorzio medesimo fino alla definitiva consegna al Comune di Molfetta di tutte le opere di urbanizzazione.

#### ART. 23 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i lottizzanti possono presentare le domande per ottenere i permessi di costruire o le denunce di inizio attività per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano particolareggiato o di secondo livello.

2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle denunce di inizi attività, 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, al netto degli oneri d'urbanizzazione primaria, 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 ogni altra condizione non prevista nella presente convenzione e/o nel Piano Particolareggiato si fa espresso richiamo alle disposizioni contenute nelle N.T.A. del P.R.G.C., alla Legge Regionale n 56/80 e D.P.R. 380/2001 e sue successive modificazioni.

5. Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo delle opere eseguite dai lottizzanti, la quantificazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri per urbanizzazione primaria è sempre effettuata con la condizione "salvo conguaglio", essendo subordinata

all'accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

5. Entro il termine di tre anni a decorrere dalla data della presente convenzione i lottizzanti devono presentare richiesta dei Permessi di Costruire degli interventi previsti dal Piano e devono ritirarlo entro un anno dalla ricezione dell'Avviso di rilascio inoltrato dal Comune.

#### ART. 24 - EDIFICI CEDUTI

1. Tutti i componenti, presenti e come rappresentati, previo richiamo da me Notaio fatto degli articoli 3 e 76 del D.LT. 28 dicembre 2000 n. 445 sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti attestano, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 06 giugno 2001 n° 380 e ss.mm.ii., che le opere dei fabbricati di propria spettanza ceduti con il presente atto sono state iniziate anteriormente all'1 settembre 1967 e che successivamente non sono state realizzate opere, modifiche o mutamenti che richiedessero provvedimenti autorizzativi (*oppure inserire i titoli autorizzativi*).

#### ART. 25 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

1. Ai sensi dell'articolo 30, secondo comma, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, si allega al presente atto sotto la lettera "\_\_\_\_\_" certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Molfetta in data relativo ai terreni oggetto del presente atto.

2. Le parti cedenti dichiarano che dal rilascio di detto certificato non sono intervenute nel suddetto Comune modificazioni degli strumenti urbanistici.

Dichiarano le parti che (non) è stata fino ad oggi trascritta nell'Ufficio dei Registri Immobiliari competente alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

3. I componenti mi dichiarano che, così come risulta dal detto certificato di destinazione urbanistica, gli immobili oggetto delle cessioni e delle regolamentazioni di cui innanzi ricadono nel comparto 10.11.12 con destinazione C1 (zone di espansione) secondo gli indici riportati nello stesso certificato di destinazione urbanistica.

#### ART. 26 - SPESE

1. Le spese tecniche per i frazionamenti relativi alle cessioni delle aree e per la progettazione e la direzione lavori degli edifici sono estranee alla presente convenzione e sono a carico dei lottizzanti.

2. Le spese e onorari della presente convenzione vengono anticipate dal Comune di Molfetta e saranno rimborsati dai lottizzanti o dal Consorzio al Comune medesimo su semplice richiesta di quest'ultimo nella misura del 50%.

#### ART. 27 - VALORE DEI SUOLI OGGETTO DI CESSIONE SENZA CORRISPETTIVO

1. I componenti mi dichiarano che i suoli descritti negli articoli precedenti del presente contratto e ceduti senza corrispettivo al Comune in adempimento alle prescrizioni dell'art. 7 delle N.T.A. del P.R.G.C. vengono valutati in Euro \_\_\_\_\_ per metro quadrato, in quanto vengono ceduti privi della volumetria che essi esprimono, e complessivamente quindi

per mq \_\_\_\_\_ x Euro/mq \_\_\_\_\_ = Euro \_\_\_\_\_ salvo la determinazione di nuovi importi ai sensi di legge.

2. Analogamente i comparenti mi dichiarano che i suoli descritti nell'articolo 9bis precedenti del presente contratto e ceduti gratuitamente dal Comune ai lottizzanti per la completa realizzazione del Piano vengono valutati anch'essi in Euro \_\_\_\_\_ per metro quadrato, in quanto vengono ceduti privi della volumetria che essi esprimono, e complessivamente quindi per circa mq \_\_\_\_\_ x Euro/mq \_\_\_\_\_ = Euro \_\_\_\_\_ salvo la determinazione di nuovi importi ai sensi di legge.

#### ART. 28 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I lottizzanti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. I lottizzanti 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 di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale; trova altresì applicazione, per quanto occorra, 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 comparenti mi dichiarano che le cessioni volontarie di aree effettuate con le pattuizioni contenute negli artt. precedenti del presente atto godano delle agevolazioni fiscali vigenti alla data di sottoscrizione della presente convenzione.

5. Le parti chiedono le agevolazioni fiscali di cui all'art. 32 del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e l'art. 20 della legge n° 10 del 1977.

#### ART. 29 - INADEMPIENZE

1. In caso di inadempienza dei comparenti ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune, previa messa in mora, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori ed 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 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 comparenti 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 dal Comune per il rispetto della convenzione;



- b) il rifiuto di stipulare gli atti di cessione delle aree delle opere così come previsto dalla convenzione e non cedute con il presente atto;
- c) la mancata reintegrazione nel termine fissato dal Comune della fideiussione di cui all'articolo delle garanzie;
- d) il 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 a norma della presente convenzione;
- e) il mancato inserimento da parte dei comparenti nei contratti di vendita dei lotti delle clausole di cui all'articolo 3;
- f) la variazione della destinazione d'uso delle aree così come da progetto approvato dal Dirigente del Settore Territorio;
- g) 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 comparenti per effetto della convezione, determinerà altresì l'acquisizione di diritto da parte del Comune della piena proprietà e disponibilità delle opere, 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 lotto, il Comune adotterà i provvedimenti di cui al primo comma limitatamente ad esso inadempiente.

Letto, confermato e sottoscritto, li \_\_\_\_\_

I Lottizzanti

per il Consorzio

il Comune