

# COMUNE DI FASANO

(PROVINCIA DI BRINDISI)

## PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA ZONA RESIDENZIALE E DI ESPANSIONE C2

### - COMPARTO N.12 -



COMMITTENTE:

**CONSORZIO PROPRIETARI COMPARTO N. 12**  
**Rappresentante legale Sig. Giovanni Scianaro**

PROGETTISTA:

**Arch. GIANLUCA ANDREASSI**  
**Arch. ELIA PUTIGNANO**

COLLABORATORI:

**Ing. Stefania Casalino**  
**Arch. Marco Massari**  
**Arch. Giovanna Netti**

TIMBRO:	OGGETTO:  <b>SCHEMA DI CONVENZIONE</b>	TAV.  <b>R3</b>
VISTI:		DATA <b>NOVEMBRE 2009</b>

**SCHEMA DI CONVENZIONE**  
**REGOLANTE I RAPPORTI TRA COMUNE DI FASANO E SOGGETTO ATTUATORE**  
**PER L'ESECUZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE**  
**RICADENTE IN ZONA DI ESPANSIONE "C2" COMPARTO 12 DEL PRG VIGENTE**  
**APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE \_\_\_\_\_**

L'anno duemila\_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, nello studio notarile \_\_\_\_\_, alle ore \_\_\_\_\_, innanzi a me \_\_\_\_\_, si sono personalmente costituiti i signori:

per il Comune di Fasano, il Dott. Arch. Antonello CARRIERI, nato \_\_\_\_\_, il quale interviene nel presente atto in qualità di Dirigente del V Settore, ai sensi e per gli effetti del Capo III, art. 107, del D.Lgs n. 267/2000;

il Sig. \_\_\_\_\_, nato in \_\_\_\_\_ e residente \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, in qualità di rappresentante legale dei lottizzanti, che nel presente atto saranno indicati come "Ditta lottizzante";

Detti componenti, della cui identità io \_\_\_\_\_ 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 la Ditta lottizzante è proprietaria delle aree ricadenti nel comparto n. 12, per una superficie territoriale complessiva pari a 12.160,36 mq; tale superficie, identificata nella Tavola 8 in scala 1:500, comprende anche l'area (evidenziata nella tavola citata in violetto) esclusa dal P.di L. in quanto ha esaurito la propria capacità edificatoria in termini di volumetria ancora disponibile; si riporta una tabella con le specifiche relative alle proprietà e alle superfici interessate dal progetto:

Foglio	Particella	Superficie catastale				Superficie ricadente nel comparto	Superficie oggetto di trasformazione	Proprietario	
		ha	are	ca	mq				
41	2	0	6	30	630,00	618,00	618,00	Eredi di Scianaro Maria	
41	19	1	67	79	16.779,00	7.648,65	7.648,65	Eredi di Scianaro Maria	
41	151	0	60	48	6.048,00	1.384,90	1.384,90	Eredi di Scianaro Maria	
41	195	0	3	40	340,00	292,00	292,00	Cassa per il Mezzogiorno	
41	132	0	35	42	3.542,00	2.216,81	0,00	Scianaro Domenico	
<b>TOTALE</b>						27.339,00	12.160,36	<b>9.943,55</b>	

- che le aree nel vigente PRG sono tipizzate come "zona residenziale di espansione C2";
- che in conformità alle norme tecniche di attuazione del PRG vigente la Ditta lottizzante ha presentato progetto di lottizzazione inteso a realizzare un intervento di edilizia residenziale in armonia con le vigenti norme di legge statali e regionali;
- che detto progetto ha riportato il parere favorevole della III commissione consiliare permanente nella seduta del \_\_\_\_\_, trascritto nel verbale n. \_\_\_\_\_;

- che con deliberazione n. \_\_\_\_\_, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, il Consiglio Comunale di Fasano ha approvato il progetto di lottizzazione, unitamente allo schema di convenzione previsto dall'art. 28 della L.n. 1150/42, così come modificato ed integrato dal D.P.R. 380/2001 e ss. Mm. ii. e dalla L.r. n. 56/80 art. 28 (allegato sub B);

## TUTTO CIO' PREMESSO

La Ditta lottizzante, come sopra rappresentata, stipula 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 comparto n. 12 (zona residenziale di espansione C2) come individuato nel P.R.G. vigente, di proprietà della Ditta lottizzante.

### **Art. 2 – Obbligo generale**

La Ditta lottizzante si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lei vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

La Ditta lottizzante è obbligata in solido per sé e per suoi 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 dalla Ditta lottizzante 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.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dalla Ditta lottizzante 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.

L'attuazione del progetto di lottizzazione deve avvenire nel rispetto delle disposizioni di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale e alle Norme Tecniche del Piano di Lottizzazione, delle norme della presente convenzione e degli elaborati di progetto che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

### **Art. 3 Nomina del rappresentante**

Per quanto attiene ai rapporti con il Comune relativi alla presente convenzione, essi saranno svolti dalla Ditta lottizzante o suoi aventi causa.

### **Art. 4 Aree a standard urbanistici**

La Ditta lottizzante, proprietaria dei terreni costituenti il comparto indicato in premessa, si impegna in attuazione del Piano di Lottizzazione come sopra approvato, nonché in conformità alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli, alla cessione a titolo gratuito delle aree a standard urbanistici, così come individuate ai sensi del D.M. n. 1444/68, evidenziate nella TAV. 8, aggiornamento novembre 2009, e così distinte, a seguito del citato intervenuto frazionamento approvato dall'Agenzia del Territorio di Brindisi:

---

### **Art. 5 Opere di urbanizzazione**

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

- a. costruzione della rete di acqua potabile e di innaffiamento;
- b. costruzione di tutte le opere di fognatura, bianca e nera, atte ad assicurare un corretto allontanamento e smaltimento delle acque reflue, in conformità alle disposizioni dell'ufficiale sanitario competente e degli uffici tecnici comunali;
- c. costruzione della rete di distribuzione dell'energia elettrica e della pubblica illuminazione;

B) URBANIZZAZIONI SECONDARIE art. 16 comma 8 del D.P.R. n. 380/2001

- a. realizzazione della aree per verde pubblico attrezzato per mq 1.165,76.
- b. realizzazione di spazi di sosta e di parcheggio per mq 407,28.

Si dà atto che la Ditta lottizzante si impegna per sé e per i suoi aventi causa alla cessione delle aree e relative opere di urbanizzazione primaria 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 entro un periodo non superiore a 10 anni al Comune, a decorrere dalla data della presente convenzione.

**Art. 6 Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria**

- 1) La Ditta lottizzante si obbliga a realizzare a sua cura e spese le opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 4 lett. A) secondo progetti esecutivi redatti sulla base delle previsioni di massima contenute negli elaborati del Piano di Lottizzazione approvato.
- 2) Tali progetti redatti in conformità delle vigenti disposizioni di legge in materia di opere pubbliche, dovranno aver ottenuto tutte le approvazioni degli uffici competenti.
- 3) 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.
- 4) 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 cura e spese della Ditta lottizzante, tramite una commissione composta anche da collaudatori di fiducia dell'amministrazione.
- 5) La Ditta lottizzante provvederà a sue spese sulla base del progetto esecutivo redatto a sua cura, in conformità al progetto di massima approvato dall'ente erogatore, alla realizzazione della rete di distribuzione dell'acqua potabile occorrente ai bisogni della popolazione ed al collegamento della rete stessa con gli impianti primari dell'ente erogatore. Il progetto di cui sopra deve, in ogni caso, riportare la preventiva approvazione dell'ufficiale sanitario e degli uffici comunali competenti; tutte le spese per le progettazioni suddette sono a carico della Ditta lottizzante e l'esecuzione dei lavori sarà effettuata dalla Ditta lottizzante sotto il controllo degli uffici tecnici comunali competenti, e quindi con collaudo definitivo da eseguirsi a cura e spese della Ditta lottizzante.
- 6) Per quanto riguarda la rete di fognatura, la Ditta lottizzante si impegna alla realizzazione dell'impianto di fogna dinamica, secondo il progetto esecutivo redatto, a sua cura e spese, sulla base dell'allegato progetto di massima, approvato dall'ufficiale sanitario, dall'AQP e dal competente ufficio tecnico comunale.
- 7) Per quanto riguarda la rete di distribuzione dell'energia elettrica, la Ditta lottizzante provvederà a sua cura e spese, sulla base del progetto esecutivo in conformità del

progetto di massima di cui si è detto, alla realizzazione degli impianti necessari alla distribuzione di energia elettrica. Tali progetti devono, in ogni caso, riportare l'approvazione del competente ufficio tecnico comunale. Le spese di progettazione sono a completo carico della Ditta lottizzante e l'esecuzione delle opere sarà effettuata dalla Ditta lottizzante con collaudo definitivo da eseguirsi a cura e spese della stessa.

- 8) La Ditta lottizzante provvederà a sua cura e spese sulla base del progetto esecutivo, in conformità del progetto di massima allegato alla convenzione, alla realizzazione delle opere ed impianti necessari alla illuminazione pubblica della viabilità di comparto e delle aree destinate a verde pubblico. Tali progetti devono, in ogni caso, riportare l'approvazione del competente ufficio tecnico comunale. Le spese di progettazione sono a carico della Ditta lottizzante.
- 9) La Ditta lottizzante assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari:
  - per ogni servizio tecnologico almeno un allacciamento predisposto per ogni lotto in modo da garantirne la definitiva funzionalità, in conformità ai regolamenti comunali e alle convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete;
  - segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;
  - impianto di irrigazione delle aiuole, degli spartitraffico e del verde attrezzato, connessi all'urbanizzazione primaria, nonché degli spazi di verde pubblico connessi all'urbanizzazione secondaria.
- 10) La Ditta lottizzante si impegna 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**

La Ditta lottizzante si impegna a provvedere a sua cura e spese, alla sistemazione delle aree da destinare a verde pubblico attrezzato, indicate nelle TAV. 8, secondo i progetti esecutivi da approvare da parte del competente Ufficio Tecnico Comunale. In particolare la manutenzione delle aree a verde rimarrà a carico della Ditta 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 di Lottizzazione afferente al comparto 12, giusta art. 16 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., sarà determinato sulla base delle superfici riportate negli elaborati grafici dei progetti da assentire in conformità della delibera di C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

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 della Ditta lottizzante e approvato dal competente ufficio tecnico.

Qualora il collaudo effettuato ai sensi dell'art. 18 accerti un valore delle opere inferiore a quello indicato, la Ditta lottizzante verserà la differenza; invece nulla sarà dovuto da questa Pubblica Amministrazione nel caso in cui il collaudo accerti un valore superiore.

#### **Art. 9 Contributo relativo al costo di costruzione**

Il contributo di cui all'art. 16, comma 3 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., è commisurato al 5% del costo di costruzione determinato periodicamente dalla Regione Puglia, e così come recepito con delibera di C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_. Tale contributo non è soggetto a rateizzazioni; inoltre nella presente convenzione la previsione del comma 1 dell'art. 17 del detto DPR 380/2001 non trova applicazione in quanto non sono previste le pattuizioni dei canoni di locazione e/o vendita. L'importo complessivo sarà determinato sulla base dei progetti da assentire, in conformità con quanto si è detto.

#### **Art. 10 Cessione delle aree**

La Ditta lottizzante si dichiara sin da ora disponibile alla cessione delle aree e delle opere relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie in favore del Comune di Fasano, senza alcun corrispettivo e garantendo le stesse libere da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

Le aree per urbanizzazione primaria previste dalla convenzione saranno cedute in forma gratuita al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre i termini già previsti a tale scopo.

Alla cessione delle aree di cui sopra si provvederà con apposito atto notarile, successivo a quello di stipula della presente convenzione, sulla base degli esatti frazionamenti catastali; ogni inerente spesa, incluse le formalità di frazionamento e/o approntamento di ogni atto preliminare alla cessione, sarà a carico della Ditta lottizzante.

#### **Art. 11 Tempi massimi di esecuzione delle opere di urbanizzazione**

La Ditta lottizzante si impegna ad iniziare le opere previste dal presente Piano di Lottizzazione entro 180 (centottanta) giorni dalla data di notifica del permesso a costruire le opere di urbanizzazione.

Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di 3 (tre) anni dalla data di notifica del permesso a costruire le opere di urbanizzazione, con possibilità di motivata proroga autorizzata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

La realizzazione del solo tappetino di usura delle strade pubbliche e di uso pubblico può essere differita fino all'ultimazione degli edifici previsti all'interno del Piano di lottizzazione, fermo restando il termine ultimo e inderogabile di 5 (cinque) anni dalla data di notifica del permesso a costruire le opere di urbanizzazione.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio tra la Ditta lottizzante e Ufficio Tecnico Comunale.

Qualora allo scadere dei termini suddetti le opere risultassero incomplete o non iniziate, il Comune potrà revocare il permesso a costruire le opere di urbanizzazione, oppure potrà eseguire direttamente le opere, previa diffida ad ultimarle entro congruo termine non superiore a sei mesi, con addebito di ogni onere relativo alla Ditta lottizzante.

Entro il termine inderogabile di 5 (cinque) anni dalla data di notifica del permesso a costruire le opere di urbanizzazione la Ditta lottizzante deve aver conseguito l'ottenimento dei permessi a costruire per la completa edificazione degli interventi previsti dal Piano di Lottizzazione ed aver iniziato i lavori previsti.

#### **Art. 12 Tempi di attuazione dell'edificazione**

L'edificazione verrà autorizzata successivamente alla stipula ed esecutività della presente convenzione, in base ai tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, fermo restando che l'inizio lavori relativo ai permessi di costruire relativi alle costruzioni residenziali non potrà comunque avvenire fino a quando le costruzioni cui si

riferiscono non siano servite da regolare strada di accesso e impianti per lo smaltimento delle acque reflue.

### **Art. 13 Trasferimento delle aree edificabili ed adesione degli acquirenti alla convenzione**

La Ditta lottizzante si obbliga 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 Fasano 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 impianto idrico-fognante e rete di distribuzione di energia elettrica.”*

### **Art. 14 Garanzie per gli obblighi assunti**

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti dalla Ditta lottizzante con la presente convenzione e salvo quanto successivamente prescritto, viene consegnata al rappresentante del Comune, una fideiussione assicurativa rilasciata da \_\_\_\_\_, con polizza n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ per l’importo di € \_\_\_\_\_ corrispondenti complessivamente all’ammontare del valore delle opere di urbanizzazione a realizzarsi sulle aree oggi cedute.

Si dà atto che nei contratti fidejussori è stata 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 dà altresì atto che il fideiussore rinuncia alla decadenza di cui all’art. 1957 cod. civ. volendo ed intendendo il fideiussore restare obbligato in solido con la Ditta lottizzante.

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

Il deposito cauzionale verrà svincolato su richiesta della Ditta Lottizzante solo ad approvazione definitiva favorevole del collaudo di cui all’art. 18.

L’importo della polizza fidejussoria potrà essere ridotto in funzione dei collaudi effettuati per stralci funzionali e delle opere già realizzate.

### **Art. 15 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. 16 – Varianti al Piano di lottizzazione**

È consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione in Consiglio Comunale di preventiva variante, modificazioni planimetriche 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.

Le varianti che non rientrano tra le ipotesi di cui al presente articolo devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo Piano di Lottizzazione che tenga conto di quanto già realizzato.

Le varianti non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'art. 15.

#### **ART. 17 - Manutenzione delle opere**

Durante l'attuazione delle opere previste nel presente Piano di lottizzazione e fino al collaudo delle opere di cui al successivo art. 18, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente alla attuazione ed all'uso della lottizzazione, sono a totale ed esclusivo carico della Ditta lottizzante.

In particolare per le aree a verde la Ditta lottizzante si impegna a mantenere le attrezzature, ad effettuare lo sfalcio dell'erba ed alla cura e pulizia generale con particolare riguardo all'immagine pubblica ed al decoro fornito. Nel caso in cui la Ditta lottizzante non provveda di sua iniziativa l'Amministrazione Comunale procederà a propria cura addebitando alla Ditta Lottizzante le spese sostenute.

#### **ART. 18 - Collaudo del Piano di Lottizzazione**

La Ditta lottizzante, tra i nominativi indicati dal Comune, nomina un collaudatore e sottopone a collaudo le opere di cui al precedente art. 1, non prima di 60 giorni dalla ultimazione dei lavori e non oltre a 180 giorni dalla medesima. Le spese di collaudo sono a carico della Ditta lottizzante.

La Ditta lottizzante si impegna a provvedere, assumendo a proprio completo carico tutte le spese, per riparare le imperfezioni, secondo le risultanze del collaudo entro il termine stabilito dal Comune. Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza della Ditta lottizzante, il Sindaco provvede d'ufficio con spese a carico della Ditta lottizzante.

Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di una Unità Minima di Intervento (di cui alla TAV. 8) autonomamente funzionale, a richiesta motivata dei lottizzanti ovvero a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere.

#### **ART. 19 – Consegna delle opere**

Entro il termine di 30 (trenta) giorni dall'approvazione definitiva favorevole del collaudo di cui all'articolo 18 la Ditta lottizzante consegnerà al Comune le aree e le opere realizzate di cui all'art. 1 mediante stipula degli atti di trasferimento delle aree e la costituzione delle eventuali servitù.

Per il Comune è obbligatoria l'acquisizione delle sole opere che giudicherà di interesse generale.

Nello stesso termine di cui al comma 1 del presente articolo la Ditta lottizzante fornirà al Comune i rilievi particolareggiati delle opere di urbanizzazione eseguite.

Il Comune assumerà immediatamente dopo la formalizzazione degli atti previsti al comma 1 del presente articolo la manutenzione e la gestione delle opere.

## **ART. 20 - Vigilanza**

In qualsiasi momento l'Amministrazione Comunale può esercitare il potere di controllo per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni del Piano di Lottizzazione approvato, a regola d'arte e nel rispetto della normativa.

In caso di accertate violazioni o difformità, l'Amministrazione Comunale potrà ordinare la sospensione dei lavori ed adottare i provvedimenti di legge oppure sostituirsi alla Ditta lottizzante per l'esecuzione di tutte le opere con addebito di ogni relativo costo.

## **Art. 21 Inadempienze e sanzioni**

In caso di inadempienza da parte della Ditta lottizzante 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 degli 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 60.

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 comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti alla Ditta lottizzante per effetto della convenzione, ivi compreso l'esonero dai contributi di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, e determinerà, altresì, la acquisizione di diritto da parte del Comune della piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti, ed impianti di cui all'art. 1, 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. 22 – Spese**

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 relative alla picchettazione e misurazione delle aree cedute, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo della Ditta lottizzante.

I compensi e spese, compresi gli oneri tributari per il rilascio delle fidejussioni e gli oneri dei collaudatori delle opere di urbanizzazione, sono a carico della predetta Ditta lottizzante.

## **ART. 23 - Pubblicità degli atti**

Il progetto del Piano di Lottizzazione è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e la Ditta lottizzante, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti costituenti il Piano di Lottizzazione quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, NON vengono allegati materialmente alla convenzione.

## **ART. 24 - Trasferimento a terzi**

In caso di trasferimento anche parziale delle aree la Ditta Lottizzante, mediante specifica clausola da inserire nei contratti di cessione, dovrà rendere edotti i cessionari di tutti gli

obblighi ed oneri a loro derivanti dalla presente convenzione che dovrà essere richiamata nell'atto di trasferimento.

La Ditta Lottizzante e i singoli acquirenti saranno comunque responsabili verso il Comune per tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione.

#### **Art. 25 Trascrizione della convenzione**

La presente convenzione sarà trascritta integralmente in tutti i suoi articoli compresi gli elaborati grafico-descrittivi elencati in premessa.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne perfetta conoscenza.

Io sottoscritto, \_\_\_\_\_, a richiesta delle parti qui convenute e costituite come sopra espresso, ho ricevuto il presente atto, il quale ad alta ed intelligibile voce, ho poi letto alle parti stesse, le quali, da me interpellate, lo hanno riconosciuto per forma e contenuto conforme alla loro volontà, liberamente manifestatami secondo la legge, lo confermano pertanto in ogni sua parte, (ivi compresi gli allegati, dei quali, essendo ben noti e cognitivi alle parti, ho ommesso la lettura), sottoscrivendolo insieme a me \_\_\_\_\_, in calce alla presente pagina e firmando il margine esterno dei primi fogli.

La Ditta lottizzante

Il Dirigente