

COMUNE DI MONOPOLI

Provincia di Bari

PROGETTO

P.U.E. (Piano Urbanistico Esecutivo)

Ambito A11 - Contesto residenziale di nuovo impianto a media densità

Via Conchia, Monopoli

COMMITTENTI

Habitat Ecoedilizia & Costruzioni srl

Edilmed srl

.....
timbro e firma

.....
timbro e firma

spazio a disposizione per protocolli e vidimazioni da parte di Enti

OGGETTO

SCHEMA CONVENZIONE - Rev .1

PROGETTISTI

Arch. Giovanni Musa

giovannimusa@libero.it

.....
timbro e firma

Arch. Fabio Simone

arch.fabiosimone@libero.it

.....
timbro e firma

Arch. Antonietta Simone

simone.musa@libero.it

.....
timbro e firma

DATA: Febbraio 2016

1a rev. Giugno 2016

2a rev.

3a rev.

Studio di progettazione integrata Simone & Musa

Viale A. Moro 69/17 - 70043 Monopoli telefax +39 080 9303060

REPUBBLICA ITALIANA

CITTA' DI MONOPOLI

- provincia di Bari-

Oggetto: schema di convenzione per il regolamento dei rapporti tra Comune e soggetto attuatore per l'esecuzione di un Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) ricadente in zona contesto della trasformazione residenziali di nuovo impianto a media densità "A11" del PUG/P vigente – proprietà "Habitat Ecoedilizia & Costruzioni – Edilmed srl

L'anno duemilasedici il giornodel mese di nell'ufficio di Segreteria del Comune di Monopoli alle oreinnanzi a me Segretario generale del Comune di Monopoli, abilitato in forza di legge a stipulare contratti in forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune, si sono personalmente costituiti i signori:

-per il Comune di Monopoli l'ing. Amedeo D'Onghia nato a il il quale interviene al presente atto in qualità di dirigente del Settore Urbanistica ed Edilizia, ai sensi e per gli effetti del Capo III art. 107 D.Lvo n.267/2000;

- il Sig. Antonio Campanella nato a Fasano il ed ivi residente alla via n. C.F. in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della Habitat Ecoedilizia & Costruzioni con sede in Monopoli alla via n. ..., p.iva 05984530724, proprietario lottizzante;

-il Lavarra Michele, nato a Castellana Grotte il 22.7.1955, C.F. LVRMHL55L22C134M, in qualità di Amministratore Unico della Società Edilmed srl , cod. fisc. 07047900720, con sede in Castellana Grotte al Viale Aldo Moro n. 83, proprietaria lottizzante;

Detti componenti, della cui identità io Segretario Generale sono certo, rinunciano, di comune accordo tra loro e con il mio consenso, all'assistenza di testimoni e convengono e stipulano quanto segue:

PREMETTONO:

-che i Lottizzanti "Habitat Ecoedilizia & Costruzioni srl" ed "Edilmed srl" sono proprietari delle aree ubicate nel territorio comunale di Monopoli e ricadenti nel *contesto della trasformazione residenziali di nuovo impianto a media densità A11* del PUG/P vigente ed in zona a *Strade di PUG/P* avente complessiva superficie territoriale pari a mq. 49.406,40; tale superficie è così attribuita:

Ditta	quota di propr	Fg	plla	Estensione totale p.lla catastale mq	Imponibile catastale		Superficie interessata dal PUE mq	Destinazione urbanistica	Percentuale proprietà rispetto alla superficie totale "contesto A11"
					Redd. dominicale	Redd. agrario			
Habitat Ecoedilizia & Costruzioni srl c.f. 05984530724	100%	35	464	26.918	69,51	55,61	22.878,50	contesto A11 residenziale media densità	50,073 %
							1.910,86	strade PUG/P	
Edilmed srl c.f. 07047900720	100%	35	7	45.651	141,46	106,10	24.473,50	contesto A11 residenziale media densità	49,927 %
							243,54	strade PUG/P	

- che le aree su riportate sono identificate nella "Tavola 3 - Estratto di mappa catastale con indicazione perimetro PUE A11" ;
- che le aree nel vigente PUG/P sono tipizzate parte come "*contesto della trasformazione residenziali di nuovo impianto a media densità A11*", parte come "*strade di PUG/P*" e parte come "*invariante strutturale*";
- che in conformità alle norme tecniche di attuazione del PUG/P vigente i proprietari hanno presentato progetto di lottizzazione inteso a realizzare un intervento di edilizia residenziale nel rispetto delle vigenti norme di legge statali e regionali;
- che detto progetto ha riportato parere favorevole della III commissione consiliare permanente nella seduta del
- che, ai sensi dell'art. 135 del Regolamento Edilizio, fanno parte integrante del presente atto i seguenti elaborati:

Relazione tecnica illustrativa –Rev. 1 – Giugno 2016

Tavola n. 1 (Febbraio 2016)

Stralcio IGM con individuazione area di intervento;

Stralcio CTR (Carta Tematica Regionale) con individuazione perimetro PUE A11

Tavola n. 2 (Febbraio 2016)

Stralcio aereofotogrammetria con indicazione perimetro PUE Ambito Urbano A11;

Stralcio Aereofoto con indicazione perimetro PUE Ambito Urbano A11;

Tavola n. 3 (Febbraio 2016)

Estratto di mappa catastale con indicazione perimetro PUE Ambito Urbano A11;

Tavola n. 4 (Febbraio 2016)

Stralci PUG/S e PUG/P con evidenziazione area di intervento, contesti ed invarianti strutturali;

Tavola n. 5 (Febbraio 2016)

Riconnoscimento vincoli ambientali, paesaggistici, culturali, idrogeomorfologici, (PUG; Putt/p; PAI; PPTR)

Tavola n. 6 (Febbraio 2016)

Rilievo fotografico con individuazione punti di presa fotografici su ortofoto

Tavola n. 7 (Febbraio 2016)

Planimetria dello stato dei luoghi – Curve di livello riferite ai capisaldi della Carta Tecnica Regionale;
Sezioni caratteristiche dell'area interessata dall'intervento

Tavola n. 8-Rev. 1 (Giugno 2016)

Individuazione della proprietà su stralcio di mappa catastale, fg 35;
Individuazione aree tipizzate Ambito A11;
Individuazione superficie compensativa;
Individuazione aree da cedere.

Tavola n. 9-Rev. 1 (Giugno 2016)

Piano quotato dello stato dei luoghi;
Individuazione proprietà su carta tecnica;
Individuazione aree tipizzate Ambito A11;
Individuazione superficie compensativa;
Scheda di controllo urbanistico n. 1.

Tavola n. 10-Rev. 1 (Giugno 2016)

Superficie compensativa:

- aree per parcheggio pubblico o privato d'uso pubblico P2
- aree per verde pubblico
- strade

Individuazione delle superfici fondiarie – Unità minime d'intervento edilizio diretto

Scheda di controllo urbanistico n. 1

Tavola n. 11-Rev. 1 (Giugno 2016)

Planimetria generale di progetto ambito urbano A11

Tavola n. 12-Rev. 1 (Giugno 2016)

Scheda di controllo urbanistico n.1

Planimetria generale d'intervento ambito urbano A11

Tavola n. 13-Rev. 1 (Giugno 2016)

Planimetria generale d'intervento ambito urbano A11:
-Distanze dalle strade e dai confini di proprietà
-Altezze dei fabbricati
-Individuazione ulivi da ricollocare

- Tavola n. 14-Rev. 1 (Giugno 2016)
Planimetria generale d'intervento ambito urbano A11
-Piano quotato di progetto
- Tavola n. 15-Rev. 1 (Giugno 2016)
Planimetria generale d'intervento su stralcio di mappa catastale, foglio 35
- Tavola n. 16-Rev. 1 (Giugno 2016)
Planimetria generale: Planivolumetrico di progetto
Sezioni caratteristiche dell'area
- Tavola n. 17-Rev. 1 (Giugno 2016)
Planimetria generale d'intervento su ortofoto
Indicazione delle destinazioni d'uso dei fabbricati
- Tavola n. 18-Rev. 1 (Giugno 2016)
Planimetria generale: Lotti minimi d'intervento edilizio diretto
Tipologie edilizie lotti da A ad L, Proprietà "Edilmed srl"
- Tavola n. 19-Rev. 1 (Giugno 2016)
Planimetria generale: Lotti minimi d'intervento edilizio diretto
Tipologie edilizie lotti da M ad U, Proprietà "Habitat Ecoedilizia & Costruzioni srl"
- Tavola n. 20 (Febbraio 2016)
Planimetria generale: Strade di piano urbanistico esecutivo
Sezione stradale A-A'
- Tavola n. 21 (Febbraio 2016)
Planimetria generale: Strade di piano urbanistico esecutivo
Sezioni stradali B-B', C-C', D-D'
- Tavola n. 22-Rev. 1 (Giugno 2016)
Planimetria generale di progetto: Schemi delle urbanizzazioni:
-rete distribuzione elettrica
-rete pubblica illuminazione
-rete telefonica
-rete distribuzione gas
- Tavola n. 23-Rev. 1 (Giugno 2016)
Planimetria generale di progetto: Schemi delle urbanizzazioni
-rete idrica
-rete fogna nera
-rete fogna bianca
- Studio di compatibilità idrologica ed idraulica
- Studio di compatibilità geologica e geotecnica
- Estratto di mappa catastale e visure catastali
- Schema di convenzione-Rev. 1 (Giugno 2016)

- che con deliberazione n delil Consiglio Comunale ha approvato il Piano Urbanistico Esecutivo di cui agli elaborati grafici sopra riportati, unitamente allo schema di convenzione previsto dall'art.28 della l. n.1150/42 così come modificato ed integrato dal D.P.R.n.380/2001 e ss.mm.ii. e dalla l.r. n.56/80 art.28;

TUTTO CIO' PREMESSO

i proprietari e loro eventuali aventi causa, come sopra rappresentati, stipulano apposita convenzione secondo il testo appresso riportato.

art.1 Oggetto della convenzione

La convenzione ha per oggetto l'urbanizzazione e l'edificazione delle aree costituenti il *“contesto della trasformazione residenziali di nuovo impianto a media densità A11”*, la cessione di alcune aree a *“strade di PUG/P”*, la cessione di un'area extra PUE necessaria per la realizzazione del prolungamento di una strada di collegamento con l'attuale Strada Comunale Sant'Andrea, la realizzazione delle opere stradali sulle aree da cedere con destinazione a *“strade di PUG/P”* ed a strada pubblica di collegamento con la Strada Comunale Sant'Andrea, la cessione gratuita di aree ad *“Superficie Compensativa”*, nonché la sistemazione a verde pubblico di parte di queste ultime aree, di proprietà dei lottizzanti. Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni d'uso e modalità di utilizzazione indicati nelle tavole, e non potranno essere modificati se non previa approvazione di varianti da parte del Consiglio Comunale.

art.2 - Nomina Rappresentante

Per quanto attiene ai rapporti con il Comune relativi alla presente convenzione, essi saranno svolti dal Sig. Antonio Campanella e dal Sig. Michele Lavarra.

art.3- Aree a “superficie compensativa”, a “standards pubblici, a “invariante strutturale”, a “strade di PUG/P” ed a strade di PUE

I proprietari dei terreni costituenti il comprensorio indicato in premessa, si impegnano in attuazione del PUE come sopra approvato, nonché in conformità alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli, alla cessione a titolo gratuito, a seguito di frazionamento approvato dall'U.T.E. di Bari, delle aree a *“superficie compensativa”*, delle aree a *“parcheggi*

pubblici” di cui all’art. 6 delle NTA del Pug/p, delle aree a “*strade di PUG*” e delle aree a “*strade e marciapiedi*”, così come individuate nelle tavole allegate e nella relazione tecnica, così distinte:

Attuale Ditta proprietaria	fg	p.lla	Superficie da cedere	Superficie per destinazione specificata	destinazione
Habitat Ecoedilizia & Costruzioni srl c.f. 05984530724	35	464	Strade PUG/P mq 1.910,86		strade PUG/P
			Superficie Compensativa mq 9084,50	4.307,50	Verde
				764,00	Parcheggi
				4.013,00	Strade e marciapiedi di PUE
Edilmed srl c.f. 07047900720	35	7	Strade PUG/P mq 243,45		strade PUG/P
			Superficie Compensativa mq 14.740,50	1.179,00	Parcheggi
				10.570,50	Verde
				2.991,00	Strade e marciapiedi di PUE

Le superfici effettive saranno definite a seguito di frazionamento approvato dall’U.T.E. di Bari e relativamente al quelle a standards ed a superficie compensativa, le superfici non potranno essere inferiori a quelle suindicate.

art.4 Aree a strada di collegamento con S.C. Sant’Andrea ed a strade di PUE

I proprietari del terreno individuato dai grafici come aree per la realizzazione del prolungamento della strada di collegamento con l’attuale Strada Comunale Sant’Andrea si impegnano in attuazione del PUE come sopra approvato, nonché in conformità alle

disposizioni particolari contenute nei successivi articoli, alla cessione delle aree di seguito indicate:

Attuale Ditta proprietaria	fg	p.lla	Superficie da cedere	destinazione
Edilmed srl c.f. 07047900720	35	7	Superficie extra PUE per prolungamento collegamento con Strada Comunale Sant' Andrea mq 150	prolungamento collegamento con Strada Comunale Sant' Andrea

art.5- Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione da realizzare sono quelle riportate nelle allegate tavole di progetto:

Tavola n. 22-Rev1

Planimetria generale di progetto: Schemi delle urbanizzazioni:

- rete distribuzione elettrica
- rete pubblica illuminazione
- rete telefonica
- rete distribuzione gas

Tavola n. 23-Rev1

Planimetria generale di progetto: Schemi delle urbanizzazioni

- rete idrica
- rete fogna nera
- rete fogna bianca

A) URBANIZZAZIONE PRIMARIA art. 16 comma 7 del D.P.R. n°380/2001, art. 19

L.R. 6/1979

1	Rete idrica	ml	565 x 120 €/ml	67.800 €
2	Rete fogna nera	ml	565 x 180 €/ml	101.700 €
3	Rete fogna bianca, con n. 3 impianti acque prima pioggia	ml	790 x 180 €/ml	142.200 €
4	Rete gas	ml	515 x 200 €/ml	103.000 €
5	Rete elettrica	ml	550 x 100 €/ml	55.000 €
6	Rete telefonica	ml	515 x 90 €/ml	46.350 €
7	Rete pubblica illuminazione	ml	1.030 x 120 € ml	123.600 €
8	Rete pubblica illuminazione da spostare		ml 190, a corpo	15.000 €

9	Corpi illuminanti pubblica illuminazione su palo	n.	40 x 1.200 €/cad	48.000 €
13	Marciapiedi	mq	3.438 x 40 €/mq	137.520 €
14	Asfalto strade e parcheggi, compreso massicciata stradale (strade mq5.811;parch.mq 1.943)) ed escluso le superfici del prolungamento strada collegamento con S.C. Sant'Andrea, computate in altra tabella	mq	7.754 x 35 €/mq	271.390 €

B) URBANIZZAZIONI SECONDARIE art. 16 comma 8 del D.P.R. n°380/2001, art. 19
L.R. 6/1979

10	Aree sistemate a verde(escluso quelle ricadenti nell'area vincolata dal PPTR)	mq	3.607 x 30 €/mq	108.210 €
11	Alberi di alto fusto di nuovo impianto	n.	238 x 50 €/cad	11.900 €
12	Arbusti di nuovo impianto	n.	475 x 15 €/cad	7.125 €
15	Panchine	n.	10 x 300 €/cad	3.000 €
16	Giochi per bambini	n.	3 x 1.800 €/cad	5.400 €

I lottizzanti si impegnano per se per i loro aventi causa alla cessione delle aree e relative realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dall'art.4 della legge n.847 del 29.9.64 nonché della tabella C annessa alla L.R. n 6/79 e sue successive modificazioni ed integrazioni ed alla futura cessione delle stesse entro un periodo non superiore ai 10 anni al Comune, a decorrere dalla data della presente convenzione.

C) URBANIZZAZIONI PRIMARIE –strada pubblica di collegamento con S.C. Sant'Andrea

Oltre alle opere di cui alle precedenti lettere A) e B), i lottizzanti si obbligano alla realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al prolungamento della strada di collegamento con l'attuale Strada Comunale Sant'Andrea. Per la realizzazione di detto tratto di strada pubblica, sarà interessata la superficie di mq 943 circa di superficie già individuata come verde in cessione di Superficie Compensativa, oltre a mq 150 in area extra PUE, ricadenti entrambi nella proprietà Edilmed srl, ovvero nella p.lla 7 del foglio 35.

Opere:

1	Marciapiedi	mq	315 x 40 €/mq	12.600,00 €
2	Asfalto strade, compreso massicciata stradale	mq	790 x 35 €/mq	27.650,00 €
3	Rete pubblica illuminazione	ml	100x 120 € ml	12.000,00 €
4	Corpi illuminanti pubblica illuminazione su palo	n.	7 x 1.200 €/cad	8.400,00 €
Totale				60.650,00 €

art.6- Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria

- 1) I componenti si obbligano a realizzare a loro cura e spese le opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 5 lett. A) secondo i progetti esecutivi, redatti sulla base dei progetti di massima di cui ai grafici allegati alla presente convenzione. La ripartizione della spesa rispetterà le quote dedotte nell'elaborato "*Relazione tecnica-Rev. 1*" punto 6, pag. 15.
- 2) I lottizzanti si obbligano a realizzare a loro cura e spese le opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 5 lett. C) secondo i progetti esecutivi, redatti sulla base dei progetti di massima di cui ai grafici allegati alla presente convenzione. La ripartizione della spesa rispetterà le quote dedotte nell'elaborato "*Relazione tecnica-Rev.1*" punto 6, pag. 15.
- 3) Tali progetti redatti in conformità delle vigenti disposizioni di legge in materia di opere pubbliche, dovranno aver ottenuto tutte le approvazioni degli uffici competenti ed i Permessi di Costruire, nei casi previsti, saranno rilasciati ai sensi dell'art. 17 lett.c) del D.P.R. n.380/2001.
- 4) Le opere dovranno essere eseguite sotto la sorveglianza tecnica degli uffici comunali e degli altri enti interessati, i cui funzionari avranno libero accesso ai cantieri.
- 5) La data di inizio delle opere sarà comunicata all'amministrazione comunale ed agli altri enti interessati a mezzo raccomandata, con preavviso di almeno 10 giorni. Le opere anzidette saranno comunque soggette a collaudi in corso d'opera ed a collaudo definitivo a cure e spese del soggetto lottizzante, tramite una commissione composta anche da collaudatori di fiducia dell'amministrazione.
- 6) Le strade dovranno essere costruite secondo i progetti di cui al presente articolo, in modo da garantire agibilità e sicurezza di traffico, rapido deflusso delle acque piovane ed idonea sistemazione, ove richiesto, dei servizi pubblici. Fino al momento della consegna totale al Comune, la rete stradale sarà soggetta al regime previsto dalle disposizioni legislative e regolamentari per le strade private gravate da servitù di pubblico transito.
- 7) I lottizzanti provvederanno a loro spese sulla base del progetto esecutivo redatto a loro cura, in conformità al progetto di massima approvato dall'ente erogatore, alla realizzazione degli impianti di distribuzione a rete occorrente ai bisogni della popolazione insediata ed al collegamento della nuova rete con gli impianti primari dell'ente erogatore.

- 8) Il progetto di cui sopra deve, in ogni caso, riportare la preventiva approvazione degli uffici comunali competenti.
- 9) Le spese tutte per le progettazioni suddette sono a carico dei lottizzanti.
- 10) Per le aree a verde, i lottizzanti dovranno provvedere a loro cura e spese, al collegamento alla rete idrica pubblica mediante contatore da volturare dopo il collaudo alla Pubblica Amministrazione ed alla costruzione di una adeguata rete di distribuzione per l'innaffiamento delle superfici definite a verde pubblico.
- 11) I lottizzanti provvederanno alla realizzazione della rete del gas a mezzo della società concessionaria del servizio, assumendo in proprio i contributi previsti dalla convenzione vigente tra il Comune di Monopoli e la Società concessionaria.

I lottizzanti si obbligano a porre in funzione gli impianti appena possibile, anche prima della loro cessione. Tutte le opere verranno cedute al Comune senza alcun corrispettivo.

art.7- Esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria

- 1) I lottizzanti si impegnano a provvedere a loro cura e spese, alla sistemazione delle aree destinate a verde pubblico attrezzato, indicate nell'allegato elaborato grafico secondo i progetti esecutivi da approvare da parte del competente ufficio tecnico comunale. In particolare la manutenzione delle aree a verde rimarrà a carico del lottizzante fino al termine di anni due a decorrere dalla loro ultimazione.

art.8- Contributo relativo alle opere di urbanizzazione

Si dà atto che la quota di contributo relativa alle opere di urbanizzazione, per il rilascio dei Permessi di Costruire relativi al Piano Urbanistico Esecutivo in oggetto, è stato determinato sulla base delle superfici ed estensioni riportate negli elaborati grafici allegati alla presente convenzione, elencate al precedente art. 5 e come computate a pagg. 14, 15 e 16 dell'allegata "*relazione tecnica-Rev. I*", ed ammontano in complessivi € 1.310.845.

A scomputo totale o parziale del contributo come sopra determinato, si provvederà mediante realizzazione diretta delle opere per i valori derivanti dal quadro tecnico economico che sarà predisposto a cura e spese dei lottizzanti e approvato dal competente ufficio tecnico.

art.9- Contributo relativo al costo di costruzione

Il contributo di cui all'art.16 del D.P.R. 380/2001, è commisurato al 5% del costo di costruzione determinato periodicamente dalla Regione Puglia, e così come recepito con delibera di C.C. n. del

Nella presente convenzione la previsione di cui al comma 1° dell'art. 17, DPR 380/01 (ex artt.7-8 della L.10/77) non trova applicazione in quanto non sono previste le pattuizioni dei canoni di locazione e/o di vendita. L'importo complessivo sarà determinato in fase di rilascio dei Permessi di Costruire.

art.10- Cessione delle aree

I lottizzanti si dichiarano sin da ora disponibili alla cessione delle aree e delle opere relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie in favore del Comune di Monopoli e senza alcun corrispettivo e garantendo le stesse libere da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, fatto salvo per la sola superficie di mq 150 circa destinata al prolungamento della strada di collegamento con la Strada Comunale Sant'Andrea, che come da "Relazione tecnica-Rev. 1" viene computata nei costi per la realizzazione della stessa strada al prezzo di € 20/mq al pari degli ultimi valori/mq corrisposti dal Comune di Monopoli in procedure di esproprio per aree con medesima destinazione.

Il Comune di Monopoli, come sopra rappresentato, dichiara di accettare, come accetta, la cessione delle aree e delle opere di cui agli art. 3, 4 e 5 della presente convenzione.

Tutte le aree, indicate nella planimetria di riferimento, saranno consegnate al Comune; le spese di picchettazione saranno a carico dei lottizzanti. In sede di stipulazione degli atti notarili relativi alla cessione delle aree della presente convenzione, le superfici potranno assumere modeste differenze quantitative, sempre che tali differenze non comportino variazione degli elaborati grafici approvati e che le superfici risultanti dal frazionamento non siano inferiori a quelle indicate nell'art.3 e 4, come stabilito dal comma 2° dello stesso art. 3 e dal comma 1 dell'art. 4 della presente convenzione.

L'atto di cessione di dette aree dovrà essere stipulato entro tre mesi dalla data di stipula della presente convenzione, contestualmente all'atto pubblico di redistribuzione immobiliare delle superfici fondiarie tra le Ditte Lottizzanti.

art.11- Tempi massimi di esecuzione delle opere di urbanizzazione

Per le opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli, i lottizzanti si impegnano a rispettare i termini appresso specificati:

- 1) avvio delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie entro due anni dalla approvazione della convenzione del piano e comunque non oltre 90 gg dal rilascio delle relative autorizzazioni comunali previa acquisizione dei nulla-osta degli Enti erogatori;
- 2) termine massimo di ultimazione dei lavori n.5 anni dall'inizio degli stessi;

art.12- Tempi di attuazione dell'edificazione

L'edificazione verrà autorizzata successivamente alla stipula ed esecutività della presente convenzione e previa presentazione dei progetti delle opere di urbanizzazione;

I tempi di attuazione delle previsioni del progetto urbanistico del comprensorio sono pertanto definiti come segue:

- avvio dei lavori di costruzione delle unità immobiliari entro un anno all'approvazione dei singoli progetti;
- completamento dei lavori di costruzione delle unità immobiliari entro i tempi di validità del Permesso di Costruire.

L'agibilità delle unità immobiliari previste dal programma costruttivo del PUE saranno rilasciate e/o autocertificate solo se risulteranno realizzate le urbanizzazioni primarie di cui al PUE.

art 13- Trasferimento delle aree edificabili ed adesione degli acquirenti alla convenzione.

I lottizzanti si obbligano ad inserire negli atti di trasferimento di aree le clausole seguenti da riportare nella nota di trascrizione inviando poi al Comune, a mezzo lettera raccomandata, copia autentica della nota stessa: *“l'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione di lottizzazione stipulata tra il Comune di Monopoli in data..... e trascritta il..... accettandone i relativi effetti formali e sostanziali.*

L'acquirente prende atto che i certificati di agibilità non potranno, comunque, essere rilasciati fino a quando le costruzioni cui si riferiscono non siano servite da regolare strada di accesso, impianto idrico-fognante e rete di distribuzione di energia elettrica“.

Il lottizzante si impegna pertanto ad inviare al Comune, a mezzo di lettera raccomandata, copia autentica della relativa nota di trascrizione.

art. 14- Garanzie per gli obblighi assunti.

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti dai lottizzanti con la presente convenzione, e salvo quanto successivamente prescritto, viene consegnato al rappresentante del Comune, una fidejussione assicurativa rilasciata dalla società con polizza n del autenticata nelle firme in pari data dal Notaio per l'importo di euro corrispondenti complessivamente al 50% dell'ammontare del valore delle opere di urbanizzazione a carico dei lottizzanti.

I lottizzanti, inoltre, si obbligano:

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

Si da atto che nei contratti fidejussori dovrà essere inserita la clausola che impegna l'istituto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al comma 2 dell'art 1944 cod. civ. e senza attendere la pronuncia del Giudice.

Si da altresì atto che il fidejussore rinuncia alla decadenza di cui all'art. 1957 cod. civ. volendo ed intendendo il fidejussore restare obbligato in solido con i lottizzanti.

art.15- Inadempienze e Sanzioni

In caso di inadempienza da parte dei lottizzanti 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 ed il rilascio delle ulteriori 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 giorni 30.

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

La dichiarazione di decadenza totale o parziale, mentre comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti ai lottizzanti per effetto della convenzione, ivi compreso l'esonero dai contributi di cui all'art. 16 del D.P.R n.380/2001, determinerà altresì la acquisizione di diritto da parte del Comune della piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti, ed impianti di cui all'art. 5, senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura e salvo in ogni caso il risarcimento dei danni.

Qualora si tratti di inadempienze riferibili ad un singolo concessionario il Comune adotterà i provvedimenti di cui innanzi, limitatamente ad esso inadempiente.

art.16- Durata della Convenzione

La presente Convenzione scadrà al termine di 10 anni decorrenti dalla data di esecutività della medesima.

Alla scadenza della convenzione, per la parte del comprensorio nella quale non fosse eventualmente completata l'edificazione, restano in vigore le previsioni del progetto urbanistico allegato alla presente convenzione fino a quando l'Amministrazione non dovesse adottare per il comprensorio un piano particolareggiato o altro strumento esecutivo.

art.17- Trascrizione della Convenzione

La presente Convenzione sarà trascritta integralmente in tutti i suoi articoli compresi gli elaborati grafico-descrittivi allegati.

Le spese del presente atto sono a carico del lottizzante. I compensi e spese, compreso gli oneri tributari per il rilascio delle fidejussioni e gli oneri dei collaudatori delle opere di urbanizzazione, sono a carico dei predetti lottizzanti.

Le spese di tutti gli atti di cessione, previsti dalla presente convenzione, nonché quelli relativi alla picchettazione e misurazione delle aree cedute, sono a carico dei lottizzanti.

I lottizzanti

Il dirigente