



## SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

**Piano di Lottizzazione per la ristrutturazione urbanistica delle volumetrie esistenti nel comparto edilizio n. 17, ai sensi dell'art. 34.1, comma 2°, delle NTA del PRGC.**

---

**Aggiornamento gennaio 2017**

## SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

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

\_\_\_\_\_, proprietari dell'immobile individuato nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 8, con il n. 143 di particella, consistenza 295 mq, categoria C/6, Classe 1, rendita catastale 411,36 euro;

\_\_\_\_\_, proprietari dell'immobile individuato nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 8, con il n. 112 di particella, subalterno 2, consistenza 68 mq, categoria C/2, Classe 6, rendita catastale 193,15 euro, subalterno 3, consistenza 10 mq, categoria C/2, Classe 7, rendita catastale 33,05 euro, subalterno 4, consistenza 70 mq, categoria C/2, Classe 6, rendita catastale 198,84 euro, subalterno 5, consistenza 39 mq, categoria C/2, Classe 6, rendita catastale 110,78 euro;

\_\_\_\_\_, proprietari dell'immobile individuato nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 8, con il n. 299 di particella, subalterno 1, consistenza 62 mq, categoria C/2, Classe 6, rendita catastale 176,11 euro, al Foglio di mappa 8, con il n. 300 di particella, subalterno 1, consistenza 199 mq, categoria C/2, Classe 5, rendita catastale 483,04 euro;

\_\_\_\_\_, proprietari dell'immobile individuato nel N.C.T. al Foglio di mappa 8, con il n.154 di particella, – uliveto di classe 3° dell'estensione di Ha 00.07.05 Reddito Domenicale €3,64 e Reddito Agrario 2,37;nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 8, con il n. 95 di particella, subalterno 4, consistenza 150 mq, categoria C/2, Classe 5, rendita catastale 364,10 euro, subalterno 5, consistenza 22 mq, categoria C/2, Classe 7, rendita catastale 72,72 euro, subalterno 8, consistenza 20 mq, categoria C/2, Classe 7, rendita catastale 66,11 euro;

\_\_\_\_\_, proprietario dell'immobile individuato nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 8, con il n. 170 di particella, consistenza 76 mq, categoria C/6, Classe 4, rendita catastale 176,63 euro;

\_\_\_\_\_, proprietari dell'immobile individuato nel N.C.T. al Foglio di mappa 8, con il n.206 di particella, – uliveto di classe 3° dell'estensione di Ha 00.03.25 Reddito Domenicale €1,68 e Reddito Agrario 1,09;nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 8, con il n. 172 di particella, consistenza 46 mq, categoria C/6, Classe 3, rendita catastale 90,28 euro;

\_\_\_\_\_, proprietari dell'immobile individuato nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 8, con il n. 298 di particella, subalterno 1, consistenza 308 mq, categoria C/2, Classe 4, rendita catastale 636,28 euro;

\_\_\_\_\_, proprietari dell'immobile individuato nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 8, con il n. 129 e n. 130 di particelle graffate, consistenza 103 mq, categoria C/6, Classe 3, rendita catastale 202,14 euro;

\_\_\_\_\_, proprietario dell'immobile individuato nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 8, con il n. 71 di particella, subalterno 2, consistenza 62 mq, categoria C/6, Classe 2, rendita catastale 102,46 euro e particelle graffate n. 131 subalterno 1 e n. 133;

\_\_\_\_\_, proprietario dell'immobile individuato nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 8, con il n. 71 di particella, subalterno 1, consistenza 81 mq, categoria C/6, Classe 2, rendita catastale 133,87 euro e particelle graffate n. 131 subalterno 2 e n. 132;

\_\_\_\_\_, proprietari dell'immobile individuato nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 8, con il n. 95 di particella, subalterno 3, consistenza 60 mq, categoria C/2, Classe 6, rendita catastale 170,43 euro, al Foglio di mappa 8, con il n. 95 di particella, subalterno 6, consistenza 22 mq, categoria C/2, Classe 7, rendita catastale 72,72 euro, con il n. 95 di particella, subalterno 9, consistenza 18 mq, categoria C/2, Classe 7, rendita catastale 59,50 euro, con il n. 186 di particella, subalterno 2, consistenza 29 mq, categoria C/2, Classe 7, rendita catastale 95,85 euro;

\_\_\_\_\_, proprietari dell'immobile individuato nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 8, con il n. 95 di particella, subalterno 2, consistenza 76 mq, categoria C/6, Classe 4, rendita catastale 176,63 euro, al Foglio di mappa 8, con il n. 95 di particella, subalterno 7, consistenza 45 mq, categoria C/6, Classe 4, rendita catastale 104,58 euro, con il n. 186 di particella, subalterno 1, consistenza 20 mq, categoria C/6, Classe 4, rendita catastale 46,48 euro;

\_\_\_\_\_, proprietari dell'immobile individuato nel N.C.T. al Foglio di mappa 54, con il n.318 di particella, – seminativo arboreo di classe 2° dell'estensione di Ha 00.12.83 Reddito Domenicale €6,29 e Reddito Agrario 3,31;

\_\_\_\_\_, proprietario dell'immobile individuato nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 54, con il n. 2 di particella, consistenza 112 mq, categoria C/6, Classe 4, rendita catastale 260,29 euro;

\_\_\_\_\_, proprietario dell'immobile individuato nel N.C.T. al Foglio di mappa 54, con il n.315 di particella, – orto di classe 1° dell'estensione di Ha 00.03.00 Reddito Domenicale €3,87 e Reddito Agrario 3,10 e mandorleto di classe 3° dell'estensione di Ha 00.00.95 Reddito Domenicale €0,44 e Reddito Agrario 0,15; nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 54, con il n. 315 di particella, consistenza 170 mq, categoria C/6, Classe 5, rendita catastale 465,33 euro;

\_\_\_\_\_, proprietari dell'immobile individuato nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 54, con il n. 437 di particella, consistenza 80 mq, categoria C/2, Classe 7, rendita catastale 264,43 euro e Foglio di mappa 54, con il n. 692 di particella, subalterno 1, consistenza 26 mq, categoria C/2, Classe 9, rendita catastale 118,17 euro;

\_\_\_\_\_, proprietari dell'immobile individuato nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 54, con il n. 1 di particella, subalterno 2, consistenza 34 mq, categoria C/6, Classe 5, rendita

catastale 93,07 euro; subalterno 3, consistenza 51 mq, categoria C/6, Classe 5, rendita catastale 139,60 euro; subalterno 4, consistenza 8 mq, categoria C/2, Classe 5, rendita catastale 19,42 euro e Foglio di mappa 54, con il n. 693 di particella, consistenza 26 mq, categoria C/6, Classe 5, rendita catastale 71,17 euro.

\_\_\_\_\_, proprietari dell'immobile individuato nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 54, con il n. 259 di particella.

\_\_\_\_\_, proprietari dell'immobile individuato nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 54, con il n. 456 di particella.

\_\_\_\_\_, proprietari dell'immobile individuato nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 8, con il n. \_\_\_\_ riveniente dal frazionamento della particella originaria n.142.

\_\_\_\_\_, proprietari dell'immobile individuato nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 8, con il n. \_\_\_\_ riveniente dal frazionamento della particella originaria n.139.

\_\_\_\_\_, proprietari dell'immobile individuato nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 8, con il n. 122 di particella.

\_\_\_\_\_, proprietari dell'immobile individuato nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 8, con il n. 209 di particella.

\_\_\_\_\_, proprietari dell'immobile individuato nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 8, con il n. 171 di particella.

\_\_\_\_\_, proprietari dell'immobile individuato nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 8, con il n. 207 di particella.

\_\_\_\_\_, proprietari dell'immobile individuato nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 8, con il n. 128 di particella.

\_\_\_\_\_, proprietari dell'immobile individuato nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 8, con il n. 138 di particella.

\_\_\_\_\_, proprietari dell'immobile individuato nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 8, con il n. \_\_\_\_ riveniente dal frazionamento della particella originaria n.205.

\_\_\_\_\_, proprietari dell'immobile individuato nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 8, con il n. \_\_\_\_ riveniente dal frazionamento della particella originaria n.46.

\_\_\_\_\_, proprietari dell'immobile individuato nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 8, con il n. \_\_\_\_ riveniente dal frazionamento della particella originaria n.198.

\_\_\_\_\_, proprietari dell'immobile individuato nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 8, con il n. \_\_\_\_ riveniente dal frazionamento della particella originaria n.144.

\_\_\_\_\_, proprietari dell'immobile individuato nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 8, con il n. \_\_\_\_ riveniente dal frazionamento della particella originaria n.199;

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente “soggetti attuatori” da una parte;

\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e domiciliato presso il Comune di Molfetta, il quale interviene nel presente atto nella qualità di Dirigente prottempore del Settore Territorio del COMUNE di MOLFETTA (C.F 00306180720), facultato dalle norme di legge e dal vigente Statuto Comunale nonché agendo in esecuzione della \_\_\_\_\_ dall'altra;

#### PREMESSO

- a. che i “soggetti attuatori” hanno la piena disponibilità delle consistenze immobiliari iscritte nel perimetro del Comparto edilizio n 17, quale individuato dal vigente P.R.G.C. del Comune di Molfetta, e ricadenti nelle aree soggette a interventi di riqualificazione disciplinate dall’art 34.1 comma 2 delle NTA del PRGC e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione urbanistica;
- b. che sugli immobili dell’interessata area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico, architettonica, idrogeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano di lottizzazione di seguito indicato;
- c. che quanto dichiarato ai precedenti punti a) e b), con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell’art. 30. commi 2 e 3 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.;
- d. che, in virtù della indicata tipizzazione ed al fine della loro utilizzazione edificatoria, le stesse parti proprietarie hanno presentato un "Piano di lottizzazione per la riqualificazione delle volumetrie esistenti" (di seguito indicato semplicemente come piano di lottizzazione), pervenuto al Comune di Molfetta in data \_\_\_\_\_, acquisito al prot. \_\_\_\_\_, che prevede la demolizione dei vecchi manufatti e la realizzazione di un complesso edilizio composto da n. 7 corpi di fabbrica per civili abitazioni (e precisamente: palazzina A2 di mc. 8.818 comprendente n. 2 corpi di fabbrica, palazzina A3 di mc. 10.280 comprendente n. 3 corpi di fabbrica, palazzina A4 di mc. 5.112 comprendente n. 1 corpo di fabbrica, palazzina A5 di mc. 4.935 comprendente n. 1 corpo di fabbrica), così come risulta dal piano di lottizzazione, approvato in via definitiva con deliberazione \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
- e. che nell’ambito del predetto piano di lottizzazione è prevista la realizzazione di una volumetria complessiva di mc 29.145 e che, sempre nell’ambito del predetto piano di lottizzazione, sono state previste n. 2 Unità Minime d’Intervento tra loro indipendenti ed autonome aventi capacità edificatoria complessiva come segue:  
U.M.I. “1” – mc 19.098 di cui mc. \_\_\_\_\_ di vol. residenziale e mc. \_\_\_\_\_ di vol. non residenziale comprendente le palazzine A2 e A3  
U.M.I. “2” – mc 10.047 di cui mc. \_\_\_\_\_ di vol. residenziale e mc. \_\_\_\_\_ di vol. non residenziale comprendente le palazzine A4 e A5
- f. che la condizione per la stipula del presente atto di convenzione è la cessione gratuita delle aree ad urbanizzazione e a standard a favore del Comune di Molfetta così come individuate nel piano di lottizzazione approvato;

## VISTE

la deliberazione \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale veniva adottato il Piano di lottizzazione;

la deliberazione \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano di lottizzazione

## SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

### ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1.1 Tutte le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione urbanistica che ha lo scopo di stabilire quali sono i rapporti tra i soggetti attuatori delle aree nei confronti del Comune di Molfetta, e viceversa, la precisazione delle opere di urbanizzazione da porsi a carico dei soggetti attuatori del piano e/o U.M.I. e di quelle da porsi a carico del Comune ed i tempi di attuazione delle stesse.

1.2 Gli stessi soggetti attuatori del piano e/o U.M.I. 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 assunti, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

1.3 La presente convenzione ha durata fino all'avvenuta acquisizione al patrimonio comunale delle opere primarie realizzate.

### ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

2.1 I soggetti attuatori degli immobili che ricadono nel piano di lottizzazione 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 e/o delle volumetrie oggetto della presente lottizzazione , gli obblighi assunti dai proprietari con il presente atto, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

2.2 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 aente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

2.3 La sottoscrizione dell'attuale convenzione urbanistica costituisce piena acquiescenza alle legittime future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della Amministrazione.

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

3.1 Il termine previsto per l'attuazione del piano viene fissato in anni dieci decorrenti dalla esecutività della deliberazione di approvazione del piano.

L'attuazione degli interventi previsti nella presente convenzione può avvenire per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto dell'intervento.

I Permessi di Costruire potranno essere richiesti per singole unità edilizie avendo l'obbligo di garantire l'omogenea urbanizzazione di tutta l'Unità Minima di Intervento.

3.2. L'unità minima di attuazione è costituita dalla Unità Minima di Intervento.

#### ART. 4 - BENI OGGETTO del piano di lottizzazione

4.1 Le parti danno atto che i beni compresi nel piano di lottizzazione ed oggetto del presente atto, 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 A, così come nella stessa “*Tabella*” è riportata la potenzialità edificatoria complessiva dell’interessato piano di riqualificazione e quella espressa dai suoli e dalle unità immobiliari dei singoli soggetti attuatori

#### ART. 5 - CESSIONE AREE

5.1 La cessione della proprietà delle aree nude per le urbanizzazioni, nonché delle aree nude per attrezzature pubbliche (standard), in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula del presente atto, riservandosi i cedenti le volumetrie spettanti ai suoli ceduti e rivenienti dalle unità immobiliari demolite che insistono sugli stessi, così come indicate e precise nelle Tabelle di calcolo delle superfici e dei volumi già dette.

*Prima della stipula della convenzione, il Comune, di concerto con i proprietari degli immobili destinati alla demolizione, individua eventuali manufatti da non demolire prendendo in considerazione i seguenti parametri: tipologie costruttive particolari; condizioni di manutenzione; qualità architettonica. L'individuazione è effettuata redigendo apposito verbale di consistenza redatto dal Settore Territorio in contraddittorio con il rispettivo proprietario, che dovrà indicare anche i costi di una eventuale demolizione. I manufatti individuati saranno mantenuti nello stato di fatto in cui si trovano, salvo l'obbligo dei soggetti attuatori di procedere a loro cura e spese alla bonifica di eventuali elementi costruttivi contenenti amianto. Il Comune si riserva, nel termine di 4 mesi dalla sottoscrizione della Convenzione, di confermare, con apposito atto deliberativo, il mantenimento dei manufatti individuati, ovvero di procedere con la demolizione degli stessi, a cura e spese dei soggetti attuatori.*

#### ART. 6 - CESSIONE DI AREE A STANDARDS

6.1 Ai sensi della vigente normativa, delle NTA del PRGC e dei principi generali dell’ordinamento giuridico, con particolare riguardo al principio di irretroattività della disciplina urbanistica, le aree nude a standard e per la viabilità, interessate dal progetto di riqualificazione, da cedere gratuitamente al Comune, libere altresì da vincoli ed oneri di qualsiasi specie, riservandosi i cedenti le volumetrie spettanti ai suoli ceduti e rivenienti dalle unità immobiliari demolite che insistono sugli stessi, così come indicate e precise nelle Tabelle di calcolo delle superfici e dei volumi già dette, sono così indicate:

per standard urbanistici mq \_\_\_\_\_

per superfici per servizi comuni mq \_\_\_\_\_, per un totale complessivo di mq \_\_\_\_\_

6.2 Le aree nude per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature e servizi pubblici previste dal presente atto sono cedute in forma gratuita al Comune direttamente sin d’ora con la firma dell’atto di convenzione.

6.3 Le aree nude di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, sub B

6.4 Le stesse aree nude sono identificate come segue:

nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 8, con il n. 143 di particella, consistenza 295 mq, categoria C/6, Classe 1, rendita catastale 411,36 euro, di proprietà dei sigg.ri \_\_\_\_\_;

nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 8, con il n. 112 di particella, subalterno 2, consistenza 68 mq, categoria C/2, Classe 6, rendita catastale 193,15 euro, subalterno 3, consistenza 10 mq, categoria C/2, Classe 7, rendita catastale 33,05 euro, subalterno 4, consistenza 70 mq, categoria C/2, Classe 6, rendita catastale 198,84 euro, subalterno 5, consistenza 39 mq, categoria C/2, Classe 6, rendita catastale 110,78 euro, di proprietà dei sigg.ri \_\_\_\_\_;

nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 8, con il n. 299 di particella, subalterno 1, consistenza 62 mq, categoria C/2, Classe 6, rendita catastale 176,11 euro, al Foglio di mappa 8, con il n. 300 di particella, subalterno 1, consistenza 199 mq, categoria C/2, Classe 5, rendita catastale 483,04 euro, di proprietà dei sigg.ri \_\_\_\_\_;

nel N.C.T. al Foglio di mappa 8, con il n. 154 di particella, – uliveto di classe 3° dell'estensione di Ha 00.07.05 Reddito Domenicale €3,64 e Reddito Agrario 2,37; nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 8, con il n. 95 di particella, subalterno 4, consistenza 150 mq, categoria C/2, Classe 5, rendita catastale 364,10 euro, subalterno 5, consistenza 22 mq, categoria C/2, Classe 7, rendita catastale 72,72 euro, subalterno 8, consistenza 20 mq, categoria C/2, Classe 7, rendita catastale 66,11 euro, di proprietà dei sigg.ri \_\_\_\_\_;

nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 8, con il n. 170 di particella, consistenza 76 mq, categoria C/6, Classe 4, rendita catastale 176,63 euro, di proprietà del sig. \_\_\_\_\_;

nel N.C.T. al Foglio di mappa 8, con il n. 206 di particella, – uliveto di classe 3° dell'estensione di Ha 00.03.25 Reddito Domenicale €1,68 e Reddito Agrario 1,09; nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 8, con il n. 172 di particella, consistenza 46 mq, categoria C/6, Classe 3, rendita catastale 90,28 euro, di proprietà dei sigg.ri \_\_\_\_\_;

nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 8, con il n. 298 di particella, subalterno 1, consistenza 308 mq, categoria C/2, Classe 4, rendita catastale 636,28 euro, di proprietà del sig. \_\_\_\_\_;

nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 8, con il n. 171 di particella, di proprietà del sig. \_\_\_\_\_;

nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 8, con il n. 207 di particella, di proprietà del sig. \_\_\_\_\_;

nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 8, con il n. 128 di particella, di proprietà del sig. \_\_\_\_\_;

nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 8, con il n. 138 di particella, di proprietà del sig. \_\_\_\_\_;

nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 8, con il n. \_\_\_ di particella riveniente dal frazionamento della particella originaria n. 205, di proprietà del sig. \_\_\_\_\_;

nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 8, con il n. \_\_\_ di particella riveniente dal frazionamento della particella originaria n. 46, di proprietà del sig. \_\_\_\_\_;

nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 8, con il n. \_\_\_ di particella riveniente dal frazionamento della particella originaria n. 198, di proprietà del sig. \_\_\_\_\_;

nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 8, con il n. \_\_\_ di particella riveniente dal frazionamento della particella originaria n. 144, di proprietà del sig. \_\_\_\_\_;

nel N.C.E.U. al Foglio di mappa 8, con il n. \_\_\_ di particella riveniente dal frazionamento della particella originaria n. 199, di proprietà del sig. \_\_\_\_\_;

6.5 Le aree nude sono cedute 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.

6.6 La cessione delle aree 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 progetto esecutivo e con il presente atto; 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 o loro aventi causa, possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

6.7 I soggetti attuatori del piano di lottizzazione e/o U.M.I. si obbligano a versare ai proprietari di quelle consistenze immobiliari, poste sul confine del piano di comparto, da demolire totalmente o parzialmente per la realizzazione della strada di PRGC la complessiva somma di euro \_\_\_\_\_ a titolo di indennizzo per la diminuzione di valore delle interessate proprietà e precisamente:

Sig. \_\_\_\_\_ proprietario della residua consistenza della originaria particella 46 del Foglio di mappa n. 8, Euro \_\_\_\_\_;

Sig. \_\_\_\_\_ proprietario della residua consistenza della originaria particella 198 del Foglio di mappa n. 8, Euro \_\_\_\_\_;

Sig. \_\_\_\_\_ proprietario della residua consistenza della originaria particella 144 del Foglio di mappa n. 8, Euro \_\_\_\_\_;

Sig. \_\_\_\_\_ proprietario della residua consistenza della originaria particella 199 del Foglio di mappa n. 8, Euro \_\_\_\_\_;

le porzioni degli immobili esterni al comparto restano di proprietà dei rispettivi titolari che altresì conservano i relativi diritti volumetrici.

6.8 Il Sig.\_\_\_\_\_ proprietario della particella Fg. 54 n. 259 in forza dell'atto di asservimento rep. 13788/4995 a rogito del Notaio Antonella Trapanese del 25 marzo 2003 registrato a Bari il 02 aprile 2003 al n. 805, cede al Comune di Molfetta la nuda area della medesima particella dopo aver eseguito la demolizione del manufatto ivi esistente a propria cura e spese. Tale area risulta priva di volumetria in quanto già asservita alla realizzazione di fabbricati per civili abitazione giusta Concessione n. 7930 del 30 aprile 2003. La cessione è effettuata verso il corrispettivo di € \_\_\_\_\_ posto a carico dei soggetti attuatori.

Il Sig. \_\_\_\_\_ proprietario dell'immobile identificato in catasto al Fg. 54 part. 456, dopo la demolizione del fabbricato ivi esistente con volumetria complessiva di mc. \_\_\_\_\_, cede al Comune di Molfetta la nuda area della summenzionata particella priva di volumetria, riservandosi la suddetta volumetria così ripartita: mc. \_\_\_\_\_ da allocare all'interno del comparto 17 e mc. \_\_\_\_\_ da allocare nel comparto B2.

Il Sig. \_\_\_\_\_ proprietario della particella \_\_\_\_\_ neoformata a seguito del frazionamento della originaria particella 142, cede la nuda area della medesima particella dopo aver eseguito la demolizione del manufatto ivi esistente.

Il Sig. \_\_\_\_\_ proprietario della particella \_\_\_\_\_ neoformata a seguito del frazionamento della originaria particella 139, cede la nuda area della medesima particella dopo aver eseguito la demolizione del manufatto ivi esistente.

## ART 7 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

7.1 Ai sensi del 2° comma dell'art.16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., la realizzazione di tutte le urbanizzazioni primarie relative all'intero piano è affidata ai soggetti attuatori del piano di lottizzazione/o U.M.I. garantendo l'unitarietà di intervento per ogni singola U.M.I. secondo le modalità riportate negli articoli successivi mentre spetterà al Comune di Molfetta la progettazione e realizzazione delle opere d'urbanizzazione secondaria.

7.2 In alternativa spetterà al Comune di Molfetta provvedere anche alla realizzazione di tutte le urbanizzazioni primarie relative all'intero piano o UMI obbligandosi lo stesso Comune, ai sensi della stessa norma a realizzare tutte le opere entro e non oltre tre 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.

Il Comune appalterà i lavori delle opere di urbanizzazione primaria assumendone ogni onere ed obbligo fino al collaudo.

7.3 Ricorrendo l'ipotesi di cui al punto 7.2. del presente articolo, decadono automaticamente le prescrizioni e gli obblighi a carico dei soggetti attuatori relativi alla progettazione e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria.

7.4 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.).

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.

7.5 le opere di urbanizzazione primarie saranno eseguite direttamente dai soggetti attuatori, a propria cura e spese, in conformità del progetto esecutivo redatto in conformità del progetto definitivo, che costituisce parte integrante della presente convenzione, redatto dagli stessi e approvato dal Dirigente del Settore Territorio

7.6 Le stesse opere relative alla viabilità, con la sola esclusione del tappetino di usura, devono essere ultimate entro il termine massimo di tre anni dalla data di rilascio del primo permesso di costruire di unità immobiliare della singola U:M.I.:

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.

7.7 I soggetti attuatori del piano di lottizzazione e/o U.M.I., i sensi del D.Lgs. 163/06 e s.m.i., assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, limitatamente alla zona interessata dal piano di lottizzazione e/o U.M.I. e specificatamente:

A.1 - strade veicolari , ciclabili 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.

7.8 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), nonché in conformità alla legislazione regionale in materia di risparmio energetico, inquinamento luminoso, permeabilità dei suoli.

7.9.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.

7.10.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.

7.11. Il costo delle opere di urbanizzazione primaria, delle quali i soggetti attuatori del piano di lottizzazione e/o U.M.I. assumono l'onere della realizzazione con il presente atto convenzionale e che risultano dal computo metrico estimativo e/o quadro economico del progetto esecutivo, sarà scomputato dagli oneri corrispondenti da versare, come individuati e determinati dal Consiglio Comunale. Qualora il valore delle opere di urbanizzazione primarie da realizzare risulti inferiore all'importo dei relativi oneri, i soggetti attuatori del piano di lottizzazione e/o U.M.I. verseranno quanto dovuto a conguaglio, al momento del ritiro del permesso di costruire relativo alle edificazioni già autorizzate o comunque assentite, ove viceversa risulti superiore nulla è dovuto dal Comune.

7.12 L'attribuzione del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria avviene secondo una pattuizione sottoscritta da tutti i soggetti attuatori e/o proprietari delle consistenze immobiliari che insistono nel piano di lottizzazione e/o U.M.I. e comunicata al Comune di Molfetta prima della sottoscrizione del presente atto.

7.13 Il Piano di lottizzazione prevede 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.

7.14 I soggetti attuatori del piano di lottizzazione e/o U.M.I. 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 titolo abilitativo

7.15 Le opere di urbanizzazione primaria, qualora siano riservate per disposizione normativa ai soggetti che operano nei settori esclusi dal D.Lgs. 163/06 e s.m.i. verranno progettate e collaudate dagli stessi. In caso contrario tali opere verranno progettate a cura dei soggetti attuatori del piano e/o U.M.I., previo benestare degli stessi progetti da parte degli enti distributori dei servizi a rete; in ogni caso il collaudo competrà al Comune di Molfetta

7.16. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei soggetti attuatori del piano e/o U.M.I. a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

a) - eventuali passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;

- b) - posti macchina interni alle U.M.I. nella misura minima di cui alle vigenti disposizioni;
- c) - verde privato in genere, interno ai singoli edifici ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni regolamentari;
- d) - illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
- f) - allaccio dei contatori o delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.

7.17. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei soggetti attuatori e dei relativi oneri accessori, ammonta a euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), come risulta dal computo metrico estimativo e/o quadro economico del progetto esecutivo, approvato dal Dirigente del Settore Territorio.

7.18 Trattandosi di sole opere di urbanizzazione primaria “sotto soglia” le stesse saranno eseguite direttamente dall’Impresa di costruzione che chiede il rilascio del permesso di costruire (proponente) ex art 16 comma 2 bis del D.P.R. 380 del 2001 e s.m.i.

Nella ipotesi che i lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui alla presente convenzione, non vengano eseguite direttamente dall’operatore edilizio proponente, l’affidamento verrà effettuato nel rispetto dei principi comunitari e quindi con invito ad offrire rivolto ad almeno cinque operatori del settore. In tal caso il proponente non potrà partecipare alla procedura di gara.

7.19 Nel contratto di appalto deve essere richiamata la presente convenzione per farne parte integrante e sostanziale.

7.20 Il ribasso offerto in sede di gara compete al Comune, nei limiti degli oneri a questi dovuti. In tal caso, previa autorizzazione del Comune, può essere mantenuto nel quadro economico dei lavori ed utilizzato per finanziare imprevisti e varianti ai lavori in corso.

7.21 Nel caso di opere di urbanizzazione eccedenti l’importo dell’onere scomputato, i ribassi d’asta spettano al proponente.

7.22 Il direttore dei lavori e il coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione sono nominati dall’operatore edilizio, con oneri a proprio carico, e comunicati al Comune con le modalità previste dal D.P.R. n. 380/2001.

7.23 Le opere di urbanizzazione primaria possono essere realizzate mediante lotti funzionali garantendo l’unitarietà di intervento per ogni singola U.M.I.

## ART 8 - COLLAUDO OPERE DI URBANIZZAZIONE

8.1 L’esecuzione dei lavori affidati in base agli articoli precedenti è di esclusiva responsabilità dell’operatore. La conclusione effettiva dei lavori deve essere attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra l’impresa esecutrice dei lavori, il Direttore dei lavori ed un rappresentante del Comune.

8.2 Il collaudatore finale è nominato dal Comune, su richiesta del soggetto attuatore, nel termine di 30 giorni dalla richiesta. Le spese del collaudo, ivi compreso l’onorario del collaudatore, rientrano nelle spese tecniche di progetto nei limiti dello stanziamento previsto per tale voce nel quadro economico. I costi ulteriori restano ad esclusivo carico dell’operatore.

8.3 Il collaudo è effettuato su tutte le opere di urbanizzazione realizzate e deve attestare la regolare esecuzione delle opere stesse rispetto al progetto esecutivo ed alle modifiche in corso d’opera formalmente condivise ed approvate dal Comune medesimo.

8.4 Entro tre mesi dalla data di sottoscrizione del verbale di cui al comma 1, il collaudatore deve emettere il certificato di collaudo provvisorio trasmettendolo al Comune per l’approvazione.

8.5 Il soggetto attuatore si impegna espressamente a fornire la massima collaborazione e assistenza al collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dallo stesso nonché al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi riscontrati.

8.6 In caso di inadempimento dell'impegno di cui al comma che precede il collaudatore dichiara la "non collaudabilità" di tutte o parte delle opere con conseguente escusione della garanzia prestata ai sensi dell'art. 10.

8.7 L'approvazione da parte del Comune del certificato di collaudo comporta la conseguente presa in carico manutentiva da parte del Comune e apertura all'uso pubblico di tutte le opere realizzate. La presa in carico da parte del Comune delle opere e la loro apertura all'uso pubblico comporterà la contestuale attribuzione allo stesso delle responsabilità civili e penali conseguenti all'uso medesimo, nonché della manutenzione delle opere.

8.8 L'impresa esecutrice edilizio è tenuta, a favore del Comune, per le opere ed i manufatti di urbanizzazione, alla garanzia ed agli obblighi disciplinati dagli artt. 1167, 1168 e 1169 c.c., entro i limiti ivi contenuti. A tal fine l'impresa esecutrice consegna tempestivamente al Comune tutta la documentazione e le certificazioni necessarie, ivi compresi eventuali elaborati grafici e catastali atti a individuare precisamente la localizzazione e qualità delle opere in funzione della diversa destinazione d'uso (strade, parcheggi, verde, cabine elettriche, ecc).

8.9 A seguito dell'approvazione di cui al precedente comma 8.7 e del trasferimento delle opere di urbanizzazione al patrimonio comunale, il Comune autorizza lo svincolo della garanzia di cui all'art. 10.

8.10 In relazione alla particolare complessità dell'intervento ed alla prevista articolazione funzionale, è facoltà del Comune prendere in consegna stralci funzionali dell'opera eseguita a scompto, previa acquisizione di apposita dichiarazione del Direttore dei Lavori, del verbale di collaudo parziale. In tal caso la fideiussione di cui al successivo art. 10 viene svincolata proporzionalmente al valore dell'opera presa in consegna.

## ART 9 - MANUTENZIONE AREE PER LE URBANIZZAZIONI

9.1 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.

9.2 Qualora il Comune o i soggetti attuatori abbiano richiesto ed effettuato il collaudo parziale, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.

9.3 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.

9.4 Fino all'approvazione del collaudo finale, l'operatore edilizio deve 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.

9.5 E' data la facoltà all'impresa esecutrice di impedire la circolazione e l'accesso nel perimetro del piano e/o della singola U.M.I. a soggetti terzi non autorizzati, ad esclusione dei tecnici comunali autorizzati dall'Ente per la verifica della giusta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, fino alla definitiva consegna al Comune di Molfetta di tutte le opere di urbanizzazione.

## ART.10 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione, i soggetti attuatori possono presentare le domande per ottenere i permessi di costruire per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano attuativo, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

10.1 I soggetti attuatori del piano e/o U.M.I., laddove non corrispondano l'intero importo degli oneri concessori, corrisponderanno al Comune, contestualmente al rilascio del Permesso di Costruire, un quarto dell'importo degli oneri, dovuti a seguito dello scomputo, 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.

10.2 La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escusione del debitore principale. La fideiussione è operativa e soggetta ad escusione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento. La garanzia copre, altresì, le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione del presente atto, divenute inoppugnabili e definitive.

10.3 La garanzia si estingue per il 90% con il pagamento dell'ultima rata degli oneri di urbanizzazione (novanta per cento), nel mentre si estingue per la parte rimanente una volta ultimato l'interessato intervento edilizio e comunque con il rilascio del certificato di agibilità.

10.4. Ad ulteriore garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la stipula della presente convenzione, i soggetti attuatori consegnano al Comune garanzia fideiussoria rilasciata da \_\_\_\_\_ di importo pari al valore complessivo delle opere di urbanizzazione dell'intera U.M.I., che risulta dal progetto esecutivo e dunque per complessivi euro \_\_\_\_\_. La stessa fideiussione avrà una durata non inferiore alla durata dei lavori di urbanizzazione e dovrà contenere una clausola di validità protratta fino alla cessione totale o parziale (lotti funzionali) delle opere di urbanizzazione al Comune.

*10.5 A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi di cui all'art. 5.1, comma 2, assunti con la stipula della presente convenzione, i soggetti attuatori consegnano al Comune garanzia fideiussoria rilasciata da \_\_\_\_\_ (primaria compagnia assicurativa) di importo pari al valore complessivo delle demolizioni da effettuarsi e dei relativi trasporti dei materiali di risulta a discariche autorizzate, compresa la relativa certificazione. Detto importo è quello risultante dal computo metrico estimativo ricavato dal verbale di consistenza redatto dal Settore Territorio in contraddittorio con i proprietari e, dunque, per complessivi euro \_\_\_\_\_. La stessa fideiussione avrà una durata non inferiore a sei mesi e dovrà contenere una clausola di validità protratta fino al completo adempimento (demolizione eseguita e/o conferma del mantenimento dei manufatti individuati) attestato dal Comune.*

## ART 11 - INADEMPIENZE E SANZIONI

11.1 In caso di inadempienza dei soggetti attuatori del piano e/o U.M.I. 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.

11.2 Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione in danno e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione.

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

11.4 Resta salva la facoltà del Comune di procedere con l'escussione della polizza a garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione.

## ART. 12 - REDISTRIBUZIONE DI AREE

12.1 Allo scopo di consentire la formazione ed il completamento dei lotti edificatori oggetto della presente convenzione nel perimetro del piano di lottizzazione approvato, i Signori

---

ciascuno per i propri diritti pari a \_\_\_\_\_ e tutti congiuntamente e solidalmente per l'intero, cedono ai signori \_\_\_\_\_ che accettano e ricevono una porzione di suolo ad uso edificatorio, della superficie di mq \_\_\_\_\_, confinante con \_\_\_\_\_, identificata catastalmente Fg \_\_\_\_\_, part \_\_\_\_\_.

12.2 Le aree sono cedute nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le annessioni, accessori, adiacenze, pertinenze, dipendenze, aggiunte e migliorie, diritti, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

I cessionari sono immessi da oggi nel possesso delle aree ricevute, per cui da oggi vanno a loro beneficio e carico i relativi frutti e oneri.

## ART. 13 - DESTINAZIONE URBANISTICA

13.1 Ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, i costituiti dichiarano:

che i suoli oggetto della presente convenzione hanno la destinazione risultante dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Molfetta in data \_\_\_\_\_, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera C, senza lettura per espressa dispensa fattane dai costituiti;

che dalla data di rilascio di detto certificato ad oggi non sono intervenute modificazioni dei vigenti strumenti urbanistici che concernono tali suoli.

## ART 14 - SPESE

14.1 Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, ivi compresi gli atti di frazionamento ai fini della cessione delle aree al Comune, riguardanti l'atto di convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei soggetti attuatori.

Le parti dichiarano e si danno reciprocamente atto che le aree come innanzi cedute e trasferite non hanno alcun valore commerciale, trattandosi di scambi effettuati per adeguare lo stato

giuridico dei luoghi allo strumento urbanistico (piano di lottizzazione) e non per libera contrattazione.

14.2 Ai soli fini fiscali, le parti indicano in euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) il valore dei suoli oggetto delle cessioni di cui alla presente convenzione.

Sempre ai fini fiscali, le parti dichiarano che fra loro non vi è alcun vincolo di parentela in linea retta o di coniugio.

14.3 Ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e per gli effetti dell'art. 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, le parti, consapevoli della responsabilità penale in cui incorrono in caso di false dichiarazioni nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, falsa o incompleta indicazione dei dati, dichiarano, per quanto possa occorrere, che per la presente convenzione non si sono avvalse di alcun mediatore. Le indicazioni circa i codici fiscali ed il regime patrimoniale sono stati forniti direttamente dalle parti interessate.

#### **ART. 15 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

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

15.1 I soggetti attuatori autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione del presente atto affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

15.2 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 e del Piano di Lottizzazione approvato in via definitiva con deliberazione \_\_\_\_\_

#### **ART.16 - TRASFERIMENTO DI LOTTI E ADESIONE DEI SOGGETTI ATTUATORI ALLA CONVENZIONE**

16.1 I soggetti attuatori del piano e/o U.M.I. 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 nel presente atto 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.

16.2 Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art.1341 del Codice Civile.

#### **ART. 17 - MODIFICHE E INTEGRAZIONI**

17.1 Le modifiche e integrazioni al presente atto di convenzione che si rendessero necessarie per nuove disposizioni normative o di legge comporteranno l'adeguamento del presente atto.

#### **ART. 18 - DICHIARAZIONI**

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

18.2 I soggetti attuatori come in premessa rappresentati dichiarano, con la sottoscrizione del presente atto, di essere a conoscenza delle N.T.A. del PRGC del Comune di Molfetta e del piano di lottizzazione approvato in via definitiva con deliberazione \_\_\_\_\_

Letto, confermato e sottoscritto in  
Molfetta, il \_\_\_\_\_