



CITTÀ DI MOLFETTA
PROVINCIA DI BARI

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO
COMUNALE**
Sessione Straordinaria

N. 49

del 9.07.2007

Adozione Piano Urbanistico Esecutivo del Comparto 18 del
P.R.G.C.-

L'anno duemilasette il giorno nove del mese luglio di
con inizio alle ore 18,20 e prosiegua, nella Casa Comunale
e nella solita Sala delle adunanze del Consiglio, in seguito
ad convocazione del 27.06.2007, si é riunito il Consiglio
Comunale di Molfetta, sotto la presidenza del Consigliere
Nicola Camporeale e con l'assistenza del Sig. Dott.
Vincenzo De Michele - Segretario Generale Supp.

Risultano presenti al momento dell'esame del provvedimento in oggetto i
seguenti Componenti il Consiglio Comunale:

AZZOLLINI Antonio - SINDACO - Presente

<i>Consiglieri</i>	P	A	<i>Consiglieri</i>	P	A
DI GIOIA Pasquale		si	LANZA Gennaro		si
MINERVINI Tommaso		si	SGHERZA Raffaele		si
CAMPOREALE Nicola		si	GADALETA Sebastiano		si

SPADAVECCHIA Giacomo		si	MEZZINA Giovanni	si	
DE BARI Giuseppe D.		si	ROSELLI Luigi	si	
SGHERZA Giuseppe	si		DE GENNARO Giovannangelo	si	
PICARO Piera	si		SALLUSTIO Cosmo Alberto	si	
MARZANO Angelo	si		CIVES Domenico	si	
AMATO Mario	si		PIERGIOVANNI Nicola	si	
ANNESE Giovanni	si		TAMMACCO Saverio		si
SCARDIGNO Girolamo	si		ALTOMARE Anna E.	si	
MANGIARANO Francesco		si	SALVEMINI Giacomo	si	
BALDUCCI Ottavio		si	CAPUTO Mariano	si	
GIANCOLA Pasquale	si		ANCONA Antonio	si	
DI GIOVANNI Riccardo	si		AMATO GIUSEPPE	si	

Presenti n . 25 Assenti n. 06

Il Presidente, visto che il numero degli intervenuti é legale per poter validamente deliberare in prima convocazione, dichiara aperta la seduta

Sono, altresì, presenti in aula l'Assessore all'Urbanistica, Avv. P.Uva e il Dirigente del Settore Territorio, Ing. R. Altomare.

Dell'intero dibattito, registrato su nastro magnetico, è reso verbale a parte.

Introdotta dal Presidente del C.C., svolge la relazione sull'argomento l'Assessore all'Urbanistica – Avv. P.Uva preannunciando che, a seguito di una rilettura della proposta di “SCHEMA DI CONVENZIONE” agli atti del fascicolo, l'Amministrazione ha ritenuto opportuno apportare al detto documento alcune modifiche ed integrazioni, tutte tese a tutelare maggiormente l'interesse pubblico.

Il documento, così come riformulato è distribuito a tutti i Consiglieri presenti.

(Entrano i Cons.ri De Bari G. e Minervini T.- **Consiglieri presenti n.27**).

Aperta dal Presidente la discussione generale intervengono i Cons.ri Di Gioia P., Sallustio C., Caputo M. e Piergiovanni N.

(Entrano i Cons.ri Tammacco S., Mangiarano F., Spadavecchia G. ed esce il Cons.re il Cons.re Cives D.- **Consiglieri presenti n.29**)

La replica per l'Amministrazione è affidata allo stesso Assessore relatore che, tra l'altro, procede ad illustrare lo “SCHEMA DI CONVENZIONE” così come integrato e modificato dalla stessa Amministrazione, nel testo finale sottoposto all'esame del Consesso.

Interviene il Cons.re Minervini T. per formalizzare una mozione di rinvio del punto in esame. Ritene, infatti, il Cons.re Minervini, che il Comparto in questione, così come proposto è carente sotto l'aspetto della viabilità e dei parcheggi in relazione al numero di abitazioni che si propone di realizzare. Ritene, quindi, opportuno che il progetto ritorni agli uffici tecnici comunali per elaborare una proposta migliorativa ed adeguata alle previsioni demografiche della zona.

Sulla mozione di rinvio interviene a favore il Cons.re Di Gioia P., contro il Cons.re Spadavecchia G. e l'Assessore all'Urbanistica Avv. P. Uva per l'Amministrazione.

Posta in votazione dal Presidente la mozione di rinvio formulata dal Cons.re Minervini T. si ha il seguente risultato:

- Consiglieri presenti n.29

- Consiglieri votanti n.28
- Consiglieri astenuti n.01 (Amato G.)
- Consiglieri favorevoli n.8(Di Gioia P., Altomare A., Salvemini G., Sallustio C.,
Caputo M., Ancona A., Piergiovanni N. e Minervini T.)
- Consiglieri contrari n.20

Stante l'esito della votazione il Presidente dichiara respinta la "mozione" innanzi illustrata.

Su richiesta del Cons.re Piergiovanni N., il Presidente sospende brevemente la seduta (sono le ore 20,05).

Alla ripresa (ore 20,30, all'appello, sono presenti in aula **27 Consiglieri** e assenti i Consiglieri Balducci O., Cives D., Caputo M. e Amato G.-

Prima della votazione finale, intervengono, per dichiarazione di voto, i Consiglieri Salvemini G., Ancona A., Altomare A. e Di Gioia P.-

Posto in votazione dal Presidente il provvedimento finale nel suo complesso si dà atto che

IL COSIGLIO COMUNALE

Premesso che

- o il Comune di Molfetta è dotato di PRGC approvato in via definitiva dalla Regione Puglia con deliberazione della G.R n. 527 in data 10/05/2001 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale in data 04/07/2001 e sulla Gazzetta Ufficiale n. 183 in data 08/08/2001;
- o con deliberazione del C.C. n. 42 in data 23/10/01 è stata approvata la perimetrazione degli ambiti territoriali estesi e distinti;
- o la Regione Puglia con nota n. 2521/06 in data 06/03/2002 ha ritenuto la perimetrazione ammissibile ed ha ritenuto il PRGC del Comune di Molfetta adeguato alle prescrizioni del PUTT / paesaggio approvato dalla Regione Puglia;
- o in data 13 marzo 2006 il dott. Giulio Maria C. O. De Luca nella qualità di Presidente del Consorzio dei proprietari degli immobili inseriti nel Comparto n.18 del P.R.G.C., rappresentanti oltre il 51% in termini di consistenza catastale ai sensi dell'art.27 comma 5 della L. n.166/2002 e dell'art.16, comma 1b della L.R. n.20/2001, ha presentato il Piano Urbanistico Esecutivo denominato del Comparto n.18;

o successivamente con nota del 23 gennaio 2007, dopo un primo esame da parte del Dirigente con alcuni rilievi di carattere progettuale, lo stesso Presidente ha inoltrato nuova documentazione progettuale, come di seguito indicata, in sostituzione della precedente che si intende interamente sostituita e annullata:

- Relazione tecnica illustrativa con scheda urbanistica e tabelle;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Relazione geologica – geomorfologia idrogeologica e geotecnica;
- Tav. 1.0 Stralci di P.R.G.C. con previsioni di zona
- Tav. 2.0 Limite di comparto rilevato su rilievo topografico
- Tav. 2.1 Limite di comparto su stralcio catastale;
- Tav. 3.0 Planimetria generale su catastale;
- Tav. 4.0 Planimetria generale quotata;
- Tav. 5.0 Individuazione delle superfici
- Tav. 6.0 Rete dei servizi canalizzati: Fogna bianca – Fogna nera – Rete Idrica
- Tav. 6.1 Rete dei servizi canalizzati: Illuminazione pubblica – Rete elettrica – Rete Telefonica;
- Tav. 6.2 Sistema di raccolta e smaltimento dell'acqua piovana
- Tav. 7.0 Planovolumetrico;
- Tav.8.0 – Planovolumetria generale in scala di P.R.G.C.
- Tav. 9.A.1 Tipi Edilizi “Maglia A (A1-A2-A3-A4)”
- Tav. 9.A.2 Tipi Edilizi “Maglia A (A5-A6-A7-A8-A9)”
- Tav. 9.A.3 Tipi Edilizi “Maglia A (A10-A11)”
- Tav. 9.B.0 Tipi Edilizi “Maglia B (B1-B2)”
- Tav. 9.B.1 Tipi Edilizi “Maglia B (B3-B4-B5-B6-B7)”
- Tav. 9.C.01 Tipi Edilizi “Maglia C” Planimetria generale
- Tav. 9.C.02 Tipi Edilizi “Maglia C (C1)”
- Tav. 9.C.03 Tipi Edilizi “Maglia C (C2-C3-C4)”
- Tav. 9.C.04 Tipi Edilizi “Maglia C (C5-C6)”
- Tav. 9.C.05 Tipi Edilizi “Maglia C (C7)”
- Tav. 9.C.06 Tipi Edilizi “Maglia C (C8)”
- Tav. 9.C.07 Tipi Edilizi “Maglia C” Pianta piano interrato

- Tav. 9.C.07bis Tipi Edilizi “Maglia C” Pianta piano interrato
 - Tav. 9.D.0 Tipi Edilizi “Maglia D” Pianta secondo piano interrato
 - Tav. 9.D.1 Tipi Edilizi “Maglia D” Pianta primo piano interrato
 - Tav. 9.D.2 Tipi Edilizi “Maglia D” Tabella urbanistica – Pianta piano terra
 - Tav. 9.D.3 Tipi Edilizi “Maglia D” Pianta piano primo
 - Tav. 9.D.4 Tipi Edilizi “Maglia D” Pianta piano secondo
 - Tav. 9.D.5 Tipi Edilizi “Maglia D” Pianta piano terzo, quarto
 - Tav. 9.D.6 Tipi Edilizi “Maglia D” Pianta piano quinto
 - Tav. 9.D.7 Tipi Edilizi “Maglia D” Prospetti e sezione trasversale
 - Tav. 9.UC Tipi Edilizi UC1 UC2 Edifici ad uso collettivo
 - Tav.10.0 Proposta di viabilità alternativa fra le maglie “B” e “C”
 - Schema di convenzione
- il Consorzio ha chiesto l’applicazione del 5° comma dell’art.7 delle N.T.A. del P.R.G.C. per una maggiore altezza dei fabbricati pari a m 1,40;
 - il Comune ha chiesto, ai Consorzi interessati, avendone interesse, di trasferire la propria volumetria del Comparto B3 nel Comparto n.18;
 - il Consorzio ha proposto, alla Tav.10.0, la realizzazione di una viabilità alternativa attraverso il recupero ad uso pubblico della strada privata di via Grazia Deledda tra le maglie “B” e “C”;
 - che, a seguito dell’inclusione di una parte dell’area di comparto nell’*area a rischio idraulico* di cui alla D.C.I. n.224/06, vi potrebbe essere la necessità di non variare l’assetto viario interessato;
 - in data 12 marzo 2007 il Dirigente Settore Territorio ha esaminato il progetto presentato dal punto di vista urbanistico ed edilizio ed ha dichiarato quanto segue: **“Esaminato il progetto si esprime parere favorevole all’approvazione dal punto di vista urbanistico, con la modifica di cui alla Tav.10.0, essendo stato il progetto elaborato secondo le norme del P.R.G.C., e delle vigenti disposizioni di legge in materia fatta salva l’acquisizione dell’autorizzazione della RFI in fase di progettazione esecutiva degli interventi edilizi e infrastrutturali lungo e attraverso la linea ferroviaria, nonché del nulla osta dell’Autorità di Bacino per la Puglia”**

Tutto ciò premesso

- a. recepita e fatta propria la relazione del Dirigente del Settore Territorio e il parere in essa espresso;
 - b. ritenuto di poter condividere la proposta del Dirigente, ai sensi dell'ultimo comma dell'art.7 delle N.T.A. del P.R.G.C., per l'individuazione dei tempi e dei modi di realizzazione del Comparto;
 - c. ritenuto giustificato il ricorso alla maggiore altezza dei fabbricati ex 5° comma dell'art.7 delle N.T.A.;
 - d. ritenuto di interesse pubblico preminente conglobare la volumetria comunale del comparto B3 con quella del comparto n.18;
 - e. ritenuta più utile l'attivazione della viabilità alternativa tra le maglie "B" e "C" di cui alla tav.10.0;
 - f. ritenuto che il PUE in esame risponde a quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. ;
 - g. vista la legge Regionale 56/80, ancora applicabile nonostante l'entrata in vigore della legge regionale n. 20 in data 27/07/01. Infatti come prescritto agli artt. 6 e 20, comma 5, di questa ultima legge, i PUE fino alla formazione da parte della Regione del DRAG (Documento Regionale di Assetto Generale) sono formati secondo le prescrizioni stabilite dalla legge regionale 56/80;
 - h. Preso atto del parere espresso dalla Commissione Consiliare Permanente n.1 (Urbanistica) verbali in data 6 e 9 luglio 2007;
 - i. preso atto del parere espresso dal Dirigente Settore Territorio in sede di esame dal punto di vista urbanistico ed edilizio;
 - j. assunto il parere favorevole espresso sul provvedimento dallo stesso Dirigente Settore Territorio ai sensi dell'art. 49 del D. L.vo 267/2000 e dato atto che il presente provvedimento non ha rilevanza contabile;
- Con voti favorevoli n.20, contrari n.7 (Minervini T., Ancona A., Piergiovanni N., Sallustio C., Di Gioia P., Altomare A. e Salvemini G.) espressi in forma palese da n.27 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

Per tutto quanto in narrativa che qui si intende integralmente richiamato:

- 1. Adottare ai sensi dell'art. 21 della legge regionale 56/80 il Piano Urbanistico Esecutivo del Comparto n.18 così come predisposto dai progettisti integrato con lo schema di convenzione nel testo finale così come proposto in aula dall'Amministrazione.**
- 2. Consentire, per maggior interesse pubblico, il trasferimento della volumetria comunale pari a mc 2.527,52 dal Comparto B3 al Comparto n.18.**
- 3. Consentire, per le motivazioni addotte, il ricorso ad una maggiore altezza dei fabbricati per m 1,40 in applicazione del dispositivo di cui al 5° comma dell'art.7 delle N.T.A. del P.R.G.C.-**
- 4. Procedere alla pubblicazione del predetto piano, a spesa del Consorzio dei proprietari, secondo quanto previsto dall'art. 21 della legge regionale n.56/80 ancora applicabile ai sensi del 5° comma dell'art.20 della Legge Regionale n.20/2001.**
- 5. Definire che la realizzazione del Comparto dovrà avvenire nei modi e nei tempi previsti nello schema di convenzione allegato al presente atto a farne parte integrante e sostanziale.**
- 6. Ad esecutività intervenuta, il presente provvedimento sarà trasmesso al Settore Territorio per gli adempimenti di competenza che dovranno essere curati dal responsabile del procedimento individuato nell'ing. Rocco Altomare, Dirigente dello stesso Settore.**

In pubblicazione dal 12.07.2007



COMUNE DI MOLFETTA

(provincia di Bari)

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA PIANO URBANISTICO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DEL COMPARTO N°18 ZONA OMOGENEA "B3"

Articolo 28, Legge 17 agosto 1942, n. 1150

**Articoli 21 e 27, Legge Regionale 31 maggio
1980 n.56**

Articolo 16, Legge Regionale 27 luglio 2001 n.20

P.U.E adottato con deliberazione del Consiglio n.
___ del _____

P.U.E. approvato con deliberazione del Consiglio n.
___ del _____

Testo aggiornato il 6 luglio 2007 e adottato nella seduta di C.C.
del 9 luglio 2007

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____ presso il Comune di Molfetta in via Carnicella, ivi richiesto, innanzi a me dott. _____, Notaio in Molfetta, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Trani, senza l'assistenza dei testimoni per espressa e concorde rinuncia dei comparenti e col mio consenso,

si sono costituiti i Signori:

1) _____ nat__
a _____ il _____ cod. fisc. _____ resident__
in _____ (____), via _____, _____, in
qualità di titolar__ della proprietà _____ dell'immobile
situato nel Comune censuario e amministrativo di _____
(provincia di _____), individuato a__ mappal__ n. _____
del foglio n. ____ N.C.T.R., di mq _____;

2) _____ nat__
a _____ il _____ cod. fisc. _____ resident__
in _____ (____), via _____, _____, in
qualità di titolar__ della proprietà _____ dell'immobile
situato nel Comune censuario e amministrativo di _____
(provincia di _____), individuato a__ mappal__ n. _____
del foglio n. ____ N.C.T.R., di mq _____;

3) _____ nat__
a _____ il _____ cod. fisc. _____ resident__
in _____ (____), via _____, _____, in
qualità di titolar__ della proprietà _____ dell'immobile
situato nel Comune censuario e amministrativo di _____
(provincia di _____), individuato a__ mappal__ n. _____
del foglio n. ____ N.C.T.R., di mq _____;

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

Rocco Altomare , ingegnere, nato a Molfetta il 24/02/1953, domiciliato presso il Comune di Molfetta, il quale interviene nel presente atto nella qualità di Dirigente del Settore Territorio del COMUNE di MOLFETTA (C.F.: 00306180720), a questo atto autorizzato ad intervenire ai sensi di determinazione dirigenziale n. _____ del _____ dall'altra, e *(nel caso si sia costituito il Consorzio)* con la presenza del Sig. _____ nato a _____ il _____ e residente in _____ alla via _____ n. _____ nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione del consorzio denominato "Consorzio Comparto ___" costituito tra tutti i proprietari di aree ricadenti nel Comparto ___ del P.R.G.C. del Comune di Molfetta costituitosi con atto a rogito notaio _____

PREMESSO

- a. che i proprietari consorziati lottizzanti hanno la piena disponibilità degli immobili interessati posti tutti all'interno del Comparto n.18 e conseguentemente sono in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;
- b. che il Comparto n. 18 di cui alla presente convenzione ha una superficie totale di mq _____ e nel vigente PRGC approvato in via definitiva dalla Regione Puglia con deliberazione della G.R n. 527 in data 10/05/2001 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale in data 04/07/2001 e sulla Gazzetta Ufficiale n. 183 in data 08/08/2001 è classificato come zona omogenea "B3" per l'intera superficie con l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano esecutivo convenzionato, qui denominato "Piano Urbanistico Esecutivo".
- c. che sugli immobili *(non)* gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del P.U.E. per i quali sono stati rilasciati i seguenti provvedimenti:

- d. che nell'ambito del predetto comparto edilizio n.18 è prevista la realizzazione di una volumetria complessiva di mc. _____

- e. 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 P.U.E. di comparto approvato,

VISTI

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il Piano Urbanistico Esecutivo;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il P.U.E.;

Tutto ciò premesso, che forma parte integrante e sostanziale della presente convenzione, fra le costituite parti come sopra indicate,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

I proprietari consorziati lottizzanti – di seguito indicati per semplicità anche “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.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrale e sostanziale della presente convenzione che ha lo scopo di stabilire quali sono i rapporti tra i proprietari delle aree nei confronti del Comune di Molfetta, la destinazione urbanistica delle aree, la precisazione delle opere di urbanizzazione da porsi a carico dei concessionari e di quelle da porsi a carico del Comune ed i tempi di attuazione delle opere di urbanizzazione.

2. I proprietari degli immobili del comparto sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai proprietari 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.

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

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. Le opere relative alla viabilità devono essere ultimate in ogni loro parte entro il termine di validità dei Permessi di Costruire e comunque entro un massimo di tre anni dalla data della presente convenzione, termine essenziale.
2. La realizzazione del solo tappetino di usura delle strade pubbliche e di uso pubblico, all'interno di ciascuna maglia, può essere differita fino all'ultimazione degli edifici ivi previsti dal Piano.
3. Tutte le opere di urbanizzazione, come descritte negli articoli successivi, devono essere ultimate entro il termine massimo di cinque anni dalla data di stipula della presente convenzione.
4. In ogni caso tutte le opere di viabilità devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi Permesso di Costruire, almeno per il tratto al servizio del singolo immobile interessato dal Permesso di Costruire medesimo.
5. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente agli interventi sugli edifici serviti dalle opere stesse.
6. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature pubbliche (standards), in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente convenzione. La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dai lottizzanti (*dal Consorzio*) è pertanto attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune, essendo le opere realizzate direttamente su aree già di proprietà di quest'ultimo.
7. In ogni caso, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione, ad esclusione delle opere di cui al comma 3, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di cinque anni dalla stipula della convenzione. Entro il termine di cui al comma 2 – tre anni - i lottizzanti devono presentare richiesta dei Permessi di Costruire degli interventi previsti dal Piano e devono ritirarlo entro un anno dalla ricezione dell'Avviso di rilascio inoltrato dal Comune.

ART. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione saranno eseguite direttamente dai lottizzanti e per essi dal Consorzio, a propria cura e spese, in conformità del progetto definitivo, che qui si intende interamente recepito, redatto dal Consorzio e approvato dal Dirigente del Settore Territorio.
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 dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei lottizzanti; esse sono individuate e disciplinate all'[articolo 7](#).
3. Le spese tecniche per la redazione del Piano Urbanistico Esecutivo e dei relativi allegati, per i frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori degli edifici e delle opere di urbanizzazione sono estranee alla presente convenzione e sono a carico dei lottizzanti.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. I proprietari 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 definitivo approvato, e di seguito descritte:

A.1 - strade veicolari, sia quella prevista dal Piano Regolatore Generale che quelle previste dal piano esecutivo;

A.2 - percorsi pedonali e marciapiedi;

B.1 - spazi di sosta e di parcheggio compreso il parcheggio di scambio, a un piano interrato e in superficie, inserito nella maglia B;

C.1 - fognature per acque nere;

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

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

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

E.1 - rete di distribuzione del gas metano;

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

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

F.2 - rete di pubblica illuminazione;

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

G.1 - rete telefonica fissa;

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

H.1 - spazi di verde di decoro

2. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria – che in esecuzione delle presente convenzione non sono poste a carico dei proprietari lottizzanti – sono poste a esclusivo carico del Comune di Molfetta che ne curerà la costruzione assumendone il relativo onere.

3. Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla [«Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo»](#) impartita dal Ministero dei lavori pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999).

4. Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e alle istruzioni del Ministero dell'ambiente e degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria.

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

6. I lottizzanti assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari:

a - per ogni servizio tecnologico, almeno un allacciamento predisposto per ogni edificio, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete;

b - segnaletica stradale, verticale e orizzontale;

c - impianto di irrigazione delle aiuole e del verde attrezzato, connessi all'urbanizzazione primaria con esclusione del verde attrezzato delle Lama Martina;

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

8. Qualora tale costo sia inferiore alla quota degli oneri determinata dal Comune, entro la scadenza di cui all'art.3, comma 8, dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione primaria afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Il Piano Urbanistico Esecutivo prevede nel comparto la realizzazione di spazi pubblici per il verde come verde attrezzato di quartiere, attrezzature collettive con parcheggi pubblici annessi. Ai lottizzanti compete unicamente la cessione delle aree relative.

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

3. Gli stessi lottizzanti e per essi il Consorzio si impegnano, a loro cura e spese non scomputabili dagli oneri di urbanizzazione primaria, a migliorare e potenziare il sottopasso pedonale esistente nella stazione ferroviaria mediante un insieme di opere e interventi finalizzati a rendere più sicuro e accessibile il servizio esistente. Il progetto specifico sarà redatto dal Consorzio e sottoposto alla preventiva autorizzazione della RFI.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere di cui ai punti C1, C2, C3, D1, E1, E2 e F3 dell'[articolo 5](#), sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'[articolo 4, comma 2](#), i quali curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo delle stesse.

2. Per quanto attiene le opere di cui ai punti C1, C2, C3, D1, E1, E2 e F3 dell'[articolo 5](#), i lottizzanti provvedono tempestivamente, e comunque entro trenta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la consegna, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto del Piano esecutivo, 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.

3. Qualora alla stipula della presente convenzione gli oneri di cui ai commi precedenti siano già stati corrisposti e le relative obbligazioni assolte, in tutto o in parte, per uno o più d'uno dei servizi a rete di competenza di soggetti operanti in regime di esclusiva, le garanzie di cui all'articolo 10 sono ridotte di conseguenza.

4. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori murari o diversi, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.

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

ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei lottizzanti a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

- a) - eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti dal progetto esecutivo o dal planovolumetrico, chiuse con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;
- b) - passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;
- c) - posti macchina interni ai lotti nelle misura minima di cui alle vigenti disposizioni;
- d) - verde privato in genere, interno ai singoli edifici ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni regolamentari;
- e) - illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
- f) - allaccio dei contatori o delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.

2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

ART. 9 - CESSIONE DI AREE A STANDARDS

1. Ai sensi dell'art.28 della L. n.1150/1942 e dell'art.15 delle N.T.A. del P.R.G.C.e in applicazione dei principi generali dell'ordinamento giuridico, con particolare riguardo al principio di irretroattività della disciplina urbanistica, le aree a standards che competono al Piano Urbanistico Esecutivo e da cedere al Comune, sono così indicate:

verde attrezzato per mq _____

attrezzature collettive per mq _____

aree dei sistemi di raccolta e smaltimento dell'acqua piovana proveniente dalla lama "Martina";

piazzole per i contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti separati diversi;

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

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei lottizzanti e dei relativi oneri accessori ammonta a euro _____ (_____), come risulta dal quadro economico approvato con il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo, I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo, spese per allacciamenti.

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i lottizzanti prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria n. _____ in data _____ emessa da _____ per euro _____ con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 6.

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei lottizzanti e dietro parere favorevole dell'Amministrazione Comunale, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

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

5. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche

indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei lottizzanti di cui all'articolo 16, 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. I componenti si obbligano inoltre:

a) ad integrare il valore delle fideiussioni alle entità attuali nel caso in cui esso si appalesasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutato valore delle moneta secondo gli indici ufficiali;

b) ad integrare la fideiussione medesima qualora essa venisse utilizzata in tutto o in parte a seguito di inadempienza.

7. L'importo di cui al comma 1 deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; la documentazione dovrà avere carattere probatorio ed essere fiscalmente verificabile, mediante fatturazione e tracciabilità bancaria dei pagamenti, nonché mediante esibizione dei documenti attestanti la regolarità contributiva dei lavoratori impiegati nella realizzazione delle opere di urbanizzazione. Qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 5, commi 7 e 8 e all'art.11, comma 3, sarà limitato al costo documentato

e non quello preventivato o garantito di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo. Qualora tale costo documentato sia inferiore a quello determinato dal Comune, entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

ART. 11 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i lottizzanti possono presentare le domande per ottenere i permessi di costruire o le denunce di inizio attività per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano di comparto, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle denunce di inizi attività, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del d.P.R. n. 380 del 2001 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 della scadenza del termine di cui all'articolo 3, comma 8, gli oneri per urbanizzazione primaria individuati con determinazione dirigenziale del comune, non sono dovuti in quanto già assolti con il pagamento diretto delle opere di urbanizzazione primaria.

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

ART. 12 - VARIANTI

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

planovolumetriche di modesta entità imposte da condizioni imprevedibili in fase di progetto 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 esecutivo 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, 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.
- f) la divisione fisica tra i vari lotti mediante muretti, inferriate, recinzioni ecc. che - normalmente non consentite - devono essere sempre approvate esplicitamente dal Settore Territorio.

3. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con atto di assenso da parte del Dirigente del Settore Territorio del Comune.

4. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui ai commi precedenti, o le varianti aventi per oggetto edifici con destinazione diversa ai sensi dell'articolo 13, per i quali sia obbligatoriamente da reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici

superiore a quella determinata in origine, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per una variante sostanziale al piano esecutivo, che tenga conto di quanto già realizzato.

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

ART. 13 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel piano di lottizzazione siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto di assenso, sono reperate, oltre alle corrispondenti aree per UP anche le aree per attrezzature e servizi pubblici nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quanto precedentemente previsto per il dimensionamento del Piano Urbanistico Esecutivo.

2. E' facoltà del Comune, e sempre se previsto dalle disposizioni di leggi vigenti al momento della sottoscrizione della convenzione, disporre affinché tale conguaglio, solo per opere di US, ai sensi delle circolare MLP 28/10/1967 n. 3210 venga monetizzato, purché l'importo unitario non sia inferiore alla monetizzazione iniziale di cui all'articolo 11 della presente convenzione, rivalutata in base all'indice F.O.I. (famiglie di operai e impiegati) come rilevato dall'I.S.T.A.T. In tal caso l'importo del conguaglio della monetizzazione è versato prima del rilascio dell'atto di assenso o prima del trentesimo giorno dalla presentazione della denuncia di inizio attività.

3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree per attrezzature e servizi pubblici in eccedenza, con conguaglio a favore dei lottizzanti, non si procede ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in

ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.

4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere di modificazione o aggiuntive, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi ad edifici in corso di costruzione o già ultimati, che siano richiesti, rilevati o comunque effettuati nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori assentiti.

ART. 14 - 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 del Comune e a spese dei lottizzanti che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.

2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.

3. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui all'articolo 10, comma 7, della presente convenzione, e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti di cui all'articolo 7. 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

attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

6. Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo o comunque nei dieci anni successivi al medesimo, sia accertato che le aree cedute o da cedere al Comune, o asservite o da asservire all'uso pubblico, siano accertate in misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, i lottizzanti sono obbligati in solido al reperimento e alla cessione gratuita a favore del Comune delle aree mancanti, nei termini indicati dallo stesso Comune. Il Comune, con adeguata motivazione, può disporre che in luogo del reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, i lottizzanti procedano alla loro monetizzazione secondo quanto previsto dall'art.13 comma 2.

ART. 16 - 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 o già asservite all'uso pubblico, resta a carico dei lottizzanti fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 14, comma 2, restando pertanto i lottizzanti gli unici responsabili civili e penali per qualsiasi danno dovesse derivare a persone e cose per una cattiva custodia delle aree stesse.

2. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 14, comma 4, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.

3. Fanno eccezione alla disciplina di cui ai commi 1 e 2 gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere di urbanizzazione in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dai lottizzanti o dai loro aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dai lottizzanti; 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 10.

4. La rete di pubblica illuminazione non è attivata fino a che non sia stato ultimato almeno il 40 % dei volumi edificabili assegnati al piano esecutivo.

5. Fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 14, comma 2, i lottizzanti devono curare l'uso delle opere di urbanizzazione realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, alle opere provvisoriale e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché ai provvedimenti cautelari relativi alla circolazione privata. Fino all'approvazione del collaudo finale o fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 14, comma 2, resta in capo ai lottizzanti ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le opere e le relative aree siano già di proprietà del Comune.

6. E' data al Consorzio la facoltà di impedire la circolazione e l'accesso nel perimetro del Comparto a soggetti terzi non autorizzati dal Consorzio medesimo fino alla definitiva consegna al Comune di Molfetta di tutte le opere di urbanizzazione.

ART. 17 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di Piano Urbanistico Esecutivo e il progetto delle opere di urbanizzazione sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i lottizzanti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui sopra quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

2. Per tutta la durata della convenzione i lottizzanti si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di due copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

3. La presente convenzione ha durata decennale.

ART. 18 - 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. 19 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

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

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

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 e s.m.i. (*Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione*) per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

ART. 20 - TRASFERIMENTO DEI LOTTI E ADESIONE DEI LOTTIZZANTI ALLA CONVENZIONE

I Componenti si impegnano ad inserire negli atti di trasferimento dei lotti apposite clausole atte a garantire la perfetta conoscenza da parte del lottizzante acquirente di tutte le clausole contenute nella presente convenzione ed accettarne i relativi effetti formali e

sostanziali, 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.

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

Gli atti di trasferimento dovranno essere notificati al Comune per la verifica dell'avvenuta osservanza di quanto innanzi.

ART. 21 - INADEMPIENZE

In caso di inadempienza dei comparenti ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune, previa messa in mora, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori ed il rilascio dei permessi di costruire nella zona che, a suo giudizio, riterrà interessata dalle inadempienze nonché procedere d'ufficio in danno della parte inadempiente, previo formale preavviso di quindici giorni.

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

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

- a) l'esecuzione di opere di urbanizzazione in sostanziale difformità rispetto ai progetti approvati con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;
- b) il rifiuto di stipulare gli atti di cessione delle aree delle opere così come previsto dalla convenzione e non cedute con il presente atto;
- c) la mancata reintegrazione nel termine fissato dal Comune della fideiussione di cui all'articolo 10;
- d) il mancato adempimento degli obblighi in materia di imposta inerenti alla presente convenzione o ad essa conseguenti, nonché di quelli relativi ad altri atti da stipulare con il Comune o con altri Enti interessati a norma della presente convenzione;
- e) il mancato inserimento da parte dei comparenti nei contratti di vendita dei lotti delle clausole di cui all'articolo 20;

- f) la variazione della destinazione d'uso delle aree così come da progetto approvato dalla Commissione Edilizia;
- g) le reiterate e gravi violazioni delle norme contenute nella presente convenzione.

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

Qualora si tratti di inadempienze riferibili ad un singolo lotto, il Comune adotterà i provvedimenti di cui al primo comma limitatamente ad esso inadempiente.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

I Lottizzanti

per il Comune