

COMUNE DI NARDO'

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO n° 65 – S.ISIDORO

CONVENZIONE PER L'URBANIZZAZIONE DEL COMPARTO

L' anno il giorno del mese di in Nardò, presso il Palazzo di Città, avanti a me Dott. , abilitato per legge alla rogazione del presente atto, si sono personalmente costituiti i Sigg.:

- , nato a il . . / . . / . . . , Dirigente Settore Urbanistica–Ambiente pro tempore, il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione, che rappresenta in questo atto, C.F.82001370756, nel seguito identificato come “ Comune di Nardò”;

- ALISON DEIGHTON, in qualità di legale rappresentante della OASI SARPAREA s.r.l., con sede a Città della Pieve (PE), via Icilio Vanni, n.1, C.F.03013480540;

- ZUCCARO Francesca, nata a Nardò, il 06.03.1948, residente in alla Via. , C.F. ZCCFNC48C46F842B;

- ZUCCARO Giovanni, nato a Nardò, il 01.11.1953, residente in alla Via. , C.F. ZCCGNN53S01F842A;

- ZUCCARO Luigi, nato a Nardò, il 25.10.1950, residente in alla Via. , C.F. ZCCLGU50R25F842P;

in qualità di proprietari, nel seguito identificati come “Comparenti”.

Le sopra costituite parti della cui identità personale e piena capacità giuridica sono personalmente certo, previa rinuncia all'assistenza dei testimoni, convengono quanto appresso:

PREMESSO

Che i signori “comparenti”, con domicilio eletto presso , via , sono proprietari dei terreni del Comparto unitario di intervento del vigente P.R.G. n° 65 del Comune di

Nardò – frazione di S.Isidoro, della superficie di circa metri quadrati 169.404,39 ricadenti all'interno delle particelle distinte in catasto come di seguito riportato:

1) di proprietà della OASI SARPAREA s.r.l.:

Foglio 46, particelle:

- 5, uliveto, cl. 2, 4.872 mq , R.D. Euro 16,36 e R.A. Euro 13,84;
- 7, uliveto, cl. 3, 217.481 mq , R.D. Euro 505,44 e R.A. Euro 449,28;

2) di proprietà indivisa di ZUCCARO Francesca, Giovanni e Luigi

Foglio 46, particelle:

- 1107, uliveto, cl. 3, 43.998 mq , R.D. Euro 102,25 e R.A. Euro 90,89;
- 1109, uliveto, cl. 3, 194.079 mq , R.D. Euro 451,05 e R.A. Euro 400,93;

Il tutto come risulta indicato nella planimetria catastale allegata al presente atto di convenzione (Tav. 2), con perimetrazione in viola.

- che il comprensorio ha nel vigente P.R.G. destinazione C5, F13, F14, F15, F16, F28, F34 ed aree stradali;
- che in conformità agli artt. 8, 17, 65, 66 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. i proprietari hanno presentato un progetto unitario “Piano di Lottizzazione” inteso a realizzare un intervento di edilizia in armonia con le vigenti norme di leggi statali e regionali;
- che detto progetto ha riportato il parere favorevole della Commissione Consuntiva Consiliare nella seduta del . . . / . . . / . . . ;
- che lo strumento attuativo previsto dal P.R.G. è stato adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n° . . . del . . . / . . . / . . . e, dopo le rituali pubblicazioni, è stato approvato dallo stesso Consiglio Comunale con delibera n° . . . del . . . / . . . / . . . esecutiva il . . . / . . . / . . . che qui si allega;
- che il Piano di Lottizzazione citato ha ottenuto il Parere Paesaggistico ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P con Delibera della G.R., della Regione Puglia n° . . . del . . . / . . . / . . . ;
- che il progetto prevede altresì la realizzazione, a cura e spese dei proprietari, delle opere di urbanizzazione primaria;
- che pertanto fanno parte integrante della presente convenzione e devono intendersi qui riportati e facente parte integrante di questa convenzione i seguenti atti e documenti, tutti allegati sotto le rispettive lettere e numeri ad indicarsi, ad

atto per del . . / . . / rep. n° , e che i
costituiti dichiarano espressamente di ben conoscere per averli letti e valutati:

A)progetto urbanistico del comprensorio oggetto della presente convenzione
approvato dal C.C. con delibera n° del . . / . . / . . . e costituito dai
seguenti allegati al citato atto :

ALL.	TITOLO
A	RELAZIONE TECNICA
B	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
C	RELAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA
D	SCHEMA DI CONVENZIONE
E	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
F	VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LE PREVISIONI DEL P.U.T.T.-PAESAGGIO
G	RENDERING DELL'INTERVENTO

TAV.	TITOLO	SCALA
1	Inquadramento cartografico-territoriale	varie
2	Individuazione del comparto su base catastale	1:2.000
3	Inquadramento urbanistico con stralci del P.R.G.	varie
4	Calcolo delle superfici, dei volumi e degli standards urbanistici	1:2.000
5	Rilievo celerimetrico e profilo dello stato di fatto	1:1.000
6	Zonizzazione del P.d.L.	1:1.000
7	Lottizzazione inserita su piano quotato esistente e di progetto	1:1.000
8	Planimetria della lottizzazione alla scala del P.R.G.	1:2.000
9	Superfici a standards urbanistici	1:1.000
10	Viabilità e parcheggi pubblici	1:1.000
11	Superfici fondiari	1:1.000
12	Planovolumetrico con superfici e volumi edilizi	1:1.000
13	Verifica delle distanze da strade, confini e costruzioni	1:1.000
14	Inserimento della planimetria della lottizzazione su ortofoto	1:1.000
15	Tipologie edilizie dell'area destinata a complesso tipo residence (piante, prospetti e sezioni)	1:200
16	Tipologie edilizie dell'area destinata a struttura ricettiva (pianta piano interrato)	1:200
17	Tipologie edilizie dell'area destinata a struttura ricettiva (pianta piano terra)	1:200
18	Tipologie edilizie dell'area destinata a struttura ricettiva (pianta piano primo)	1:200
19	Tipologie edilizie dell'area destinata a struttura ricettiva (prospetti e sezioni)	1:200
20	Profilo longitudinale di progetto	1:500
21	Verifica dell'intervento rispetto alle valenze ambientali tutelate dal PUTT/P della Regione Puglia	1:1.000
22	Rete fogna nera	1:1.000

23	Rete idrica	1:1.000
24	Rete di distribuzione energia elettrica e pubblica illuminazione	1:1.000
25	Rete telefonica	1:1.000

B) I titoli di provenienza delle aree stesse e precisamente:

- suoli di proprietà della SARPAREA s.r.l. che, in copia autentica, qui si allega sotto la lettera

- suoli di proprietà dei Sig.ri ZUCCARO che, in copia autentica, qui si allega sotto la lettera

Tutto ciò premesso, considerato e descritto da valere come parte integrante del presente atto, le parti come innanzi costituite convengono quanto segue:

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La convenzione ha per oggetto l'urbanizzazione e l'edificazione delle aree comprese nel Comparto di intervento unitario n° 65 del vigente P.R.G. come risultano indicati nelle premesse e nella planimetria (Tav. n° 2) già qui allegata sotto la lettera) quale parte integrante di questo atto.

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni e modalità di utilizzazione indicate negli allegati ed elaborati grafici numerati rispettivamente dalla lettera A alla G e dal numero 1 al numero 25 in premessa richiamati.

A fronte degli obblighi assunti con questo atto i proprietari – comparenti qui costituiti signori:

OASI SARPAREA s.r.l., ZUCCARO Francesca, ZUCCARO Giovanni, ZUCCARO Luigi, di seguito indicati, anche solo, come “comparenti” sono esonerati dalla corresponsione ai sensi dell'art. 11 legge n. 10/77, in sede di concessioni edilizie, del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione limitatamente alla quota parte relativa all'urbanizzazione primaria.

ART. 2 NOMINA RAPPRESENTANTE

Per quanto attiene i rapporti con il Comune, relativi alla presente convenzione, i comparenti (proprietari) nominano loro rappresentante il sig....., con domicilio a.....via.....n.....

ART. 3 – OPERE DI URBANIZZAZIONE

i comparenti proprietari dei terreni indicati in premessa, con il presente atto cedono al Comune tutte le aree occorrenti per l'urbanizzazione del Comprensorio medesimo e si impegnano, in attuazione del progetto come sopra approvato,

nonché in conformità delle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli, alla realizzazione a loro cura e spese delle opere di urbanizzazione primaria nonché alla manutenzione ed alla cessione delle medesime, come appresso indicato:

1) Urbanizzazione primaria:

- a) costruzione della rete stradale relativa al Piano di Lottizzazione;
- b) costruzione degli impianti di acqua potabile;
- c) costruzione della rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato;
- d) costruzione dell'impianto dell'illuminazione della rete stradale anzidetta e degli altri spazi destinati all'uso pubblico;
- e) sistemazione degli spazi di verde pubblico attrezzato, indicati nella planimetria in scala 1:1.000 (allegato Tav. 6);
- f) cessione, senza corrispettivo, al Comune, o ad altro Ente o Azienda interessati, delle opere, impianti, manufatti, etc. specificati nelle precedenti lettere a), b), c), d), e);
- g) manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, opere, impianti, manufatti etc. , già specificati nelle precedenti lettere a), b), c), d), e), fino al termine di un anno a decorrere dal collaudo definitivo.

Per consentire al Comune la realizzazione dell'urbanizzazione secondaria i comparenti, cedono, senza corrispettivo, al Comune le aree appresso indicate:

2) Urbanizzazione secondaria:

- a) Area per la realizzazione di attrezzature religiose di interesse comune (F13) mq 2.898,00 come appresso specificato:

1) OASI SARPAREA s.r.l.

- Foglio 46 particella 7 di mq 2.898,00

- b) Aree per la realizzazione di Verde attrezzato (F 14) per mq. 14.043,00 come appresso specificato:

1) OASI SARPAREA s.r.l.

- Foglio 46 particella 7 di mq 12.653,00

2) ZUCCARO

- Foglio 46 particella 1109 di mq 1.390,00

- c) Aree per la realizzazione di Verde sportivo (F 15) per mq. 16.576,00 come appresso specificato:

1)OASI SARPAREA s.r.l.

- Foglio 46 particella 7 di mq 13.622,00

2) ZUCCARO

- Foglio 46 particella 1109 di mq 2.954,00

d) Aree per parcheggi pubblici (F 16) per mq. 12.380,00 come appresso specificato:

1)OASI SARPAREA s.r.l.

- Foglio 46 particella 7 di mq 7.060,00

2) ZUCCARO

- Foglio 46 particella 1107 di mq 5.320,00

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

I comparenti si impegnano alla esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione all'interno delle aree oggetto della presente convenzione secondo i progetti di dettaglio approvati dall'U,T.C., in esecuzione dei progetti generali delle opere di urbanizzazione inseriti nel progetto urbanistico richiamato in premessa.

L'ammontare delle opere di urbanizzazione desunto dai computi metrici vistati per congruità dall' U,T.C., in riferimento al precedente art. 3 paragrafo 1) è il seguente:

1. a	Strade e spazi di sosta	per euro	558.890,90
1. b	Rete distribuzione acqua	per euro	100.800,00
1. c	Rete distribuzione energia elettrica	per euro	294.950,00
1. d	Rete telefonica	per euro	66.850,00
1. e	Rete pubblica illuminazione	per euro	60.860,00
1. f	Area a verde attrezzato	per euro	73.008,00
	TOTALE	euro	1.155.358,90

la cui quota di partecipazione dei comparenti qui costituiti è correlata alla ripartizione degli oneri (vedi All.C- Relazione economico-finanziaria).

I comparenti restano obbligati a realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria di spettanza e ricadenti nel comparto indipendentemente dal reale costo delle medesime in quanto la quantificazione che precede, ancorché congrua alla data di formulazione dei progetti, serve a determinare l'importo della fidejussione di cui al successivo art. 5.

Le polizze in ogni caso devono contenere specifica clausola che impegna l'istituto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con la esclusione del

beneficio di cui all'art. 1944 del Codice Civile, e anche fidejussorie resta vincolato sino ad espressa dichiarazione liberatoria da parte dell'Amministrazione Comunale.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

La cessione delle aree per le urbanizzazioni secondarie potrà essere regolata in base a quanto espresso dal comma 9 dell'art 8 delle N. T. A. del vigente P. R. G. ovvero le aree eccedenti la superficie minima stabilita dagli indici del P.R.G. per le aree a servizi resteranno nella piena disponibilità dei componenti (proprietari) in luogo della compensazione ammessa e da effettuarsi, secondo la norma citata, da parte del Comune; dette aree dovranno comunque mantenere la destinazione urbanistica impressa dal vigente P.R.G..

Il contributo per le opere di urbanizzazione secondaria è stabilito secondo le tabelle parametriche in vigore presso il Comune alla data della presente convenzione, in euro/mq in zona C5 .

Tale contributo verrà corrisposto prima del rilascio di ogni concessione edilizia nella misura definita tra le parti.

ART. 6 - DESTINAZIONI URBANISTICHE E NORME EDILIZIE

La superficie del comparto in oggetto, secondo il progetto urbanistico esaminato favorevolmente dalla Commissione Comunale nella seduta del/.., approvato con delibera N. del/.., si articola nelle seguenti zone:

- A) Zone destinate all'edificazione privata della superficie di complessivi mq. 96.447,39;
- B) Zone destinate a verde pubblico attrezzato di complessivi mq 14.043,00;
- C) Zone destinate a strade e piazze di complessivi mq 8.425,00;
- D) Zone destinate a parcheggi pubblici di complessivi mq 12.380,00;
- E) Zone destinate ad attrezzature religiose di interesse comune di complessivi mq 2.898,00;
- F) Zone destinate a verde sportivo di complessivi mq 16.576,00;
- G) Zone destinate a F34 parco attrezzato di complessivi mq 15.737,00;
- H) Zone destinate a F28 attrezzature turistico-commerciali di complessivi mq 2.898,00.

Totale delle voci A), B), C), D), E), F), G) e H) mq. 169.404,39,00.

ART. 7 - ESECUZIONE E VIGILANZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

I componenti si obbligano a realizzare a loro cura e spese le opere di urbanizzazione di cui ai precedenti art. 3, 4 e 5 secondo i progetti, redatti in conformità delle vigenti disposizioni di legge in materia, che dovranno aver ottenuto tutte le approvazioni degli uffici competenti e le concessioni, nei casi previsti, saranno rilasciate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Le opere dovranno essere eseguite sotto la sorveglianza tecnica degli Uffici Comunali e degli Enti interessati, i cui funzionari avranno libero accesso ai cantieri.

La data dell'inizio delle opere sarà comunicata all'Amministrazione comunale e altri Enti interessati a mezzo raccomandata, con preavviso di almeno 10 giorni.

Le opere anzidette andranno comunque soggette a collaudi in corso d'opera e a collaudo definitivo da eseguirsi a cura di una o più commissioni di collaudo formate da Collaudatori di fiducia del Comune e dal medesimo nominate.

ART. 8 - RETE STRADALE

Le strade di cui al paragrafo 1) lettera a) dell'art. 3 dovranno essere costruite secondo i progetti di cui al precedente articolo e secondo le norme tecniche di esecuzione ed in modo da garantire agibilità e sicurezza di traffico e rapido deflusso delle acque piovane.

Fino al momento della consegna totale o parziale al Comune, la rete stradale sarà soggetta al regime previsto dalle disposizioni legislative e regolamenti per le strade private gravate di servitù di pubblico transito.

La cessione della rete stradale è regolata dalle disposizioni di cui al successivo art. 13.

La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico dei componenti fino al termine di un anno a decorrere dal collaudo definitivo delle opere.

ART. 9 - IMPIANTI DI ACQUA POTABILE

I componenti (proprietari) provvederanno a loro spese sulla base di progetto esecutivo redatto a loro cura alla realizzazione della rete di distribuzione dell'acqua potabile occorrente ai bisogni della popolazione ed al collegamento della rete stessa con gli impianti primari.

Il preventivo di cui sopra deve, in ogni caso riportare la preventiva approvazione della ASL e degli Uffici Comunali competenti.

Le spese per le progettazioni suddette sono a carico dei componenti (proprietari).

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata dai componenti (proprietari) a loro totale carico e sotto il controllo tecnico degli Uffici Tecnici Comunali competenti, e quindi collaudi in corso d'opera e collaudo definitivo da eseguirsi a cura degli Uffici anzidetti.

La esecuzione dei lavori sarà effettuata tramite l'Ente di distribuzione interessato (A.Q.P.) o, qualora questo lo consenta, dai componenti (proprietari) sotto il controllo tecnico del medesimo e quindi i collaudi in corso d'opera e collaudo definitivo da eseguirsi a cura dello stesso.

Tutte le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo all'ente distributore interessato.

ART. 10- RETI FOGNANTI

Per quanto riguarda gli impianti relativi alle reti di fogna nera, essendo le stesse completamente interne alle superfici fondiariae che restano in proprietà ai componenti, compresi impianti di depurazione, non vengono regolamentati dalla presente convenzione.

Non sono necessari e quindi presenti impianti di fogna bianca.

ART.11 - IMPIANTI DI ENERGIA ELETTRICA

Per quanto riguarda i servizi elettrici di cui al paragrafo 1) lett c) e d) dell'art. 3 i componenti assumono i seguenti impegni:

A)RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

Provvederanno a loro cura e spese, sulla base di progetto esecutivo, alla realizzazione degli impianti necessari alla distribuzione di energia elettrica.

La costruzione degli impianti deve avvenire, di norma, con canalizzazioni sotto traccia e deve comprendere la realizzazione di tutte le opere necessarie ivi comprese la cabina di trasformazione.

I progetti debbono, in ogni caso, riportare la preventiva approvazione degli Uffici Comunali competenti.

Le spese per tutte le progettazioni suddette sono a completo carico dei componenti (proprietari).

L' esecuzione dei lavori sarà effettuata tramite l'Ente distributore interessato (ENEL) o, qualora questo lo consenta, dai componenti (proprietari) sotto il controllo tecnico del medesimo e quindi con collaudi in corso d'opera e collaudo definitivo da eseguirsi a cura dello stesso.

Tutte le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo all'Ente distributore interessato.

B)IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE AREE PUBBLICHE

I comparenti (proprietari) provvederanno a loro spese, sulla base di progetto esecutivo, alla realizzazione degli impianti necessari all' illuminazione della rete viaria e delle aree destinate a verde pubblico limitatamente alla superficie inserita nelle opere di urbanizzazione primaria. Tale progetto deve, in ogni caso, riportare la preventiva approvazione degli Uffici Comunali competenti. Le spese per tutte le progettazioni suddette sono a completo carico dei comparenti (proprietari).

I comparenti (proprietari) si impegnano a porre in funzione gli impianti appena possibile, anche prima della loro cessione.

Tutte le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo al Comune.

ART. 12 - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

Per quanto riguarda le opere di cui al paragrafo 1) lett. e) dell'art. 3 i comparenti (proprietari) si impegnano a provvedere, a loro cura e spese, alla sistemazione degli spazi di verde pubblico attrezzato indicati nelle planimetrie, secondo i progetti esecutivi da approvare dai competenti Uffici comunali.

ART. 13 - CESSIONE DELLE AREE

Con il presente atto i comparenti come qui rappresentati cedono al Comune le seguenti aree che i rispettivi cedenti garantiscono libere da pesi, vincoli ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie risultanti dai tipi di frazionamento n. e riconosciuti regolari in data già agli atti dell'UTE:

A) Area di mq. relativa alla rete stradale, marciapiedi, percorsi pedonali, piazze, etc. ,come appresso specificato:

1) OASI SARPAREA s.r.l.

- Foglio 46 particella di mq . . .

2) F.LLI ZUCCARO

- Foglio 46 particella di mq . . .

Tutte le aree, relative alle opere di urbanizzazione secondaria di cui al precedente art. 13 ed indicate nelle planimetrie del P.d.L. ed ivi descritte, vengono cedute e trasferite al patrimonio comunale per effetto del presente atto, fatta salva la possibilità di applicazione del comma 9 - art. 8 delle N.T.A., vigente P.R.G, per le

aree eccedenti la superficie minima stabilita dagli indici del P.R.G. per le superfici delle attrezzature a standards.

Le spese di picchettazione saranno a carico dei componenti (proprietari).

In sede di consegna delle opere, realizzate su dette aree, in attuazione della presente convenzione potranno assumersi modeste differenze quantitative, rispetto alle indicazioni riportate nel presente articolo, delle aree oggetto di cessione, purché le opere risultino conformi ai progetti approvati.

ART. 14 - TEMPI MASSIMI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Per le opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 3 i componenti si impegnano a rispettare i termini appresso specificati:

a)rete stradale:

1)inizio dei lavori entro giorni dal rilascio della relativa concessione che verrà richiesta entro il termine di giorni dalla data di esecutività della presente convenzione.

2)Termine massimo di ultimazione dei lavori n. 3 anni dall'inizio degli stessi.

b)impianti di distribuzione energia elettrica, impianti acqua potabile:

1)inizio lavori entro . . .giorni dal rilascio della relativa concessione che verrà richiesta entro il termine di giorni dalla data di esecutività della presente convenzione.

2)Termine massimo di ultimazione dei lavori n. 5 anni dall'inizio degli stessi.

c)Impianti di illuminazione aree pubbliche:

1)inizio lavori entro giorni . . . (come il punto b);

2)termine massimo n. 5 anni (come al punto b);

La progettazione degli spazi pubblici (piazze, percorsi pedonali, parcheggi etc) e dell'arredo urbano (panchine, cabine telefoniche, cestini portarifiuti, etc..) dovrà essere conforme alle disposizioni di Legge e ai Regolamenti esistenti in materia di superamento delle barriere architettoniche.

ART. 15- TEMPI DI ATTUAZIONE DELL'EDIFICAZIONE

Il rilascio dei permessi di costruire per gli edifici è subordinato all'approvazione dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria da parte del Settore Lavori Pubblici. Le suddette urbanizzazioni dovranno essere ultimate prima della

fine dell'edificazione delle costruzioni. In ogni caso il rilascio dei certificati di agibilità degli edifici è subordinato alla realizzazione delle predette opere.

ART. 16- CESSIONE E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere ed impianti realizzati su aree già cedute al Comune di cui al precedente art. 14 si intendono acquisiti dal Comune ai sensi e per gli effetti dell'art. 934 e segg. Codice Civile senza alcun onere per il Comune.

Tali opere ed impianti rimarranno nella disponibilità dei comparenti (proprietari) sino all'emissione ed approvazione comunale del Certificato di collaudo definitivo delle opere.

Le opere ed i manufatti di cui al presente articolo saranno consegnate al Comune con Verbale di Consegna, entro il termine di 30 giorni dalla scadenza del periodo di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 3 paragrafo 1) lettera g) e saranno immessi nel demanio e nel patrimonio indisponibile del Comune.

ART. 17- PROROGA DEI TERMINI DI ULTIMAZIONE LAVORI DI URBANIZZAZIONE

Il Comune potrà, con delibera motivata dalla Giunta municipale, accordare proroghe ai termini per l'ultimazione dei lavori di cui al precedente art. 14 qualora siano sopravvenuti durante la loro esecuzione fatti rilevanti ed estranei alla volontà dei comparenti (proprietari) e loro aventi causa.

Il provvedimento deliberativo di proroga è assunto anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380.

ART. 18 - GARANZIE PER GLI OBBLIGHI ASSUNTI

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti dai comparenti con la presente convenzione salvo quanto successivamente prescritto, vengono consegnati al Rappresentante del Comune le fidejussioni di seguito specificate:

I proprietari per la quota spettante:

.....

corrispondenti nel complesso del valore delle opere di urbanizzazione primaria alla cui realizzazione i comparenti si impegnano.

Ad opere ultimate, il 20% (venti per cento) della garanzia come sopra presentata sarà mantenuto quale malleveria per gli oneri attinenti alla manutenzione ordinaria

e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi nei modi e tempi stabiliti nei precedenti articoli.

Le garanzie come sopra specificate vengono accettate dal Comune di Nardò, sia per quanto attiene al contenuto, sia per quanto riguarda le idoneità delle fidejussioni.

Le singole fidejussioni saranno, previo consenso espresso dal Comune, ridotte proporzionalmente ed in relazione al progressivo compimento di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, tenuto conto del costo delle opere di urbanizzazione residue, valutate in base all'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali ISTAT.

Si dà atto che nel contratto fidejussorio è stata inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto a semplice richiesta del Comune, con la esclusione dal beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 codice civile e senza attendere la pronuncia del giudice.

Si dà altresì atto che il fidejussore rinuncia alla decadenza di cui all'art. 1957 Codice Civile, volendo ed intendendo che il fidejussore entro tre mesi dalla decadenza del biennio di manutenzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 18 dovrà seguire espressa dichiarazione liberatoria da parte del Comune.

ART. 19- CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Tutte le controversie che potessero insorgere in merito alla interpretazione o alla esecuzione della presente convenzione saranno deferite, ai sensi degli art. 806 e seguenti Codice di Procedura Civile, al giudizio di un Collegio Arbitrale composto da un Magistrato con funzione di Presidente, nominato dal Presidente del Tribunale di Lecce e da due arbitri nominati rispettivamente dal Comune di Lecce e dai componenti (proprietari).

In deroga a quanto sopra, la parte attrice ha facoltà di escludere la competenza arbitrale proponendo la domanda davanti al Giudice competente a norma delle disposizioni del Codice di Procedura Civile.

A sua volta, la parte convenuta nel giudizio arbitrale, ha facoltà di escludere la competenza arbitrale. A tal fine, entro 60 giorni dalla notificazione della domanda di arbitrato, dovrà notificare tale sua determinazione all'altra parte, la quale, ove

intenda proseguire il giudizio, dovrà proporre domanda al giudice competente a norma del comma precedente.

Il costo dell'arbitrato sarà a carico delle parti soccombenti.

Il lodo arbitrale sarà vincolante per le parti e non sarà soggetto ad appello con la sola eccezione delle impugnazioni previste dagli artt. 827 e seguenti del Codice Procedura Civile.

ART. 20 - INADEMPIENZE E SANZIONI

In caso di inadempienza da parte dei componenti ad una qualsiasi delle clausole della presente Convenzione afferenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il Comune previa messa in mora, potrà sospendere la esecuzione dei lavori e il rilascio delle ulteriori concessioni edilizie nella zona che a suo giudizio, riterrà interessata dalle inadempienze, nonché procedere di ufficio in danno della parte inadempiente previo formale preavviso di 15 giorni.

Avvenuti l'adempimento e l'esecuzione in danno e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e/o del rilascio delle concessioni edilizie.

Salva l'ipotesi di applicazione del comma sei dell'art. 13 legge 28/01/1977 n. 10, il Comune potrà dichiarare, in danno dei componenti, la decadenza della presente convenzione, per parte non eseguita nei seguenti casi:

a) ritardo di oltre 2 anni rispetto ai termini fissati dal precedente art. 16 per l'attuazione di quanto ivi previsto;

b) la mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione nei tempi previsti dall'art. 14, nonché

l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dai progetti approvati, con

mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione

c) le reiterate e gravi violazioni delle norme contenute dalla presente convenzione;

La dichiarazione di decadenza, totale o parziale, mentre comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti ai componenti (proprietari) 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 all'art. 3 senza l'

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

Contro l'accertamento effettuato dal Comune, il concessionario può richiedere che si pronunci il Collegio arbitrale di cui al precedente art. 19 in tal senso potrà proporre davanti al Giudice competente a norma delle disposizioni del Codice di Procedura Civile.

ART. 21 - DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione scadrà al termine di dieci (10) anni decorrenti dalla data di esecutività della medesima, salvo che le parti, in qualunque momento prima della scadenza, non si accordino di prorogarla con eventuali modifiche ed integrazioni, per un ulteriore periodo di tempo.

Alla scadenza della convenzione nel caso in cui questa non fosse prorogata o rinnovata, per la parte del comprensorio nella quale non fosse eventualmente completata l'edificazione, restano in vigore anche nella ipotesi di applicazione del sesto comma dell'art. 13 della legge 10/77 le previsioni del progetto urbanistico allegato alla presente convenzione fino a quando l'Amministrazione, non dovesse adottare per il comprensorio un piano particolareggiato od altro strumento esecutivo.

Eventuali modifiche necessarie per ragioni di interesse pubblico alle previsioni urbanistiche del P.R.G. comporteranno la decadenza della presente convenzione senza che i componenti (proprietari) loro successori e aventi causa possano avanzare pretese di sorte a titolo di indennizzo risarcimento danni, salva la possibilità di modificare la presente convenzione e di stipularne una nuova secondo le mutate previsioni urbanistiche della zona, e salvo, comunque il rimborso della quota proporzionale, di spese per opere di urbanizzazione realizzate a vantaggio delle aree per le quali le modifiche suddette abbiano esclusa o ridotta la possibilità edificatoria a tal fine, si terrà conto del rapporto tra cubatura realizzabile e spese di urbanizzazione e dalla cifra così calcolata sarà detratta l'eventuale indennità di esproprio da corrispondere per le aree vincolate con le modifiche suddette.

ART. 22 - AREE CEDUTE AL COMUNE

Per le aree cedute al Comune si allega previa dispensa da lettura, sotto la lettera

Certificato di destinazione Urbanistica rilasciato dal comune di Nardò il .../.../... e dichiarano le parti tutte che dopo il rilascio di tali certificati non sono intervenute modificazioni dello strumento urbanistico per le aree in oggetto, tranne quanto previsto eventualmente nella presente convenzione.

ART. 23 - TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione sarà trascritta integralmente in tutti i suoi articoli.
Le spese del presente atto e consequenziali a carico dei comparenti che chiedono le agevolazioni fiscali in materia.

I compensi, tutte le spese, compresi gli oneri tributari per il rilascio delle fidejussioni di cui all'art. 18 e gli oneri dei collaudatori delle opere di urbanizzazione sono a carico dei predetti comparenti (proprietari).

Le spese di tutti gli atti di cessione previsti dal presente atto e loro conseguenti, nonché quelle relative alla picchettazione e misurazione delle aree cedute saranno a carico dei comparenti.

Richiesto io ho ricevuto questo atto di cui ho dato lettura alle parti contraenti che, a mia richiesta, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà rinunciando alla lettura degli allegati per averne presa debita visione.
Il presente atto consta di fogli compreso il presente di righe sin qui e allegati.

Dirigente Settore Urbanistica e Ambiente:

.....

i Comparenti:

.....
.....
.....
.....

L' Ufficio Rogante