



CITTÀ
DI ANDRIA

COPIA

Deliberazione della Giunta Comunale n. 128

P.U. n° 75/URB: Variante per la Modifica Schema di Convenzione- Piano di Lottizzazione della maglia C1/7-San Pietro del vigente PRG **ai sensi dell'art. 28 L.R. n. 56/1980, art. 10 co. 2 L.R. 21/2011 - Proprietà:** Cinzia Ceci, Francesca Marchio, Saverio Marulli, Savino Scarcelli, Ernesto Marchio, Roberto Sperone, Luigi Carlo Allegretta, Nicola Allegretta, Francesco Paolo Allegretta, Mauro Pappagallo, Francesco De Rossi, Giuseppe De Rossi, Sonia De Rossi, Saverio Lorusso.

L'anno duemila **diciassette** il giorno **ventotto** del mese di **luglio** alle ore **18,45**, in Andria, nella sede comunale, si è riunita, la Giunta Comunale, previo invito ad ogni componente mediante P.E.C..

Presiede l'adunanza il Sig. **avv. Nicola GIORGINO - Sindaco --**.

Per la trattazione dell'argomento di cui all'oggetto sono presenti ed assenti i componenti di cui al seguente elenco:

				Presente/ Assente	
1	GIORGINO	Nicola	Sindaco	1	
2	GRUMO	Gianluca	Assessore	2	
3	RAIMONDI	Giuseppe	Assessore		1
4	LOPETUSO	Michele	Assessore	3	
5	BUONOMO	Agnese Filomena	Assessore	4	
6	ALBO	Paola	Assessore	5	
7	DEL GIUDICE	Luigi	Assessore	6	
8	MAGLIANO	Francesca	Assessore	7	
9	LAERA	Rosa Angela	Assessore	8	
10	FORLANO	Maria Teresa	Assessore		2

Poiché il numero degli intervenuti garantisce la validità della seduta, il Presidente passa alla trattazione dell'argomento in oggetto indicato.

Partecipa e assiste il Segretario Generale **dott. Giuseppe BORGIA**, che dell'argomento cura la verbalizzazione.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con istanza n. 6910 del 14/02/2005 i proprietari inoltravano richiesta di autorizzazione alla lottizzazione della maglia C1/7 del vigente PRG sulla base del progetto redatto dal dr. Ing. Alfonso DI LIDDO;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 30 Ottobre 2006, ai sensi e per gli effetti degli artt. 21 e 27 della L.R. 56/80 veniva adottato il piano di lottizzazione il P.U. n. 75/Urb con relativo schema di convenzione urbanistica;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 18.09.2007 veniva approvato definitivamente il piano di lottizzazione P.U. n. 75/Urb ;
- con nota prot. n. 97368 del 07/11/2016 il dr. Ing. Alfonso DI LIDDO, in nome e per conto dei proprietari, ha inoltrato richiesta di modifica allo schema di Convenzione Urbanistica al Piano di lottizzazione approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 18/09/2007;
- con relativa richiesta di modifica allo schema di Convenzione inoltrata in data 07/11/2016, veniva allegata bozza di nuova proposta di Convenzione Urbanistica, redatta dal Notaio Dr.ssa Francesca Lorusso;
- tale nuova proposta di Convenzione Urbanistica, risulta variata rispetto allo schema di convenzione già approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 18 Settembre 2007, in considerazione sia dell'attuale assetto delle proprietà (rappresentante il 100% della maglia C1/7), che degli attuali riferimenti legislativi, nonché della tempistica, tenuto conto altresì delle recenti convenzioni già stipulate da questa Amministrazione per altri P.d.L.;
- a seguito di interlocuzioni varie con il Servizio di Piano e Pianificazione Strategica, la parte inviava ulteriore elaborato sostitutivo con nota prot. n. 11523 dell'08/02/2017;

Richiamato l'art. 16, comma 10 della Legge Regionale n. 20 del 27.07.2001 "Norme generali di governo e uso del territorio" che prevede: "..... Qualora le variazioni (ai piani urbanistici esecutivi) non incidano sul dimensionamento globale del P.U.E. e non comportino modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità e alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, la variante al P.U.E. è approvata con deliberazione del Consiglio comunale, previa acquisizione di eventuali atti di consenso ove necessari.";

Richiamato l'art.16 - comma 10 bis della L. R. n. 20/2001, che prevede: "Le procedure previste dal comma 10 per le variazioni che non incidano sul dimensionamento globale del PUE e non comportino modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità e alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, si applicano a tutti gli strumenti urbanistici esecutivi, anche se non conformi alla L.R. n. 20/2001";

Posto che la legge del 12 luglio 2011, n.106 "Conversione in legge con modificazioni del decreto legge 13 maggio 2011, n.70 Semestre Europeo- prime disposizioni urgenti per l'economia (G.U. n.160 del 12 luglio 2011), Art. 5 Costruzioni Private, comma 13, lettera b)", prevede che: "i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale";

Considerato che l'art.10 comma 2 della L.R. n. 21/2011 ha recepito la summenzionata Legge n. 106/2011 disciplinando la formazione dei piani attuativi come segue: "A seguito di apposita richiesta scritta da parte della maggioranza dei consiglieri comunali, anche in forma cumulativa, il piano attuativo è adottato e approvato dal Consiglio Comunale anziché dalla Giunta";

Vista la nota prot. 42477 del 19/05/17 del Settore 2 – Servizio di Piano e Pianificazione Strategica con la quale, in riferimento al caso di che trattasi, si chiedeva alla Regione Puglia - *Dipartimento mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio - Sezione Urbanistica* - chiarimenti in merito alla competenza primaria della Giunta Comunale per l'approvazione di detta variante, previa comunicazione al Consiglio Comunale in applicazione del comma 2 art.10 della L.R. n. 21/2011;

Vista la nota di riscontro, all'anzidetto quesito, della Regione Puglia - *Sezione Urbanistica*, acclarata al protocollo di questo Comune n. 49890 del 16/06/2017, con la quale ha evidenziato che “.....è acclarata la ordinaria competenza della Giunta comunale in merito all'adozione ed approvazione di piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente (fatto salvo il caso particolare disciplinato al comma 2). Al riguardo non si ravvisa pertanto alcuna incertezza di carattere applicativo”;

Vista la richiesta formalizzata dal Settore 2 – Servizio di Piano e Pianificazione Strategica con nota del 05/07/2017 prot. n. 55625, con la quale si invitava il Consiglio Comunale ad esercitare la facoltà di cui all'art.10- comma 2- della L.R. n.21/2011, comunicando, altresì, che in caso di mancato riscontro, decorsi giorni venti (20), l'ufficio avrebbe provveduto ad inviare la proposta di delibera alla Giunta Comunale;

Dato atto che nel decorso termine dei giorni venti (20) non risultano pervenute comunicazioni da parte del Consiglio Comunale in merito all'esercizio della facoltà di cui all'art. all'art.10 - comma 2 - della L.R. n.21/2011;

Ritenuto di approvare la variante per la modifica della convenzione di lottizzazione “P.U. n°75/URB maglia C1/7–San Pietro” come proposto;

Visto il parere favorevole, in linea tecnica, espresso dal Dirigente inc. del Settore 2 Servizio di Piano e Pianificazione Strategica, ai sensi del 1° comma dell'art. 49 e147 bis del D.lgs. n. 267/2000;

Visto che non si rende necessario acquisire il parere, in linea contabile ai sensi del 1° comma dell'art.49 del D. L.vo n. 267/2000, poiché non è previsto alcun impegno di spesa o diminuzione di entrata;

Visto il Testo Unico degli Enti Locali - Decreto Legislativo 18.08.2000 n°267;

Vista la Legge Regionale 31/05/1980, n. 56;

Vista la Legge Regionale 13/08/2011 n. 21 art. 10 comma 2;

Vista la Legge Regionale 27/07/2001 n. 20 art.12 e ss.mm.ii;

Vista la Legge Regionale 26/10/2016 n. 28 art. 4;

Ad unanimità d voti favorevoli espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1. di prendere atto** che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2. di approvare** la variante al “P.U. n. 75/URB maglia C1/7–San Pietro”, relativamente alla convenzione di lottizzazione allegata alla presente, ai sensi del combinato disposto dell'art. 16 co. 10 e 10 - bis della L. R. n. 20/01, art.5 co. 13 L. n. 106/2011, L.R. n. 21/11 art. 10 co. 2;
- 3. di prendere atto** che gli eventuali oneri contrattuali restano a carico delle ditte lottizzanti;

4. **di stabilire** che ai sensi dell'art. 4 della Legge 241/1990 la gestione e la responsabilità del procedimento viene assegnata al Dirigente del Settore 2 Servizio di Piano e Pianificazione Strategica, il quale provvederà all'adozione degli atti gestionali di propria competenza, nell'ambito e nel rispetto delle vigenti norme;
5. **di dichiarare** il presente provvedimento con separata unanime votazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4 comma del D.Lgs. 267/2000.

=====

Repertorio n.

Raccolta n.

**SCHEMA CONTRATTO CONVENZIONE IN FORMA PUBBLICO-AMMINISTRATI-
VA RELATIVO AL PIANO URBANISTICO ESECUTIVO DELLE AREE TIPIZ-
ZATE "C1/7-San Pietro".**

Repubblica Italiana

Comune di Andria

(Provincia di Barletta-Andria-Trani)

L'anno duemiladiciassette, il giorno..... del mese di.....

in Andria innanzi a me Dr.ssa **FRANCESCA LORUSSO**, Notaio in
Bisceglie, iscritto presso il Collegio Notarile del Distret-
to di Trani, senza l'assistenza dei testimoni a cui le parti
comparenti d'accordo tra loro e con il mio consenso espres-
samente rinunciano

SI SONO COSTITUITI

1) **CECI CINZIA**, nata ad Andria il 4 giugno 1960, residente a
Roma, in via della Farnesina n. 157, codice fiscale CCE CNZ
60H44 A285E, domiciliata ad Andria in via delle Querce n.
86, in qualità di titolare della proprietà dell'area situata
nel Comune censuario e amministrativo di Andria (provincia
di Barletta-Andria-Trani), individuata ai mappali n. 16506
-16507 - 16508 - 16509 - 16510 - 16476 - 16477 - 16478 -
16479 - 16480 - 16481 - 16482 - 16483 (ex 206 - 1208) del

foglio n. 52 N.C.T., di cui ricadente in maglia mq
18.896,27;

2) **MARCHIO FRANCESCA**, nata ad Andria il 22 aprile 1936, residente ad Andria, in via delle Querce n. 86 codice fiscale MRC FNC 36D62 A285U, in qualità di titolare della proprietà dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Andria (provincia di Barletta-Andria-Trani), individuata ai mappali n. 60 - 61 - 1103 e 16504 - 16505 (ex 207) del foglio n. 52 N.C.T., di cui ricadente in maglia mq 8.581,49;

3) **Marchio Francesca e Cinzia Ceci**, già identificate, in qualità di comproprietarie dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Andria (provincia di Barletta-Andria-Trani), individuata ai mappali n. 16454 - 16455 - 16456 - 16457 - 16458 - 16459 - 16501 - 16502 - 16503 - 16484 - 16485 - 16486 - 16487 - 16488 - 16489 - 16490 - 16491 - 16492 - 16493 - 16494 - 16495 - 16496 - 16497 - 16498 - 16499 - 16500 (ex 56 - 65 - 1536) del foglio n. 52 N.C.T., di cui ricadente in maglia mq 31.543,20;

4) **MARULLI SAVERIO**, nato ad Andria il 10 novembre 1938, residente ad Andria, in Via Asiago n. 127, codice fiscale MRL SVR 38S10 A285J, in qualità di titolare della proprietà dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Andria (provincia di Barletta-Andria-Trani), individuata ai mappali n. 16439 - 16440 - 16441 - 16442 - 16443 - 16444 - 16445 - 16446 - 16447 - 16448 - 16449 - 16450 - 16451 -

16452 - 16453 - 16520 - 16521 - 16522 - 16523 -16524 (ex
1249 - 1442) del foglio n. 52 N.C.T., di cui ricadente in
maglia mq 20.078,51;

5) **SPERONE ROBERTO**, nato a Napoli il 13 agosto 1967, residente
in Andria, alla Galleria Vittor Pisani n.7, codice fiscale SPR
RRT 67M13 F839T, in qualità di titolare della comproprietà
dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di An-
dria (provincia di Bari), individuata ai mappali n. 16511 -
16512 - 16513 - 16514 - 16515 - 16516 - 16517 (ex1587) del fo-
glio n. 52 N.C.T., di cui ricadente in maglia mq 1985,55;

6) **ALLEGRETTA LUIGI CARLO**, nato a Bari il giorno 8 settembre
1972, residente a Bari, in via G. Gentile n. 87, codice fi-
scale LLG LCR 72P08 A662A in qualità di titolare della com-
proprietà dell'area situata nel Comune censuario e ammini-
strativo di Andria (provincia di Bari), individuata ai mappa-
li n. 16511 - 16512 - 16513 - 16514 - 16515 - 16516 - 16517
(ex1587) del foglio n. 52 N.C.T., di cui ricadente in maglia
mq 1985,55;

7) **ALLEGRETTA NICOLA**, nato ad Andria il 18 luglio 1968, resi-
dente a Porto San Giorgio (FM), in via Ugo Foscolo n. 40, co-
dice fiscale LLG NCL 68L18 A285C, in qualità di titolare del-
la comproprietà dell'area situata nel Comune censuario e am-
ministrativo di Andria (provincia di Bari), individuata ai
mappali n. 16511 - 16512 - 16513 - 16514 - 16515 - 16516 -
16517 (ex1587) del foglio n. 52 N.C.T., di cui ricadente in

maglia mq 1985,55;

8) **ALLEGRETTA FRANCESCO PAOLO**, nato ad Trujillo (Perù) il 21 dicembre 1969 residente a Triggiano, in via Machiavelli n. 21, codice fiscale LLG FNC 69T21 Z611I, in qualità di titolare della comproprietà dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Andria (provincia di Bari), individuata ai mappali n. 16511 - 16512 - 16513 - 16514 - 16515 - 16516 - 16517 (ex 1587) del foglio n. 52 N.C.T., di cui ricadente in maglia mq 1985,55;

9) **PAPPAGALLO MAURO**, nato ad Andria il 14 settembre 1944, residente a Trani, in via Amendola n. 19, codice fiscale PPP MRA 44P14 A285P, in qualità di titolare della comproprietà dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Andria (provincia di Bari), individuata ai mappali n. 16511 - 16512 - 16513 - 16514 - 16515 - 16516 - 16517 (ex 1587) del foglio n. 52 N.C.T., di cui ricadente in maglia mq 1985,55;

10) **DE ROSSI FRANCESCO**, nato a NOCI (BA) il 12 settembre 1945 residente a Bari, in via Cardinale Mimmi n. 9, codice fiscale DRS FNC 45P12 F915W, in qualità di titolare della comproprietà dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Andria (provincia di Bari), individuata ai mappali n. 16511 - 16512 - 16513 - 16514 - 16515 - 16516 - 16517 (ex 1587) del foglio n. 52 N.C.T., di cui ricadente in maglia mq 1985,55;

11) **DE ROSSI GIUSEPPE** nato a BARI (BA) il 11 gennaio 1975,
residente a Bari, in via Cardinale Mimmi n. 9, codice fiscale
DRS GPP 75A11 A662G, in qualità di titolare della compro-
prietà dell'area situata nel Comune censuario e amministra-
tivo di Andria (provincia di Bari), individuata ai mappali
n. 16511 - 16512 - 16513 - 16514 - 16515 - 16516 - 16517 (ex
1587) del foglio n. 52 N.C.T., di cui ricadente in maglia mq
1985,55

12) **DE ROSSI SONIA** nata a GIOIA DEL COLLE (BA) il 30 giugno
1972, residente a Bari, in via Cardinale Mimmi n. 9, codice
fiscale DRS SNO 72H70 E038D, in qualità di titolare della
comproprietà dell'area situata nel Comune censuario e ammi-
nistrativo di Andria (provincia di Bari), individuata ai
mappali n. 16511 - 16512 - 16513 - 16514 - 16515 - 16516 -
16517 (ex 1587) del foglio n. 52 N.C.T., di cui ricadente in
maglia mq 1985,55;

13) **LORUSSO SAVERIO**, nato ad Andria il 30 agosto 1949, resi-
dente ad Andria, in via delle Querce n. 163, codice fiscale
LRS SVR 49M30 A2850, in qualità di titolare della proprietà
dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di
Andria (provincia di Bari), individuata ai mappali n. 16525 -
16526 - 16527 - 16528 (ex 961) del foglio n. 52 N.C.T., di
cui ricadente in maglia mq 387,04;

14) **MARCHIO ERNESTO**, nato ad Andria il 30 marzo 1940, resi-
dente ad Andria, in via contrada S. Pietro, codice fiscale

MRC RST 40C30 A285C, in qualità di titolare della proprietà dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Andria (provincia di Bari), individuata ai mappali n. 16460 - 16461 - 16462 - 16463 - 16464 - 16465 - 16466 - 16467 - 16468 - 16469 - 16470 - 16471 - 16472 - 16473 - 16474 - 16475 (ex 54 - 55 - 1420) del foglio n. 52 N.C.T., di cui ricadente in maglia mq 5.082,83;

15) **SCARCELLI SAVINO**, nato ad Andria il 18 maggio 1942, residente ad Andria, in via Dante i Nanni n. 5, codice fiscale SCR SVN 42E18 A285Z, in qualità di amministratore unico della ditta Verdone s.r.l. con sede ad Andria in via Dante di Nanni n. 11 e partita iva 07380060728, titolare della proprietà dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Andria (provincia di Bari), individuata ai mappali n.16518 - 16519 (ex1250) del foglio n. 52 N.C.T., di cui ricadente in maglia mq 430,97;

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente "lottizzanti", da una parte;

- **PISCITELLI FELICE** nato a Giovinazzo (BA) il 24 Novembre del 1964, in qualità di Dirigente del SETTORE N. 2 SERVIZIO UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA-PATRIMONIO -RETI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE -MOBILITA' del Comune di Andria (C.F.81001210723), che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'artico-

lo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con atto monocratico del Sindaco N.765 del 14 febbraio 2017 ai sensi dell'articolo 50, comma 10, del citato decreto legislativo n. 267 del 2000, nel seguito del presente atto denominato semplicemente " Comune ", dall'altra parte,

PREMESSO

1. che i sopraindicati intervenuti proprietari lottizzanti dichiarano di avere la piena disponibilità delle aree interressate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;
2. che le aree di cui alla convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq 84.601,50 e nel vigente Piano Regolatore generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 2951 del 26.06.1995;
3. sono classificate come segue:
 - * come zona omogenea "C1/7 - zone residenziali" per una superficie di mq 75,803,72;
 - * come zona bianca con destinazione a nuova viabilità generale per una superficie di mq 11.182,14;con l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione convenzionato, qui denominato " Piano di lottizzazione della maglia C1/7 - San Pietro ";
quanto dinanzi dichiarato, con la sottoscrizione della con-

venzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce
a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica
ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del d.P.R. n. 380 del
2001.

Vista la dichiarazione dei professionisti incaricati, attestata dall'Ufficio Tecnico comunale in fase di istruttoria, dalla quale si rileva che:

1. che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano di lottizzazione o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;
2. che il Piano è rispettoso delle norme del Codice della Strada e in particolare del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 5 novembre 2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" pubblicato con Gazzetta Ufficiale n. 5 del 4 gennaio 2002;

VISTI

A. La domanda di autorizzazione a lottizzare, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 6910 del 14.02.2005 e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n.

P.U. 75;

B. La deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 in data 30.10.2006, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano di lottizzazione;

C. L'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del piano di lottizzazione, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;

D. La deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 in data 18.09.2007, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano di lottizzazione;

E. L'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136;

F. La Legge n.106/2011 art.5 comma 13 lettera b), che prevede che *"i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale"*.

G. Vista la richiesta prot. n. 97368 del 07/11/2016 da parte dei lottizzanti di sottoporre, all'approvazione della Giunta Comunale relativo schema di Convenzione allegato all'istanza;

H. Le integrazioni allo schema di convenzione di cui sopra del 08/02/2017 prot. n. 11523;

I. La deliberazione della Giunta Comunale n. ____ del _____ con la quale viene autorizzato nuovo schema di convenzione;

I Costituiti

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

PARTE PRIMA

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. I lottizzanti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione che ha lo scopo di stabilire quali siano i rapporti tra proprietari delle aree e il Comune di Andria, delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare direttamente a cura dei proprietari ai sensi dell'art.16 del DPR 380/2001 ed i tempi di attuazione delle stesse opere di urbanizzazione primaria.

2. I lottizzanti sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo a dare integrale esecuzione al programma di lottizzazione; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai lottizzanti con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai lottizzanti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di formale stipula della convenzione.
2. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine di validità della presente convenzione.
3. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione, relative agli interventi previsti dal piano di lottizzazione, devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi titolo abilitativo o della segnalazione di inizio attività, almeno per il tratto al servizio del singolo intervento. Nessun titolo abilitativo può essere rilasciato e nessuna segnalazione di inizio attività può avere efficacia se non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte al servizio dell'intervento richiesto.

5. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.

6. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni dalla stipula della presente convenzione.

7. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente convenzione, come previsto all'articolo 16. La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dai lottizzanti è pertanto attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune, essendo le opere realizzate direttamente su aree già di proprietà di quest'ultimo.

ART. 4 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con il progetto allegato al piano di lottizzazione, con le osservazioni accolte e gli emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva o comunque concordati tra le parti in attuazione delle deliberazioni comunali. Alla progettazione esecutiva si applicano, in quanto compatibili le disposizioni di cui al **Dlgs 50/2016**.

2. Il progetto esecutivo deve essere reso disponibile dopo la stipula della presente convenzione. Esso deve essere fornito al Comune sia in formato cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso o in un formato liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.

3. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è redatto da tecnici abilitati individuati dai lottizzanti, a loro cura e spese.

4. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo. Tali opere possono essere progettate dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei lottizzanti; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 6. Il progetto esecutivo di cui al comma 1 deve comunque tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere.

5. Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo, il progetto esecutivo deve essere integrato, a

cura del direttore dei lavori, dagli elaborati che rappresentano esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché da un piano di manutenzione aggiornato ai sensi dell'art. 102 del **Dlgs 50/2016**. Tali elaborati devono essere forniti tempestivamente al Comune con le modalità di cui al comma 2, secondo periodo.

6. Le spese tecniche per la redazione del piano di lottizzazione e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono a carico dei Lottizzanti.

ART. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dai lottizzanti, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo di cui all'articolo 4.

2. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo. Tali opere sono eseguite e dirette dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei lottizzanti se dovuti; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 8.

3. Alle prestazioni della direzione dei lavori si applicano le medesime disposizioni previste per l'esecuzione delle opere ai

sensi del comma 1.

4. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione devono essere soggetti qualificati ai sensi dell'art.84 del Dlgs 50/2016 e, ove occorra, ai sensi del D.M. N.37 del 22/01/2008.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. I lottizzanti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di piano di lottizzazione, che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo di cui all'articolo 4, e di seguito descritte:

A.1. strade veicolari, sia quelle previste dal Piano Regolatore generale che quelle previste dal piano di lottizzazione;

A.2. percorsi pedonali, marciapiedi e piste ciclabili;

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 e impianto di trattamento;

C.3. allacciamento e recapito delle fognature di cui ai punti

C.1 e C.2 nelle reti di fognatura pubblica esistente;

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

E.1. rete di distribuzione del gas metano;

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

F.2. rete di pubblica illuminazione completa di punti luce adeguatamente alimentati;

F.3. eventuali cabine di trasformazione da media tensione a

bassa tensione;

G.1. rete di telefonia fissa

G.2 cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti

di telecomunicazioni predisposti anche per rete di cablatura

telematica ai sensi dell'articolo 16, comma 7-bis, del d.P.R.

n. 380 del 2001;

I lottizzanti si obbligano a qualsiasi titolo ad eseguire le

reti di pubblici servizi (rete fognaria, rete idrica, rete

elettrica, rete di telefonia ecc.), comunque sino ai punti di

consegna da indicare nel progetto esecutivo delle urbanizza-

zioni a redigersi, e cedute gratuitamente in proprietà

all'Ente interessato, Comune o altro Ente.

Lo stesso passaggio di proprietà trasferirà anche l'onere del-

la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Tutte le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere se-

guite entro il termine massimo di 10 anni dalla data odierna

e comunque secondo un programma coordinato con la realizzazio-

ne degli interventi edilizi di tipo residenziale.

Il costo delle opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi a

cura e spese dei lottizzanti ed inerenti le aree cedute al Co-

mune, sarà scomputato dagli oneri di urbanizzazione primaria

così come previsto dal vigente R.E. e ai sensi dell'art.1 del

Dlgs 50/2016.

2. Ai fini dello scomputo, l'importo relativo sarà desunto dal

computo metrico estimativo con l'applicazione del Listino Re-

gionale. Il costo delle opere di urbanizzazione primaria previsti dal progetto definitivo esecutivo, valutato sui prezzi ufficiali in vigore al momento della redazione del progetto, sottoposto a verifica di congruità da parte del SUE, alla presente allegato, comprensivo degli oneri tecnici (spese di progettazione, direzione lavori, coordinamento alla sicurezza, collaudo ecc.) e dell'IVA sarà scomputato dagli oneri di urbanizzazione da versare.

3. Se il costo delle opere a consuntivo dovesse superare gli oneri da versare non si procederà ad alcun conguaglio a favore dei proprietari e le opere previste dovranno essere, comunque, realizzate a cura e spese degli stessi.

4. Qualora, invece, detto costo risulti inferiore agli oneri determinati dal Comune, dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione calcolati per il Permesso di Costruire Convenzionato già rilasciato.

Il mancato versamento dei maggiori oneri di urbanizzazione determinerà l'impossibilità di procedere alla formazione del titolo di agibilità degli edifici.

5. Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con i criteri di cui all'articolo 40 della legge 1 agosto 2002, n. 166.

6. 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

inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e, se queste ultime lo richiedano, al parere dell'A.R.P.A o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale.

7. 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 di cui al titolo III, capi III e IV e all'allegato 5 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152 e ss. mm. ii. nonché delle altre norme vigenti;

8. I lottizzanti assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere complementari, afferenti alle opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo, per ogni servizio tecnologico, almeno un idoneo allacciamento predisposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete, dimensionato adeguatamente in relazione alla volumetria assegnata a ciascun lotto.

9. E' parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria a completamento della viabilità e pertanto deve essere realizzato, contemporaneamente alla formazione del cassonetto stradale, un muretto di delimitazione, in calcestruzzo armato, interamente sulla proprietà privata ed esterno agli spazi destinati alla cessione al Comune o all'uso pubblico. Tale muretto deve essere di dimensioni adeguate ed in ogni caso con lar-

ghezza non inferiore a cm 20 ed altezza non inferiore alla quota prevista della pavimentazione finita o della superficie sistemata finale dello spazio destinato alla cessione al Comune o all'uso pubblico. Tale muretto, che resta di proprietà dei lottizzanti e può essere sopralzato per la realizzazione delle recinzioni in conformità alle norme locali, deve essere previsto e realizzato su tutti i lati confinanti con gli spazi pubblici o di uso pubblico.

ART. 7-RINUNCIA ALLA RETROCESSIONE DELLE AREE

La cessione delle aree di cui al precedente articolo sarà accompagnata da formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione, anche nel caso in cui per qualsiasi ragione, le aree destinate all'edificazione, non siano totalmente o in parte utilizzate dai Lottizzanti o loro aventi causa.

ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le seguenti opere _____, _____, _____, _____, sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva, i quali ne curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo tecnico e funzionale delle stesse.

2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria.

3. Per quanto attiene dette opere di cui al comma 1 , i lot-

tizzanti provvedono tempestivamente, e comunque entro il termine di cui all'art. 4 comma 2, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, 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 dell'intero comparto del piano di lottizzazione, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. I lottizzanti 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.

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** corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza degli stessi lottizzanti ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto esecutivo.

Art. 9 OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONA-

LE.

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 come da cedere al Comune né da ascrivere all'uso pubblico, dal progetto esecutivo o dal planovolumetrico, da chiudere 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 ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;

d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;

e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;

f) allaccio e installazione dei contatori e 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. 10 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

PUBBLICI

1. Le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano di lottizzazione, sono così quantificate:

Destinazione residenziale

Superficie territoriale (S.t.) mq. 86.985,86

Volume edificabile mc 113.705,58

Abitanti teorici (Volumi / 100) n.1137

Sl. Aree per servizi pubblici (pari a 18 mq/abit.) mq

20.467,00

Aree per servizi pubblici totali mq 31.649,14

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano Regolatore generale, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del piano di lottizzazione all'interno di quest'ultimo sono reperite direttamente aree per attrezzature e servizi pubblici ai sensi del comma 1, per una superficie netta di mq 20.613,78.

3. Ai sensi dell'articolo 3, secondo comma, lettera c), del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, non costituiscono aree per attrezzature e servizi pubblici e non possono pertanto essere computate come tali:

a) le aree di manovra e di viabilità che siano utilizzate per il disimpegno degli accessi ai lotti o comunque che costituiscano strade al servizio degli insediamenti privati anche se utilizzate promiscuamente per l'accesso ai parcheggi pubblici

o di uso pubblico;

b) le aree a verde lungo le strade utilizzate per spartitraffico, delimitazione percorsi, scarpate, aiuole, reliquati o altre aree a verde assimilabili che non siano effettivamente utilizzabili per la destinazione a parco, gioco o sport;

c) le aree di rispetto stradale, ferroviario o cimiteriale, salvo che, compatibilmente con la loro ubicazione e la situazione oggettiva, siano destinate a parcheggi ovvero ad ampliamento in continuità ad ambiti di verde pubblico preesistenti.

ART. 11 - OBBLIGHI PARTICOLARI

1. Per quanto concerne il complesso edilizio "Villa Ceci" avente caratteristiche di A3 di PRG, si precisa che le stesso benché non riportato nella strumentazione vigente, per mero errore materiale, sono state riconosciute dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 008 del 08.02.2000 "Documento programmatico Preliminare di Variante tecnica al P.R.G." con cui si approvava il Documento Programmatico Preliminare per la variante al Piano Regolatore e successivamente dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 070 del 20.10.2004 "Adesione del documento Programmatico preliminare del PUG" con cui si dettagliavano e specificavano le scelte con il Documento Programmatico Preliminare rivisitato alla luce della sopravvenuta legislazione urbanistica regionale; pertanto tali manufatti devono essere salvaguardati e non demoliti.

ART. 12 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZION-

NALI

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei lottizzanti e dei relativi oneri accessori ammonta a euro 1.457.952,04 (unmilionequattrocentocinquantasettemilainovecentocinquantadue-virgola-zero-quattro), come risulta dalla relazione finanziaria (Tav.2-U.13

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i lottizzanti hanno prestato adeguata garanzia finanziaria per un importo pari al 70% (settanta per cento) di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria n. _____ in data _____ emessa da _____ per

euro 1.020.566,43 (unmilioneventimilacinquecentosessantaseivirgola-quarantatre) con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma

7.

I Lottizzanti si impegnano ad integrare l'importo suddetto:

a) nel caso di mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali;

Sono qui espressamente richiamati, per farne parte integrante e sostanziale della presente convenzione, gli artt. 110 e 114 del R.E.

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;

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 sia tra di loro che 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. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei lottizzanti di cui all'articolo 17, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

6. Ai sensi dell'articolo 114, comma 3, del R.E. lo svincolo della cauzione deve avvenire su autorizzazione del Dirigente Ufficio di Piano e, comunque, nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate, collaudo da effettuarsi a cura e spese del Comune. Il restante 50% della cauzione viene svincolato, sempre su autorizzazione del Dirigente Ufficio di Piano, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

ART. 13 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione, i lottizzanti devono presentare il progetto esecutivo delle urbanizzazioni primarie. Solo dopo sarà rilasciato il Permesso di Costruire delle urbanizzazioni primarie e i lottizzanti potranno presentare le domande per ottenere i titoli abilitativi ovvero le segnalazioni certificate di inizio attività per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano di lottizzazione, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

2. L'efficacia titoli abilitativi o delle segnalazioni 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, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire o al trentesimo giorno successivo alla presentazione della denuncia di inizio attività.

3. Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo la quantificazione del pagamento degli oneri di urbanizzazione è sempre effettuata con alla condizione "salvo conguaglio" essendo subordinata all'accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'articolo 6, comma 2"

ART. 14 - VARIANTI

1. E' consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni

plano-volumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano di lottizzazione, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del piano di lottizzazione e ai criteri costruttivi ivi previsti:

a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano di lottizzazione, sempre nel rispetto delle distanze legali;

b) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

c) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano di lottizzazione, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;

d) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;

e) lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti tra i lotti, con la variazione del numero

di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico.

3. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, che comportino una quantità complessiva di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore a quella determinata in origine, devono essere autorizzate con la procedura in vigore al momento, che tenga conto di quanto già realizzato.

4. Le varianti non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 15 - 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 sono collaudate a cura e spese del Comune entro i trenta giorni successivi alla stessa dichiarazione.

2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro sei mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, ovvero 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 verifica si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui all'articolo 4, della presente convenzione, e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti di cui all'articolo 6. 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; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.

4. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata dei lottizzanti ovvero a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.

ART. 16 - CESSIONE GRATUITA DI AREE AL COMUNE

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature e servizi pubblici previste dalla convenzione sono cedute in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione.

2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, come segue:

- a) cedute gratuitamente al Comune a titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici, con il colore Bianco con retino Erbetta individuate nella tavola grafica (2-U.5) per mq 20.513;
- b) cedute gratuitamente al Comune per l'urbanizzazione primaria, con il colore retino a righe oblique individuate nella tavola grafica (2-U.5) per mq 12.881

3. Le stesse aree di cui al comma 2, sono identificate nel frazionamento catastale, redatto dall'ing. Alfonso Di Liddo e approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Bari in data 26.03.2015 al numero 116391 come segue:

- a) cedute gratuitamente al Comune a titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici, mappali 16443 - 16451 - 16459 - 16462 - 16467 - 16471 - 16472 - 16479 - 16521 - 16494 - 16503 - 16504 - 16506 foglio n. 52
- b) cedute gratuitamente al Comune per l'urbanizzazione primaria, mappali 16449 - 16528 - 16450 - 16518 - 16498 - 16499 - 1103 - 16515 - 16517 - 16514 - 16497 - 16481 - 16473 - 16468 - 16463 - 16523 foglio n. 52.

4. I medesimi lottizzanti, sempre nella loro qualità, dichiarano che tutto quanto sopra descritto viene ceduto gratuitamente, libero da garanzie reali e da trascrizioni pregiudizievoli, con ogni accessorio, dipendenza, pertinenza, ragione,

diritto ed azione, il tutto come dai cedenti si possiede e si ha diritto di possedere.

5. La cessione delle aree è fatta in modo che il Comune abbia vincolo di mantenimento della proprietà pubblica attribuite con il piano di lottizzazione e con la convenzione.

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

ART. 17 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico dei lottizzanti sino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, sino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 15, comma 2.

2. Qualora sia stato richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 15, comma 4, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.

3. La rete di pubblica illuminazione non è attivata fino a che non sia stato effettuato il collaudo, anche parziale, del piano di lottizzazione. La rete di pubblica illuminazione non è

attivata fino a che non sia stato ultimato almeno il 50% degli spazi edificabili assegnati alla lottizzazione. Il canone e i consumi, o la maggiorazione del canone e dei consumi, relativi alla pubblica illuminazione quando attivata, sono a carico di tutti i lottizzanti, indistintamente, fino alla ultimazione di almeno il 80% della potenzialità edificatoria assegnata alla lottizzazione.

4. Fanno eccezione alla disciplina di cui ai commi 1 e 2 gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere di urbanizzazione in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse a causa degli interventi nei cantieri per la realizzazione degli edifici sui lotti di proprietà degli operatori o dei loro aventi causa a qualsiasi titolo; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 11.

ART. 18 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano di lottizzazione è composto, come previsto dall'art. 107 del vigente Regolamento Edilizio, da:

a. Estratto dello strumento urbanistico generale relativo alla zona in cui è ricompreso lo strumento urbanistico esecutivo (Tav.2-U.1)

b. Estratto originale della mappa catastale con indicazione delle particelle e delle superfici relative alle aree oggetto

di intervento ed elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel piano di esecuzione(TAV. 2-U.2.1- TAV.2-U.2.2).

c. Piano quotato dell'area oggetto dell'intervento con curve di livello non superiori a 1 metro e profili altimetrici nella stessa scale.(TAV.2-U.2.3)

d. Indicazioni delle piantumazioni esistenti. TAV. 2-U.3

e. Planimetria in scala a 500 estesa per una profondità di m. 200 dell'area oggetto dell'intervento, ove indicati i fabbricati esistenti, le relative altezze e caratteristiche, le attrezzature e le opere di urbanizzazione primaria esistenti (TAV.2-U.4)

f. Planimetria di progetto, quotata, in scala 1:500, ove risultano (TAV.2-U.5):

* Le aree e le opere da destinare all'urbanizzazione primaria

* Le aree e le opere da destinare all'urbanizzazione secondaria

* Le aree da destinare all'edificazione

* La o le sagome di massimo ingombro degli edifici da realizzare

g. Tabella dimostrativa del rispetto degli standard urbanistici (tav.2-U.6).

h. Planimetrie ed altimetrie in scala 1:500 degli edifici da realizzare con la relativa destinazione d'uso (tav.2-U.7.)

i. Profili longitudinali e sezioni con edifici in scala 1:500 (Tav.2-U.8).

j. Planimetrie in scala 1:500 ove siano riportati i progetti schematici delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare con la specifica puntualizzazione degli allacciamenti alle reti esistenti (Tav.2-U.9).

k. Planimetria dello strumento esecutivo ridotte alla scala delle tavole di piano regolatore (Tav.2-U.10).

l. Studi compositivi e tipologici con profili e sezioni, in scala tecnicamente adeguati, suddivisione in unità di intervento minimo delle aree edificabili, specificazione in ordine all'arredo urbano (TAV.2-U.11.1-TAV.2-U.11.2).

m. Norme urbanistico-edilizie per piano di esecuzione (Tav. 2-U.12).

n. Relazione finanziaria con determinazione dei costi insediativi degli oneri da ripartire tra Comune e privati (Tav.2-U.13).

o. Relazione Tecnica Illustrativa (TAV.2-U.14).

p. Schema di Convenzione (correlato con i modi di attuazione) (TAV.2-U.15).

q. Elenco tavole (Tav.2-U.16)

2. Il progetto di piano di lottizzazione è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i lottizzanti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e) ed f), quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individua-

bili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

ART. 19 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei lottizzanti.

ART. 20 - 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; trovano altresì applicazione, per quanto occorra:

a) l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiun-

to, 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;

b) l'articolo 33, comma 3, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come interpretato dall'articolo 76, comma 1, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, per il trasferimento di beni immobili interni al Piano di Lottizzazione.

ARTICOLO n. 21 - TRASFERIMENTO DEI LOTTI E ADESIONE DI NUOVI

PROPRIETARI ALLA CONVENZIONE

I proprietari si impegnano ad inserire negli atti di trasferimento dei lotti apposite clausole atte a garantire la perfetta conoscenza da parte dell'acquirente di tutte le clausole contenute nella presente convenzione ed accertarne i relativi effetti formali e sostanziali, impegnandosi altresì ad assumere in proprio tutte le norme contenute nelle dette clausole e quelle connesse. Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art.1341 del Codice Civile. Gli atti di trasferimento dovranno essere notificati al Comune di Andria per la verifica dell'avvenuta osservanza di quanto innanzi.

In ogni caso tutti gli obblighi e oneri alla presente conven-

zione sono assunti dai componenti per sé e i rispettivi aventi causa a qualsiasi titolo.

Tali obblighi hanno valore fino alla conclusione dell'intervento.

ARTICOLO n. 22 - INADEMPIENZE

In caso di inadempimento da parte dei lottizzanti ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune di Andria, previa messa in mora, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori nella zona interessata alle inadempienze, nonché procedere d'ufficio in danno della parte inadempiente, previo formale preavviso di giorni 90 (novanta). Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione del danno e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune saranno revocati i provvedimenti di sospensione adottati.

Il Comune di Andria potrà inoltre dichiarare in danno dei Lottizzanti la decadenza della presente convenzione, per la parte non eseguita nei seguenti casi:

- a) ritardo rispetto ai termini fissati dal precedente articolo 3, per l'attuazione di quanto ivi previsto;
- b) esecuzione totale delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dal progetto esecutivo approvato con mancanza ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;
- c) mancato inserimento, da parte dei Lottizzanti, nei contratti di vendita dei lotti delle clausole di cui al precedente

articolo;

d) gravi violazioni delle norme contenute nella presente convenzione;

e) mancato adempimento agli obblighi in materia di imposta e di registro inerenti alla presente convenzione o ad essa conseguenti, nonché di quelli relativi ad altri Enti interessati a norma della presente convenzione.

La dichiarazione di decadenza totale o parziale, mentre comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti ai Lottizzanti per effetto della convenzione, determinerà altresì l'acquisizione di diritto da parte del Comune di Andria della piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti ed impianti di cui ai precedenti articoli senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo a compensi e rimborsi di qualsiasi natura.

In caso di inadempienza alle obbligazioni della presente convenzione, oppure nel caso di mancata o parziale esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste nella presente convenzione, e/o di una non idonea esecuzione, il COMUNE si riserva la facoltà di intervenire direttamente in danno, utilizzando le somme garantite, con il diritto di richiedere ai Lottizzanti o ai loro aventi causa a qualsiasi titolo le eventuali eccedenze di spesa, con rinuncia espressa, da parte dei lottizzanti, ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a qualsiasi titolo, per pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare. L'eccedenza di spesa, nel caso di mancato

rimborso nel termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di notifica della richiesta, sarà recuperata con la procedura coattiva prevista da leggi e regolamenti in vigore. Fino a quando il Comune non avrà recuperato le somme spese in eccedenza, rispetto a quanto garantito e versato dal fidejussore, non saranno rilasciate le rimanenti concessioni edilizie relative al P.U.E. da chiunque richieste.

ART. 23 - ASSERVIMENTI E IMPEGNI

I Concessionari per loro, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, si impegnano, inoltre, con la presente convenzione al rispetto del disposto:

* dell'articolo 3.14 comma 4 del vigente Regolamento Edilizio del Comune di Andria, per quanto concerne il vincolo che impedisca qualsiasi genere di chiusura o differente uso dei volumi tecnici/sottotetti non abitabili e/o di porticati o porzioni di essi;

* dell'art.40, comma 6 del R.E. (intercapedini), con totale esonero dell'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità per danni a persone, animali e cose dovuti a qualsiasi causa compreso quelli da allagamento.

ART. 24 - CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Ogni controversia relativa alla presente convenzione saranno oggetto di contenzioso da instaurarsi presso il competente Tribunale di Trani.

Del che si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto.

f.to avv. Nicola GIORGINO

Il Presidente

f.to dott. Giuseppe BORGIA

Il Segretario Generale

Si attesta che il parere "*favorevole*" ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lg.vo n° 267/2000, sotto il profilo della regolarità tecnica sulla proposta, relativa alla presente deliberazione.

f.to ing. Felice PISCITELLI

Il Dirigente del 2° Settore-Piano e Pianificazione Strategica-Patrimonio-Reti e Infrastrutture Pubbliche-Mobilità

Si attesta che il parere "=====", ai sensi dell'art. 49, 1° co. del D.Lg.vo n° 267/2000, sotto il profilo della regolarità contabile sulla proposta relativa alla presente deliberazione.

f.to 'dott.ssa Valentina GUGLIELMO

Il Dirigente del Settore 6° - Servizio Programmazione Economico Finanziaria

prot. n° 3307

Della su estesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio On line per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del d.l.gs 18.08.2000 e L. n. 69 del 18.06.2009.

- 2 AGO. 2017

Addi'

f.to

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe BORGIA
Il Segretario Generale

Il Responsabile del procedimento,

A T T E S T A

Che la presente deliberazione sarà trasmessa, ai sensi dell'art. 125 del D.L.gvo n. 267/2000, in elenco ai Capi Gruppo consiliari in data odierna.

- 2 AGO. 2017

Addi,

f.to

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe BORGIA

Ai sensi dell'art. 18 del T.U. - D.P.R. n° 445 del 28/12/2000 attesto che la presente copia è conforme al suo originale.

- 2 AGO. 2017

Addi'

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe BORGIA