

COMUNE DI CAPURSO

(Provincia di Bari)

Rep. n. _____

**Convenzione urbanistica di lottizzazione per l'organizzazione
conformativa del territorio comunale ai sensi dell'art. 28 legge regionale
n. 56 del 1980, dell'art. 15 e seguenti della legge regionale n. 20 del 2001 e
delle Norme Tecniche di Esecuzione del Piano Regolatore Generale del
Comune di Capurso.**

Dinanzi a me dott. _____, Segretario Generale del Comune di
Capurso/Dott. _____ Notaio in _____,

nella funzione di ufficiale rogante il presente atto, il giorno _____

del mese di _____ dell'anno _____ nell'ufficio di

Segreteria comunale/nello studio notarile sito in Via _____

sono comparsi:

1) per il Comune di Capurso, C.F. n. 80015110721 P. IVA n.
01018600724, il sig. _____ nato a _____ il
_____, nella qualità di Responsabile del Settore "Assetto
del Territorio" del Comune medesimo, il quale dichiara di agire
esclusivamente per conto dell'Ente che rappresenta, ai sensi
dell'art.107 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.8.2000, n.267 d'ora in
avanti denominato "**Comune**".

2) per la parte istante, d'ora in avanti denominata "**parte lottizzante**":

il Sig. _____ nato a _____ il
_____ e residente a _____ alla Via _____,
n. ____ quale legale rappresentante del Consorzio di lottizzanti

denominato “_____” - C.F./P. Iva n.

_____, abilitato alla sottoscrizione della convenzione

con _____ del _____ allegato alla

presente sub. “___” in copia autenticata

I sopradetti, dichiarando con il mio consenso di rinunciare alla presenza di

testimoni,

premettono

A. che la parte lottizzante è proprietaria delle aree contraddistinte nel

catasto di Capurso al foglio n. _____, particelle nn.

_____ per l’estesione

complessiva di mq. _____, giusta tipo di frazionamento n.

_____ approvato dall’Agenzia del Territorio di Bari in

data _____ (in atti al prot. n. _____ del _____) che si

allega in copia con la lettera “___”, suddivisa come segue tra i singoli

lottizzanti:

.....

.....

.....;

B. che il P.R.G. vigente prevede la destinazione delle aree sopra

individuate a zona _____ /ovvero prevede per la

proprietà individuata alla lettera “A” che precede, le seguenti destinazioni:

- mq. _____ a zona “_____”;

- mq. _____ a zona “_____”;

- mq. _____ a zona “_____”;

C. che, ai sensi dell’art. 16 – *comma 1* – della LR n. 20/2001, i

proprietari proponenti su elencati rappresentano, in base alla superficie catastale, il _____ % degli immobili compresi entro il perimetro dell'area interessata (maglia _____ di PRG – TAV. n. 9) e pertanto, il loro concorso, è sufficiente a costituire il consorzio ai fini della presentazione al Comune della relativa proposta di Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata;

D. che il Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata (Lottizzazione) presentato risulta essere conforme alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti nel territorio comunale;

E. che il Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata (Lottizzazione), anche ai fini del rispetto della disciplina di comparto di cui all'art. 1.29 delle N.T.E. del P.R.G., è stato esaminato con esito favorevole dal Settore "Assetto del Territorio" in data _____;

F. che il Consiglio Comunale ha approvato il Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata con delibera del _____ n. _____ dotata di esecutività; nonché prorogato lo stesso con Deliberazione di C.C. n. _____ del _____;

G. che è stato dotato di approvazione da parte del Consiglio Comunale anche lo schema della presente convenzione con delibera del _____ n. _____, esecutiva;

H. che la parte lottizzante si impegna formalmente al puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione.

Tanto premesso tra le parti costituite come sopra si conviene e stipula quanto segue.

Art. 1 : La premessa è patto.

Art. 2 : Il Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata relativo alle aree individuate alla lettera “A” della premessa si attua in conformità delle previsioni urbanistiche vigenti nel territorio del Comune, nel pieno rispetto delle norme di cui alla presente convenzione nonché delle previsioni planimetriche già approvate ed allegate alla lettera “___”. Tali elaborati progettuali sono parte integrante e sostanziale del presente atto.

**ISTANZE RELATIVE AI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI, COSTRUZIONE
E SISTEMAZIONE ESTERNA DEGLI EDIFICI**

Art. 3 : Le istanze relative ai titoli abilitativi edilizi necessari con gli annessi progetti devono essere presentate al Comune, a cura della parte lottizzante, entro trecento giorni dalla data di comunicazione dell’ervenuta trascrizione della presente convenzione a cura del Comune.

Art. 3.1 : I costruendi edifici corrisponderanno alle indicazioni contenute nelle planimetrie allegate al presente atto sotto la lettera “___”, con una cubatura complessiva di mc. _____ (di cui mc. _____ per edilizia residenziale privata; mc. _____ per edilizia residenziale pubblica; mc. _____ per edilizia terziario-direzionale; mc. _____ per edilizia industriale/artigianale etc.).

Art. 3.2 : Tutte le fronti dovranno essere rifinite con cura come se prospettassero su aree pubbliche.

Art. 3.3 : Le aree scoperte dovranno essere sistemate di massima a giardino e/o parcheggio in difetto di diversa previsione nel progetto di Piano Urbanistico Esecutivo assentito.

**ONERI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA
(titolo III, legge regionale n. 6 e 66 del 1979)**

Art. 4 : La parte lottizzante cede gratuitamente al Comune, che accetta, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, così come esse sono individuate nel Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata allegato alla presente convenzione con la lettera “_____”. Tali aree, in particolare, di superficie complessiva pari a mq. _____ sono evidenziate nella planimetria n. _____ da retino di colore _____, e sono quelle contraddistinte nel catasto di Capurso al foglio n. _____ particelle nn. _____, giusta tipo di frazionamento n. _____ approvato dall’Agenzia del Territorio di Bari in data _____ (in atti al prot. n. _____ del _____) che si allega in copia con la lettera “_____”; in particolare il lottizzante si obbliga, altresì a cedere e pertanto cede l’intera area destinata a strada di P.R.G. esterna, a margine della lottizzazione per le parti in proprietà dei lottizzanti stessi, salvo le aree da espropriare e/o convenzionare poiché appartenenti all’AQP, ovvero appartenenti a privati, anche fuori della Maglia che saranno sottoposte a preventiva procedura espropriativa o convenzione a cura del Comune (Ufficio Espropri-Settore LL.PP.), e a spese dei lottizzanti.

Tale procedura espropriativa e/o convenzione potranno essere espletate direttamente dai lottizzanti, previa richiesta scritta a cura del Consorzio e preventiva delega con Deliberazione di Giunta Comunale.

Art. 5 : Ai sensi dell’art. 28, comma 2, della legge regionale n.56/80, il lottizzante si obbliga, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare a regola d’arte tutte le opere di urbanizzazione primaria previste per la maglia de quo di cui agli allegati “_____” della presente

convenzione e di seguito sinteticamente elencate e che sono comprensive della realizzazione dell'intera sede stradale di P.R.G. esterna, a margine della lottizzazione:

1. _____;

2. _____;

3. _____;

4. _____;

5. _____;

6. _____;

7. _____.

Quanto alla disciplina di esecuzione di tali manufatti si rinvia ai successivi artt. 7 e seguenti. In ogni caso tutte le opere suddette dovranno essere avviate contestualmente all'inizio dei lavori dei fabbricati di interesse privato e completate entro 5 (cinque) anni a partire dalla stipula della presente convenzione e comunque prima del rilascio dell'autorizzazione di agibilità.

Art. 6 : La parte lottizzante cede gratuitamente al Comune che accetta le aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria, così come esse sono individuate nel Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata allegato. Tali aree, in particolare, della superficie complessiva di mq. _____, sono evidenziate nella planimetria n. _____ - allegata alla presente convenzione sotto la lettera "_____" – dal retino di colore _____ e sono quelle contraddistinte nel catasto comunale di Capurso al foglio n. _____ particelle nn. _____, giusta tipo di frazionamento n. _____ approvato dall'Agenzia del Territorio di Bari in data _____ (in atti al prot. n. _____ del _____)

che si allega in copia con la lettera “_____”.

MODALITA' ESECUTIVE E COLLAUDI

Art. 7 : Le opere di urbanizzazione, di cui al progetto preliminare (*redatto a cura e spese della parte lottizzante ed in conformità al D. Lgs. n. 163/2006 s.m.i. ed al relativo Regolamento di Attuazione*) approvato dal Comune in data _____ con delibera di G.C. n. _____, qui allegata sotto la lettera “_____”, da acquisirsi al patrimonio indisponibile del Comune, saranno realizzate a cura e spese della parte lottizzante.

Ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 32 e 122 del D.Lgs. n. 163 del 12/04/2006 s.m.i. ed in riferimento alla determinazione n. 7 del 16/07/2009 dell’Autorità di Vigilanza dei Contratti Pubblici (AVCP) e s.m.i., si specifica e si prescrive quanto segue:

- L’art. 32 – comma 1, lett. g) – del su citato D. Lgs. n. 163/2006 configura una titolarità diretta della funzione di stazione appaltante in capo al privato (parte lottizzante) titolare del piano urbanistico esecutivo (di iniziativa privata);
- La parte lottizzante è tenuta ad appaltare a terzi le opere di urbanizzazione nel rispetto di quanto previsto sia dal precitato D. Lgs. n. 163/2006 s.m.i. che dalla determinazione dell’AVCP n. 7/2009 e s.m.i., fatto salvo quanto previsto dal comma 2 bis dell’art.16 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.(come integrato dalla Legge 214 del 22.12.2011 di conversione con modifiche del D.L. n. 201/2011);
- La parte lottizzante, in qualità di stazione appaltante, è esclusiva responsabile dell’attività di progettazione, affidamento e di esecuzione delle opere di urbanizzazione, fermi restando i poteri di vigilanza e di

controllo che spettano al Comune e che, tra l'altro, comportano sia l'approvazione del progetto in linea tecnica ed economica e delle eventuali varianti in corso di esecuzione che la possibilità di chiedere alla parte lottizzante privata informazioni circa le modalità di svolgimento della gara d'appalto;

➤ Inoltre, la parte lottizzante, nella sua qualità di stazione appaltante/committente, è tenuta ad adempiere a tutti gli obblighi derivanti dall'applicazione del D.Lgs. n. 81/2008 s.m.i. (sicurezza nei cantieri temporanei o mobili);

➤ La parte lottizzante, sia durante la fase di affidamento dei relativi lavori a terzi che durante la fase costruttiva, è tenuta ad effettuare tutte le comunicazioni all'Osservatorio regionale previste dall'AVCP;

➤ Ai sensi dell'art. 45 comma 1 del D.L. n. 201/2011, convertito con legge n. 214 del 22.12.2011 (*il quale ha integrato con il comma 2 bis l'articolo 16 del D.P.R. n. 380/01 nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 28, comma 1, lett. c) del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n.163*). Pertanto, la loro realizzazione può avvenire direttamente da parte dei lottizzanti (se essi sono imprese in possesso della necessaria qualificazione richiesta dal D.Lgs. n. 163/2006 e

relativo regolamento attuativo), ovvero a mezzo di affidamento diretto (senza gara) a terzi (imprese in possesso di adeguata qualificazione ai sensi del precitato decreto legislativo n. 163/2006 s.m.i. e relativo regolamento attuativo);

➤ La parte lottizzante dovrà stipulare, a seguito dell'espletamento della procedura di affidamento dei lavori a terzi, idoneo contratto d'appalto con le imprese esecutrici delle opere di urbanizzazione. Il contenuto di detto contratto dovrà essere determinato dalla parte lottizzante ai sensi degli articoli 1322 e 1323 del codice civile e sarà disciplinato dalle norme del diritto civile, nel rispetto delle disposizioni contenute nella presente convenzione urbanistica, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento e delle disposizioni sulla procedura di gara (es. la normativa antimafia, la normativa sulla sicurezza nei cantieri, etc.);

➤ A tale scopo pertanto, la parte lottizzante (sia nel caso di affidamento a terzi che nel caso di realizzazione diretta), in qualità di committente delle opere di urbanizzazione, a propria cura e spese, dovrà provvedere a nominare secondo le vigenti disposizioni di legge:

1. Il/i progettista/i;

2. Il/i direttore/i dei lavori;

3. Il responsabile dei lavori (D.Lgs. n. 81/2008 s.m.i.);

4. Il Coordinatore per la progettazione (D.Lgs. n. 81/2008);

5. Il Coordinatore per l'esecuzione dei lavori (D.Lgs. n. 81/2008);

➤ La parte lottizzante, entro sessanta giorni dalla data di comunicazione dell'intervenuta trascrizione della presente convenzione a cura del Comune, dovrà provvedere a redigere, a propria cura e spese, idoneo

progetto definitivo (relativo alle opere di urbanizzazione a scomputo, in conformità di quanto previsto dal D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i. e dal relativo regolamento di attuazione. Il precitato termine potrà essere prorogato su espressa e motivata richiesta della parte lottizzante;

➤ Detto progetto definitivo, una volta acquisiti tutti i pareri previsti per legge, dovrà essere approvato dal Comune;

➤ La parte lottizzante, entro quarantacinque giorni dalla data di comunicazione dell'intervenuta approvazione del progetto definitivo da parte del Comune, dovrà provvedere a redigere, a propria cura e spese, idoneo progetto esecutivo (relativo alle opere di urbanizzazione a scomputo) in conformità di quanto previsto dal D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i. e dal relativo regolamento di attuazione. Il precitato termine potrà essere prorogato su espressa e motivata richiesta della parte lottizzante;

➤ La parte lottizzante, una volta approvato il precitato progetto esecutivo da parte del Comune, provvederà – *nella sua qualità di Stazione Appaltante* – ad espletare tutte le necessarie procedure tecnico-amministrative connesse con l'affidamento a terzi dei relativi lavori secondo quanto previsto dal D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i., dalla precitata determinazione AVCP n. 7/2009 e successive modifiche ed integrazioni e dall'art. 45 del D.L. n. 201/2011 convertito con legge n. 214 del 22.12.2011;

Art. 7.1 : A carico della parte lottizzante restano gli oneri di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere di urbanizzazione da essa realizzate, fino al momento della loro cessione al Comune che dovrà avvenire entro il termine già precisato di 5 (cinque) anni dalla data della

stipula della presente convenzione e comunque prima del rilascio dell'autorizzazione di agibilità. Inoltre il Comune, qualora ne ravvisi la necessità per il pubblico interesse, potrà pretendere in ogni momento dalla parte lottizzante il possesso delle opere di urbanizzazione, anche se ancora in costruzione, nello stato in cui esse si trovano purchè ne sia stata accertata da parte del Settore "Assetto del Territorio" - *sentiti in merito sia il collaudatore in corso d'opera (se nominato) che il direttore dei lavori* - la realizzazione, anche parziale, a regola d'arte. In tal caso il Comune potrà procedere al rilascio di Agibilità parziali e provvisorie (per lotti funzionali relativi a uno o più edifici) alle seguenti ulteriori condizioni:

- sia possibile verificare, previa acquisizione di idoneo certificato di collaudo o di regolare esecuzione parziali, a cura del lottizzante, la suddivisione in lotti funzionali della Maglia oggetto di pianificazione esecutiva, nonché la esecuzione a regola d'arte delle opere di urbanizzazione ad essi afferenti;
- la precitata agibilità parziale e provvisoria, avrà validità fino al successivo rilascio dell'agibilità definitiva, la quale potrà avvenire esclusivamente dopo l'approvazione del certificato di collaudo/certificato di regolare esecuzione relativo alla totalità delle opere di urbanizzazione di cui al presente atto di convenzione , nonché alla conseguente redazione del relativo verbale di consegna al Comune. Lo svincolo della cauzione di cui al successivo articolo 8 potrà avvenire esclusivamente dopo l'approvazione del precitato certificato di collaudo/di regolare esecuzione definitivo.

Art. 7.2 : Il Comune, dal canto suo, si impegna ad accettare prontamente la consegna delle opere di urbanizzazione realizzate dalla parte lottizzante.

Art. 7.3 : Il Comune può comunicare alla parte lottizzante tutte le variazioni ed i perfezionamenti progettuali e/o della qualità dei materiali e delle opere necessarie alla migliore realizzazione delle urbanizzazioni. La parte lottizzante dal canto suo, è tenuta ad adeguare il progetto alle modifiche tecniche richieste dal Comune anche mediante atti del Responsabile del Settore “Assetto del Territorio”.

Art. 7.4 : La fase del controllo sulla realizzazione delle opere di urbanizzazione si svolgerà :

a) attraverso una sorveglianza costante dei dipendenti comunali e con la completa collaborazione della parte lottizzante durante tutte le fasi della realizzazione delle opere, nonché attraverso una verifica circa la funzionalità delle stesse per un periodo non inferiore a due mesi a decorrere dalla data del completamento dei lavori;

b) per lavori di importo sino a complessivi € 500.000,00== (euro cinquecentomila//00), il direttore dei lavori redigerà apposito certificato di regolare esecuzione. Conseguentemente il Responsabile del Settore “Assetto del Territorio” redigerà, in contraddittorio con la parte lottizzante, un verbale di consegna delle opere al Comune;

c) per lavori di importo superiore ad € 500.000,00== (euro cinquecentomila//00), ma non eccedente l’importo di € 1.000.000,00 (euro unmilione//00), sarà in facoltà del soggetto appaltante (parte lottizzante) poter sostituire il certificato di collaudo con quello di regolare esecuzione;

d) qualora, invece, l'importo complessivo delle opere sia superiore ai limiti su riportati le stesse dovranno essere sottoposte a collaudo in corso d'opera e dovranno essere definitivamente approvate attraverso la procedura del collaudo definitivo da espletarsi, a spese della parte lottizzante, da uno o più professionisti competenti nominati dal Comune.

Art. 7.5 : Qualora, viceversa, vengano riscontrati gravi inadempimenti, il Comune, dopo aver diffidato la parte lottizzante ad esattamente adempiere alla prestazione dovuta entro il termine di 30 giorni, potrà dichiarare decaduto il relativo permesso di costruire con conseguente inefficacia ed inoperatività della presente convenzione, senza pregiudizio per le sanzioni amministrative e penali.

Art. 7.6 : Se i lavori relativi alle opere di urbanizzazione non siano avviati dalla parte lottizzante contestualmente all'inizio della costruzione degli edifici privati di proprio interesse, ovvero nel caso in cui essi procedano con evidente ritardo, o ancora non siano portati a compimento entro il termine previsto dalla legge per l'ultimazione degli edifici, il Comune avrà la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei medesimi a spese del lottizzante, disponendo liberamente della cauzione di cui all'art. 8, senza l'obbligo di rendiconto e con diritto di rivalsa per l'eventuale differenza di costo riscontrata in sede di ultimazione delle opere in questione. Le facoltà di cui al presente articolo potranno esercitarsi da parte del Comune previo invio alla parte lottizzante di un formale atto di diffida ad adempiere entro un termine non inferiore a mesi 2 e non superiore a mesi 4.

GARANZIE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI

URBANIZZAZIONE

Art. 8 : A garanzia dell'adempimento degli obblighi tutti della presente convenzione e con particolare ma non esclusivo riferimento alla corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 5, la parte lottizzante ha costituito una cauzione mediante fideiussione bancaria/assicurativa n. _____ rilasciata da _____ per un importo di € _____ (euro _____//00) corrispondente al 100% del costo delle opere di urbanizzazione di cui è prevista a suo carico la diretta realizzazione, così come risultante dal quadro economico del relativo progetto; ovvero mediante versamento di una cauzione di € _____ (euro _____//00) pari al 50% del costo delle opere di urbanizzazione di cui è prevista a suo carico la diretta realizzazione, così come risultante dal quadro economico del relativo progetto, presso la tesoreria comunale con la causale "*cauzione per l'urbanizzazione del Piano Urbanistico Esecutivo (di iniziativa privata) relativo alla maglia _____ del vigente PRG: art. 8 convenzione urbanistica di lottizzazione*".

Art. 8.1 : La garanzia suddetta potrà essere ridotta fino al limite massimo del 40% della cauzione prestata in proporzione al progressivo stato di avanzamento delle opere di cui all'art. 5. Alla riduzione provvede il Responsabile del Settore "Assetto del Territorio" sentiti in merito, preventivamente, il Collaudatore in corso d'opera (se nominato) ed il Direttore dei Lavori.

Art. 8.2 : Il lottizzante si impegna, per sé e per gli aventi causa, ad integrare il valore della garanzia rispetto alle entità anzidette nel caso in cui il Settore “Assetto del Territorio” la ritenga insufficiente per effetto di qualsiasi fattore di carattere economico sopravvenuto ovvero nel caso in cui il suo importo dovesse essere utilizzato anche parzialmente a seguito di inadempimento di qualsiasi genere concernente gli obblighi assunti dalla parte lottizzante.

Art. 8.3 : Lo svincolo finale della suddetta cauzione avverrà a cura del Comune su richiesta della parte lottizzante ad avvenuto collaudo definitivo favorevole delle opere ovvero ad avvenuto rilascio del certificato di regolare esecuzione da parte del Direttore dei Lavori.

ONERI E CONTRIBUTI EX D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.

Art. 9 : In sede di rilascio dei permessi di costruire previsti dal piano urbanistico esecutivo (di iniziativa privata), per determinare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione sarà portata in detrazione, fino alla concorrenza, l'entità degli impegni assunti dalla parte lottizzante in sede di convenzione per realizzare le opere di urbanizzazione, secondo la valutazione delle stesse effettuata ai sensi dell'art. 28 della legge regionale n. 56 del 1980 e delle tabelle annesse alle leggi regionali 6 e 66 del 1979 così come s.m.i..

Art. 9.1 : Il contributo residuale per gli oneri di urbanizzazione connesso alla realizzazione del progetto approvato ed alle urbanizzazioni da realizzare ammonta:

- per il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria (*per la parte privata*): al _____% (_____ **per cento**) del totale dovuto, da determinarsi in base alle tabelle annesse alle leggi regionali 6 e 66 del 1979 così come s.m.i., vigenti al momento del

rilascio dei permessi di costruire;

– per il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria: al _____% (_____ **per cento**) del totale dovuto, da determinarsi in base alle tabelle annesse alle leggi regionali 6 e 66 del 1979 così come s.m.i., vigenti al momento del rilascio dei permessi di costruire;

– etc.....

come da computo del Settore “Assetto del Territorio” (*redatto ai sensi della delibera di G.R. n. 6320 del 13.11.1989 e della L.R. n. 6/79 s.m.i.*) approvato con delibera di G.C. n. _____ del _____. Tale contributo sarà pagato dalla parte lottizzante con le modalità vigenti al momento del rilascio dei precitati permessi di costruire.

Art. 9.2 : Il Comune determinerà, inoltre, al momento del rilascio dei permessi di costruire, a carico della parte lottizzante, il contributo commisurato al costo di costruzione, se dovuto, secondo le norme regionali vigenti (art.36 delle leggi regionali 6 e 66 del 1979 così come s.m.i.). Tale contributo sarà pagato dalla parte lottizzante con le modalità vigenti al momento del rilascio dei precitati permessi di costruire. Eventuali conguagli, in dare o in avere, saranno effettuati entro il termine di 60 (sessanta) giorni dall'ultimazione dei lavori, senza addebito di interessi.

Art. 10 : Sulle strade di piano urbanistico esecutivo non a fondo cieco eventualmente rimaste in proprietà privata graverà comunque una servitù di pubblico transito. Tali strade potranno, inoltre, subire l'eventuale allacciamento alle strade dei suoli lottizzati o lottizzandi quando ciò sia reso necessario in relazione alle peculiarità della viabilità di P.R.G. della zona.

Art. 10.1 : I condotti di fognatura, acqua, gas ed altri servizi relativi al comprensorio lottizzato potranno subire l'allacciamento a favore di suoli vicini lottizzati o lottizzandi contro la corresponsione di un congruo contributo da parte di coloro i quali traggono giovamento da tale allacciamento a favore dei proprietari che lo subiscono.

Art. 10.2 : Il contributo dei nuovi utenti di cui ai due commi che precedono, in assenza di un accordo tra le parti, sarà determinato inappellabilmente dal Comune su proposta degli uffici competenti e dovrà essere corrisposto prima che si proceda agli allacciamenti.

Art.11 : Il Comune si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comprensorio della presente convenzione ove subentrino preminenti ragioni di interesse pubblico.

ALIENAZIONI, TRASFERIMENTI E TRASCRIZIONE

Art.12 : Gli oneri assunti dalla parte lottizzante relativi alla presente convenzione si trasmetteranno anche agli acquirenti dell'intero comprensorio o dei singoli lotti. Tutti gli aventi causa dalla parte lottizzante resteranno pertanto solidalmente coobbligati, assieme a quest'ultima, verso il Comune fino alla puntuale esecuzione delle obbligazioni tutte di convenzione.

Art.13 : Il presente atto sarà registrato nei termini di legge e trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura del Comune sempre a spese della parte lottizzante che si riserva di chiedere le agevolazioni fiscali previste dalla normativa vigente.

Art.14 : La parte lottizzante, prima della sottoscrizione del presente atto, versa la somma necessaria alla registrazione della convenzione urbanistica, affidandola fiduciarmente nelle mani dell'Ufficiale rogante il quale curerà l'adempimento fiscale restando responsabile della restituzione dell'eventuale rimanenza di somma o della tempestiva richiesta alla parte lottizzante di eventuali versamenti integrativi così come precisati dagli Uffici fiscali. A carico della parte lottizzante compete l'onere di collaborare nel suo interesse al perfezionamento fiscale della convenzione.

Con modalità analoghe si procede alla trascrizione dell'atto registrato che però potrà essere delegata dall'Ufficiale rogante alla parte lottizzante.

Fino alla restituzione al Segretario comunale della nota di trascrizione della presente convenzione l'efficacia di tutte le pattuizioni resta sospesa.

Art.15 : La parte lottizzante si impegna a trasmettere, prima del rilascio o della formazione dei singoli titoli abilitativi edilizi, idoneo modulo di asservimento *(su apposito modulo predisposto dal Settore "Assetto del*

Territorio) corredato da idonea rappresentazione planimetrica comprensiva degli adeguati riferimenti catastali, riguardante le aree asservite alle costruzioni progettate. Detto modulo consentirà al precitato Settore competente, ai sensi dell'art. 29 della LR n. 56/1980, di riportare le particelle catastali asservite (*che hanno espresso la volumetria relativa al titolo edilizio rilasciato o comunque formatosi*) nell'apposito registro a tale scopo istituito. Seguono le sottoscrizioni.

