



COMUNE DI MOLFETTA

CITTA' METROPOLITANA DI BARI

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Con i poteri della Giunta Comunale

N. 152

del 01/06/2017

O G G E T T O: Realizzazione di n. 2 villette bifamiliari nella Maglia 4 – Zona Ca – Madonna della Rosa di PRGC. Approvazione nuovo Schema di Convenzione ai sensi dell'art. 28 bis del DPR n. 380/2001 e smi.

L'anno duemiladiciassette, il giorno uno del mese di giugno presso la Casa Comunale, il Commissario Straordinario, nella persona del Dott. Passerotti Mauro, nominato con D.P.R. del 09/06/2016, che gli ha conferito, tra gli altri, i poteri della Giunta/Consiglio Comunale e di Sindaco, assistito dal Segretario Generale Dott.ssa Di Mauro Irene:

Il Commissario Straordinario, passa ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto e istruita dal Responsabile del Settore competente.

A cura del Dirigente del Settore Territorio, sulla scorta dell'istruttoria effettuata dagli uffici, è stata formulata la seguente

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Avente ad

OGGETTO: Realizzazione di n.2 villette bifamiliari nella Maglia 4 -Zona Ca- Madonna della Rosa di PRGC. Approvazione nuovo schema di Convenzione ai sensi dell'art.28-bis del DPR n.380/2001 e smi.

che viene sottoposta all'esame del Commissario Straordinario

Premesso che:

con deliberazione del Commissario Straordinario n. 88 del 16/3/2017 è stato approvato lo schema di convenzione finalizzato al rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., per la realizzazione di n. 2 villette bifamiliari nella Maglia 4 della Zona residenziale "Ca" Madonna della Rosa da parte dei Sigg. Mongelli Giovanni, Mongelli Francesco e Mongelli Michele;

detta convenzione ha lo scopo di stabilire i rapporti tra i proprietari delle aree ed il Comune di Molfetta disciplinando, al tempo stesso, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare direttamente a cura dei proprietari ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 ed i tempi di attuazione delle stesse.

Rilevato che, nelle more della stipula della convenzione, la Regione Puglia, con deliberazione di Giunta Regionale n. 554 del 11/4/2017 ha recepito lo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) approvato con l'intesa Stato-Regioni-Comuni del 20/10/2016, allegando le definizioni uniformi in materia edilizia, stabilendo le norme procedurali connesse all'entrata in vigore del R.E.T.;

Vista l'istanza presentata in data 12/5/2017, protocollata in arrivo con il n.26824, con la quale i Sigg. Mongelli Giovanni, Mongelli Francesco e Mongelli Michele, tenuto conto della novità normativa introdotta, hanno rinunciato all'esecuzione a scorporo delle opere di urbanizzazione chiedendo una modifica dello schema di convenzione;

Visto lo schema di Convenzione allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

Visto che, il Permesso di Costruire Convenzionato è uno strumento che, in particolari condizioni, può sostituire un piano attuativo, ai sensi dell'art.28 della L. n.1150/1942 e dell'art. 25 della L.R. n. 56/1980, in quanto applicabili per analogia e che, ai sensi dell'art.10 della Legge Regionale n. 21 del 01 agosto 2011, la Pianificazione Attuativa dello strumento urbanistico generale è stata demandata alla competenza della Giunta Comunale, se conforme allo strumento urbanistico generale vigente.

Stante, pertanto, la competenza della Giunta comunale ad adottare il presente atto, ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs n. 267/2000

Visto il T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e ss.m.ii.

Visto il DPR 380/2001 e s.m.i.

PROPONE DI DELIBERARE

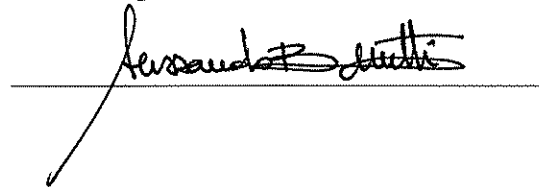
per tutto quanto espresso in narrativa che qui si intende integralmente richiamato:

1. **Approvare** il nuovo schema di Convenzione allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, finalizzato al rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato per la realizzazione di n. 2 villette bifamiliari nella Maglia 4 della Zona residenziale "Ca" Madonna della Rosa, ai sensi dell'art.28-bis del DPR n.380/2001 e s.m.i, che modifica e sostituisce quello approvato con la deliberazione n. 88 del 16 marzo 2017.
2. **Autorizzare** il Dirigente del Settore Territorio, ad intervenire nella stipula dell'atto in parola in nome e per conto del Comune di Molfetta, precisando che le spese inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, quelle inerenti i rogiti e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei privati proprietari.
3. **Dare atto** che dopo la stipula dell'atto convenzionale, a cura del Segretario Comunale e/o Notaio di fiducia, e gli adempimenti di rito, il Settore Territorio potrà procedere al rilascio del Permesso di Costruire per l'intervento di cui al punto 1.

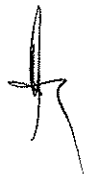
Il Dirigente redattore della presente proposta di deliberazione, la sottopone al Commissario Straordinario e la sottoscrive a valere anche quale parere tecnico favorevole reso ai sensi degli artt. 49 e 147/bis del D.lgs. n. 267/2000.

Molfetta, 1 GIU. 2017

Il Dirigente del Settore Territorio
ing. Alessandro BINETTI



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alessandro Binetti', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.



A small, simple handwritten mark or signature in black ink, consisting of a few vertical and diagonal strokes, is located in the lower right corner of the page.

Il Dirigente del Settore Programmazione Economico-Finanziaria e Fiscalità, vista ed esaminata la proposta di deliberazione sopra riportata, esprime parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis del D.Lgs n. 267/2000,

di regolarità contabile

di non rilevanza contabile in quanto non ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Molfetta, 11 GIU. 2017

Il Dirigente del II Settore
Programmazione Economico-Finanziaria e Fiscalità
dott. Giuseppe LOPOPOLIO

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTA la proposta di deliberazione;

VISTI i pareri richiesti ed espressi sulla sopra riportata proposta di deliberazione, dai competenti Dirigenti, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000;

DELIBERA

di approvare integralmente la proposta di deliberazione sopra riportata

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

ACCERTATA l'urgenza degli adempimento conseguenti

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U.EE.LL. D.Lgs n. 267/2000

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Dott. Mauro PASSEROTTI

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Irene DI MAURO

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____ presso il Comune di Molfetta in via Martiri di via Fani, ivi richiesto, innanzi a me dott. _____, senza l'assistenza dei testimoni per espressa e concorde rinuncia dei comparenti e col mio consenso, si sono costituiti i Signori:

1) **Mongelli Francesco**, nato a Molfetta il 14/09/1955 cod. fisc.:MNGFNC55P14F284B _____ resident__ in _____ (____), via _____, _____, in qualità di titolar__ della proprietà _____ dell'immobile situato nel Comune di Molfetta (provincia di bari), individuato in catasto a __ mappal__ n. _____ del foglio n. ____ di mq _____;

2) **Mongelli Giovanni**, nato a Molfetta il 07/06/1950 cod. fisc.:MNGNNC50H07F284D. _____ resident__ in _____ (____), via _____, _____, in qualità di titolar__ della proprietà _____ dell'immobile situato nel Comune di Molfetta (provincia di bari), individuato in catasto a __ mappal__ n. _____ del foglio n. ____ di mq _____;

3) **Mongelli Michele**, nato a Molfetta il 16/02/1952 cod. fisc.:MNGMHL52B16F284O. _____ resident__ in _____ (____), via _____, _____, in qualità di titolar__ della proprietà _____ dell'immobile situato nel Comune di Molfetta (provincia di bari), individuato in catasto a __ mappal__ n. _____ del foglio n. ____ di mq _____;

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

_____, nato a _____ il _____, 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), ai sensi dell'art. 107 del D.L. 267/2000, dall'altra.

Premesso che:

con Deliberazione della Giunta Regionale della Puglia n. 527 del 10 maggio 2001, pubblicata sul B.U.R.P. n. 96 del 04 luglio 2001 e sulla Gazzetta Ufficiale n. 183 del 08 agosto 2001, è stata definitivamente approvata la "Variante generale al Piano Regolatore Comunale" di Molfetta (PRGC);

l'art. 35 delle NTA che disciplina l'attività edilizia per la Zona "Ca" del PRGC, dispone "... in tali aree, previa verifica delle situazioni di fatto rivenienti dall'eventuale abusivismo condonato, lo strumento attuativo deve individuare maglie d'intervento, escludendo le parti edificate, da sottoporre a piano di lottizzazione ..."

con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 14 novembre 2008 veniva approvato definitivamente il Piano attuativo della Zona Ca - Madonna della Rosa che individua n. 6

“maglie di intervento” numerate da 1 a 6, da sottoporre a Piano di Lottizzazione;

allo stato attuale sono stati approvati i Piani di Lottizzazione delle Maglie 1-2-3 e della Maglia 5 di cui il primo risulta già, in parte, attuato.

Osservato che:

con l'art. 17, comma 1, lettera q), della L. n. 164/2014, è stato introdotto, nel D.P.R. 380/2001, l'art. 28-bis che prevede un nuovo strumento autorizzativo denominato Permesso di Costruire Convenzionato;

il comma 1 del predetto articolo recita: *“Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato”*;

il successivo comma 2 dispone: *“La convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi”*;

con riferimento alla convenzione, inoltre, il comma 3, del succitato art. 28 bis del D.P.R. 380/01, prevede la possibilità di ricorrere a questo strumento qualora si intendano regolare: la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori; la realizzazione di opere di urbanizzazione e la definizione delle caratteristiche morfologiche degli interventi;

il *Permesso di Costruire Convenzionato*, pertanto, è un provvedimento utilizzabile in alternativa agli strumenti urbanistici attuativi, quando l'urbanizzazione di un area può essere realizzata con un limitato contenuto discrezionale delle scelte ovvero quando le linee essenziali dell'urbanizzazione siano già tracciate dallo stato dei luoghi in modo tale che l'operato della P.A. si configuri più come un controllo di corretta esecuzione che non come individuazione, fra varie e sostanzialmente diverse scelte, di quella più consona al pubblico interesse.

Rilevato che:

con istanza del 9 agosto 2016, assunta al protocollo comunale n. 41928, i Sigg.ri Mongelli Francesco, Mongelli Giovanni e Mongelli Michele, proprietari di suoli ricadenti nella Maglia 4 di cui si tratta (Fig. 26 p.lle 239, 265, 863), hanno richiesto il Permesso di Costruire Convenzionato per la realizzazione di n. 2 villette bifamiliari (pratica edilizia n. 76/2016);

la Maglia 4 della Zona Omogenea “Ca” Madonna della Rosa, risulta già completamente urbanizzata al contorno, per quanto riguarda i servizi a rete (essa è contermina al comparto edilizio n. 9 di PRGC), nonché per quanto attiene alla definizione della viabilità di accesso con la presenza della Strada vicinale Mino, la realizzazione di Via De Simone e la previsione, nel P.U.E. del comparto 9, della bretella di collegamento fra Via Mino e Via De Simone, non ancora realizzata dal Comune;

la Maglia 4, inoltre, è composta da lotti tutti già edificati di cui quello interessato dall'intervento che si propone è l'unico ad avere un basso rapporto fra volume edificato e volume edificabile;

la volumetria da realizzare nel lotto in oggetto è quella riveniente dai diritti edificatori dei proprietari proponenti, in base agli indici e parametri della zona in esame. Essa è inferiore a quella massima realizzabile per l'intera Maglia e, pertanto, non vengono lesi i diritti edificatori degli altri proprietari dei suoli ricadenti nella medesima Maglia n. 4;

alla luce di quanto suesposto la situazione urbanistica ed edilizia della zona di che trattasi è totalmente definita e, di conseguenza, lo strumento del Permesso di Costruire Convenzionato, di cui all'art.28-bis, è idoneo a perfezionare la pianificazione e lo sviluppo edilizio della zona stessa;

il Settore Territorio ha già esaminato l'istanza, esprimendosi favorevolmente con nota prot. 59995 del 27 ottobre 2016, previa stipula della Convenzione di cui all'art. 28-bis del DPR 380/2001, che individui le aree da cedere al Comune per *standard urbanistici* e disciplini le eventuali opere di urbanizzazione da eseguirsi a cura dei proponenti.

Visti:

la deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 14/11/2008 con la quale è stato approvato, per la maglia di P.R.G.C. denominata "Madonna della Rosa", il Piano Urbanistico Esecutivo previsto dall'art. 35 delle N.T.A. del P.R.G.C.;

il parere favorevole espresso con nota prot. 59995 del 27 ottobre 2016, ai sensi dell'art. 20, comma 3, del D.P.R. 380/2001, dal Dirigente del Settore Territorio, sul progetto edilizio n.76/2016 per il quale è stato richiesto il Permesso di Costruire Convenzionato;

la Deliberazione _____ con la quale è stato approvato lo schema di convenzione allegata al presente atto a farne parte integrante e sostanziale;

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

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 i proprietari delle aree e il Comune di Molfetta; le opere di urbanizzazione primaria a cura del Comune ed i tempi di attuazione delle stesse opere.

2. I proprietari degli immobili oggetto della presente convenzione 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.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. La cessione in forma gratuita, a favore del Comune, della proprietà delle aree per attrezzature pubbliche (standards) avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente convenzione.

2. Entro il termine di anni due dalla stipula della presente convenzione i proprietari dovranno, in ogni caso, ritirare il Permesso di Costruire Convenzionato.

ART. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione primaria di cui al successivo art. 5 con esclusione di quelle al successivo art. 7, saranno eseguite dal Comune secondo le procedure previste dall'art. 5.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. A seguito di specifica richiesta dei proprietari, acquisita agli atti comunali prot. n. 26824 del 12 maggio 2017, spetterà al Comune di Molfetta provvedere alla realizzazione di tutte le urbanizzazioni primarie e secondarie obbligandosi lo stesso Comune, ai sensi della stessa norma, a realizzare tutte le opere entro e non oltre tre (3) anni dal rilascio del permesso di costruire. In tal caso il Comune provvederà alla redazione del progetto esecutivo generale delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo il disposto del D.Lgs 50/2016.

2. Il Comune appalterà i lavori delle opere di urbanizzazione primaria, assumendone ogni obbligo ed onere fino al collaudo, con riferimento a:

A.1 - strade veicolari previste dal piano esecutivo;

A.2 - percorsi pedonali e marciapiedi;

B.1 - spazi di sosta e di parcheggio;

C.1 - fognature per acque nere;

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

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

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

E.1 - rete di distribuzione del gas metano;

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

F.2 - rete di pubblica illuminazione;

G.1 - rete telefonica fissa;

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

H.1 - spazi di verde di decoro

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 G.U. 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, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere,devono essere conformi alle disposizioni legislative vigenti.

6. I proprietari 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 previsto dal PdCC, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete;

b - segnaletica stradale, verticale e orizzontale;.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Il Permesso di Costruire Convenzionato prevede la realizzazione di spazi pubblici per il verde attrezzato di quartiere. Ai proprietari compete unicamente la cessione delle aree relative, risultanti dal calcolo.

2. I proprietari 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 del Permesso di Costruire convenzionato.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

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

a) - passaggi carrabili, ciclabili e pedonali afferenti alle singole costruzioni previste dal PdCC;

b) - posti macchina interni ai lotti nelle misura minima di cui alle vigenti disposizioni;

c) - verde privato in genere, interno ai lotti di pertinenza delle singole costruzioni previste dal PdCC ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni regolamentari;

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

e) - allaccio dei contatori o delle altre apparecchiatura inerenti le utenze private.

2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite prima della richiesta del certificato di agibilità se necessarie al conseguimento di quest'ultimo.

ART. 8 - CESSIONI

1. In considerazione del fatto che il Permesso di Costruire Convenzionato è uno strumento che, in particolari condizioni, può sostituire un piano attuativo, ai sensi dell'art.28 della L.

n.1150/1942 e dell'art. 25 della L.R. n. 56/1980, in quanto applicabili per analogia, i proprietari cedono gratuitamente al Comune di Molfetta le aree a standards previste nel progetto per il quale è stato richiesto il PdCC così precisate:
aree per verde attrezzato della superficie di mq 263,88, costituenti parte della p.lla 239 del Fig. 26, come da planimetria allegata.

2. I proprietari, inoltre, cedono volontariamente al Comune di Molfetta, che accetta, aree fondiari, prive di volumetria edificabile che rimarrà, invece, di esclusiva competenza dei proprietari, di superficie pari a 16,12 mq, costituenti la residua parte della particella 239 del Fig. 26, di talché, a seguito della presente cessione volontaria, i proprietari cedono gratuitamente al Comune di Molfetta l'intera particella 239 del Fig. 26, come da planimetria allegata.

ART. 9 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i proprietari possono ritirare il Permesso di Costruire Convenzionato.
2. L'efficacia del Permesso di Costruire Convenzionato, è subordinato 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 convenzionato.

ART. 10 - VARIANTI

1. E' consentito apportare al Permesso di Costruire Convenzionato, in fase di esecuzione, varianti che non comportino variazioni in aumento della quantità di aree per standard.

ART. 11 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto per il quale è stato richiesto il Permesso di Costruire Convenzionato è parte integrante e sostanziale della presente convenzione, ancorché non materialmente allegato.
2. Per tutta la durata della convenzione i proprietari 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.

ART. 12 - 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, comprese le spese afferenti la redazione di eventuali tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei proprietari.

ART. 13 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I proprietari rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. I proprietari autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che le cessioni di aree e manufatti di cui al comma 1 dell'art. 9 del presente atto, sono fatte in attuazione 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 di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

ART. 14 - TRASFERIMENTO DEI LOTTI E ADESIONE DEI NUOVI PROPRIETARI ALLA CONVENZIONE

I proprietari componenti 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 accettarne i relativi effetti formali e sostanziali, specie per ciò che concerne il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato e del certificato di abitabilità, 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'articolo 1341 del Codice Civile.

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

In ogni caso tutti gli obblighi e oneri di cui alla presente convenzione sono assunti dai componenti per sé e i rispettivi aventi causa a qualsiasi titolo.

Tali obblighi hanno valore fino alla conclusione dell'intervento.

ART. 15 - INADEMPIENZE

1. In caso di inadempienza dei proprietari ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune, previa messa in mora, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori o il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato previo formale preavviso di quindici giorni.

2. Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione in danno e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione o rilasciato il Permesso di Costruire Convenzionato.

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

- a) inadempimento accertato 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;
- b) mancato inserimento nei contratti di vendita dei lotti, da parte dei proprietari componenti, delle clausole di cui all'articolo 7;
- c) variazione accertata e non autorizzata della destinazione d'uso delle aree.

4. La dichiarazione di decadenza della presente convenzione, totale o parziale, comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti ai proprietari componenti per effetto della convenzione ma determinerà, altresì, l'acquisizione di diritto da parte del Comune della piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti ed impianti di cui agli articoli precedenti senza alcun

obbligo da parte del Comune medesimo a rimborsi di qualsiasi natura e salvo, in ogni caso, il risarcimento dei danni.

5. Qualora si tratti di inadempienze riferibili ad un singolo lotto, il Comune adotterà i provvedimenti di cui al primo comma limitatamente ai proprietari inadempienti.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____



Deliberazione del Commissario Straordinario n. 152 del 01/06/2017

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 e 134 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 – Art. 32 della Legge n. 69 del 18/06/2009 e ss.mm.ii.)

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio On Line del sito informatico istituzionale del Comune www.comune.molfetta.ba.it dal giorno 05 GIU. 2017 per quindici giorni consecutivi.



IL SEGRETARIO GENERALE

Irene Dott.ssa Di Mauro

Certificato di avvenuta esecutività e pubblicazione

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio On Line del sito informatico istituzionale del Comune www.comune.molfetta.ba.it dal _____ per quindici giorni consecutivi;
- è divenuta esecutiva, essendo decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE

Irene Dott.ssa Di Mauro

, li _____

Per l'esecuzione:

Al Dirigente Settore _____

Al Dirigente Settore Programmazione Economico-Finanziaria e Fiscalità