

COMUNE DI RIPACANDIDA

(provincia di Potenza)

CONVENZIONE URBANISTICA  
PROGETTO PLANIVOLUMETRICO DI INIZIATIVA PRIVATA  
denominato  
«DUP \*\*\*\*\*»

CONVENZIONE URBANISTICA PER PROGETTO PLANIVOLUMETRICO

L'anno duemilasedici, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_/\_\_\_/2022),  
avanti al sottoscritto ufficiale rogante dott. \_\_\_\_\_, segretario generale del Comune di Ripacandida,  
competente ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (in  
alternativa: avanti a me Dott. Notaio in \*\*\*\*\* con Studio ivi alla Via \_\_\_\_\_ n.  
\_\_\_\_\_, iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di \_\_\_\_\_)

si sono costituiti i Signori:

\*\*\*\*\* nata a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* cod. fisc. \*\*\*\*\* residente in \*\*\*\*\* in qualità di  
proprietario / legale rappresentante della società \*\*\*\*\* residente /con sede in \*\*\*\*\* alla \*\*\*\*\*  
Ripacandida, titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune di Ripacandida, individuata in Catasto al  
foglio n. \*\* particelle n° \*\*\*\*\* (in alternativa: presidente del Consorzio denominato  
\*\*\*\*\*, con sede in \*\*\*\*\* ove domicilia per la carica, giusto poteri da statuto ed in esecuzione del  
verbale del Consiglio di Amministrazione e costituito per l'attuazione del DUP \*\*\*\*\* con atto \*\*\*\*\* che,  
in estratto autentico si allega sotto la lettera \*\*\*\*\*)

soggetto nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Proponente», da una parte;

e il \*\*\*\*\* nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* in qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico del  
Comune di Ripacandida, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 107,  
commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, nel seguito del presente atto denominato  
semplicemente «Comune».

Detti componenti, della cui identità personale, nonché qualifica, io Segretario Comunale / Notaio sono certo, mi  
richiedono di ricevere il presente atto al quale concordemente

**PREMESSO**

- a) che il sopraindicato intervenuto proprietario / legale rappresentante Proponente dichiara di avere la  
piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza  
riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- b) che il Comune di Ripacandida è dotato di Regolamento Urbanistico approvato dal Consiglio Comunale  
con D.C.C. n. \_\_ del --/--/20--;
- c) che detto vigente R.U. prevede, in località \_\_\_\_\_, la formazione dei Piani Attuativi di iniziativa  
privata relativi ad uno o più Distretti Urbani (DUP) da attuare mediante preventiva urbanizzazione ed  
approvazione di Piano Urbanistico Attuativo e / o un progetto Planovolumetrico da convenzionare con  
l'Amministrazione Comunale;
- d) che gli immobili di cui alla presente convenzione hanno una superficie totale territoriale rilevata di mq  
\*\*\*\*\* e nel vigente Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione del Consiglio Comunale  
n. n. \_\_ del --/--/20--, fanno parte del Distretto Urbano definito "DUP \*\*\*\*\*" in Ambito di  
Ripacandida e disciplinato dalla scheda di dettaglio di cui all'elaborato \*\*\*\*\*
- e) che lo strumento urbanistico di cui alla precedente lettera b), ha previsto l'imposizione di un vincolo  
procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Progetto Piano –  
Volumetrico;
- f) che quanto dichiarato alle precedenti lettere d) ed e), con la sottoscrizione della convenzione da parte  
del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai  
sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- g) che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica,  
idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano  
attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;
- h) che il Proponente, nell'interesse generale - pubblico e privato - ha presentato in data \*\*\*\*\* la  
proposta progettuale di realizzazione del programma previsto nel DUP \*\*\*\*\*;
- i) che gli immobili ricadenti nelle predette zone risultano catastalmente così iscritti:

- \*\*\*\*\*
- \*\*\*\*\*

**VISTI**

- a) la proposta progettuale, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\* ;
- b) la Delibera di Consiglio Comunale n. \*\* del \*\*\*\*\* con la quale è stata approvata definitivamente progetto piano - volumetrico per l'attuazione del DUP \*\*\*\*\*;
- c) la Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico \*\*\* del \*\*\* con la quale è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primarie per un importo totale di € \*\*\*\*\* , dichiarato conforme alle indicazioni del Piano e validato dall'Ufficio Tecnico Comunale nella persona dell'ing..... (in alternativa ai sensi dell'art.8 comma 5 del R.U. del Comune di Ripacandida il progetto dell'opera pubblica individuata in \_\_\_\_\_ che il Proponente realizzerà per conto del Comune a compensazione dei diritti perequativi richiesti dall'Amministrazione Comunale – ovvero – in alternativa alla realizzazione diretta delle opere pubbliche il Proponente per compensare i propri diritti perequativi intende monetizzare la mancata realizzazione delle stesse facendo ricorso al seguente parametro al metro quadrato --,--€/mq)
- d) la Delibera di Giunta n.\*\*\*\*\* del \*\*\*\*\* con la quale è stato approvato il presente schema di convenzione;

### **CONSIDERATO**

che il Comune di Ripacandida ed il soggetto Proponente del D.U.P. \*\*\*\*\* , intendono stipulare una Convenzione regolante i reciproci rapporti per l'attuazione del DUP sopra citato e per la cessione a Ripacandida gratuito al Comune di Ripacandida delle aree interessate alle opere di urbanizzazione e ai lotti pubblici, per l'esecuzione delle relative opere di urbanizzazione da realizzarsi nello stesso D.U.P.. (in alternativa ai sensi dell'art.8 comma 5 del R.U. del Comune di Ripacandida il progetto dell'opera pubblica individuata in \_\_\_\_\_ che il Proponente realizzerà per conto del Comune a compensazione dei diritti perequativi richiesti dall'Amministrazione Comunale – ovvero – in alternativa alla realizzazione diretta delle opere pubbliche il Proponente per compensare i propri diritti perequativi intende monetizzare la mancata realizzazione delle stesse facendo ricorso al seguente parametro al metro quadrato --,--€/mq)

### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

#### **ART. 1 - OBBLIGO GENERALE**

1. Il Proponente si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per se vincolante fino al loro completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.
2. E' esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo, fatti salvi il caso di cui al successivo articolo 14, comma 2, o il ricorso ai procedimenti di cui al successivo articolo 18.

#### **ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. Il Proponente è obbligato per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al successivo comma 3. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal Proponente 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 e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal Proponente non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

#### **ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data della firma della presente convenzione.

2. Nel calcolo dei termini non sono computati i ritardi imputabili al Comune nella predisposizione della documentazione necessaria alla stipula della convenzione o per mettere a disposizione la propria organizzazione interna, compreso il soggetto competente alla firma.

3. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte devono essere ultimate prima dell'ultimazione dei lavori di edificazione degli interventi previsti dal progetto planivolumetrico.

4. In ogni caso la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui al successivo articolo 4 deve avvenire con regolarità e continuità contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.

5. Il grado di avanzamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui al successivo articolo 4, deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità degli edifici prima della utilizzazione di questi. Nessun edificio può essere usato o ritenuto agibile qualora sia carente di uno o più d'uno dei servizi pubblici garantiti dalle opere di urbanizzazione primaria di cui al successivo articolo 4.

6. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati prima dell'ultimazione dei lavori di edificazione dei fabbricati previsti.

7. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente convenzione, come previsto al successivo articolo 15. La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dai proponenti sarà attribuita in forma gratuita al Comune, con la stipula dell'atto di cessione.

#### **ART. 4 AMBITO DI INTERVENTO – CESSIONE AREE ED OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. Le aree oggetto del D.U.P. ----- sono catastalmente individuate come segue:

AL N.C.T. DEL COMUNE DI RIPACANDIDA:

l'area distinta in Catasto al foglio \_\_\_ con le seguenti particelle:

\_\_\_ superficie catastale di are \_\_\_ e ca. \_\_\_

\_\_\_ superficie catastale di are \_\_\_ e ca. \_\_\_

\_\_\_ superficie catastale di are \_\_\_ e ca. \_\_\_

estese complessivamente metri quadrati 00.000 (\_\_\_\_\_).

L'intervento risulta disciplinato dalle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico approvato dal Consiglio Comunale con D.C.C. n. 20 del 01/08/2012, nonché dalle prescrizioni previste nella Deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_;

Le aree sono estese complessivamente metri quadrati \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) di cui:

- LOTTI PUBBLICI EDIFICABILI, metri quadrati (\_\_\_\_\_);

- STRADE metri quadrati \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_);

- AREE PER OPERE DI URBANIZZAZ. metri quadrati \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), (di cui metri quadrati \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) prescritti dal RU ; metri quadrati \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) di standards eccedenti);

per un totale pari a metri quadrati \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

Il volume totale realizzabile nei lotti edificabili, è di metri cubi \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) a destinazione edilizia residenziale e relativi servizi annessi, come autorimesse, cantine, centrali termiche, locali diversi di uso comune.

Gli abitanti insediabili ammontano a n. \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) unità.

Per le altre caratteristiche si fa rinvio al progetto del Piano Attuativo approvato, nonché al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Qualora, per dolo o per errore talune previsioni del Piano di Lottizzazione risultassero successivamente ed in qualsiasi momento non conformi al Piano ed alle norme urbanistiche vigenti al momento dell'approvazione del D.U.P. stesso, l'Amministrazione Comunale si riserva di assumere i provvedimenti atti a far adeguare il Piano stesso alle disposizioni legislative e regolamentari.

Il Proponente, come sopra rappresentato, dichiara di avere la disponibilità della totalità dei terreni sopra descritti e si impegna a dare esecuzione al D.U.P., come previsto dagli altri elaborati progettuali, assumendo in modo esplicito e formale per se stessa, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo tutti gli impegni e gli obblighi previsti dalla presente convenzione. I proprietari, come sopra rappresentati, ai sensi del quinto comma dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e dell'art. 12 della L.R. 6 luglio 1978 n. 28 e successive modificazioni ed integrazioni ed ai sensi delle previsioni del Piano Attuativo, cedono con il presente atto a titolo gratuito al Comune di Ripacandida, che, come sopra rappresentato, accetta, la nuda proprietà delle aree catastalmente individuate come segue:

AL N.C.T. DEL COMUNE DI RIPACANDIDA:

\*\*\*\*\*

2. Il proponente assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto planovolumetrico e del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, di seguito descritte:
  - A.1. strade veicolari,
  - A.2. percorsi pedonali e marciapiedi;
  - A.3. spazi di sosta e di parcheggio;
  - A.4. fognature per acque nere;
  - A.5. allacciamento e recapito delle fognature di cui al punto A.4 nelle reti di fognatura pubblica esistente;
  - A.6. rete idrica per l'acqua potabile;
  - A.7. rete di pubblica illuminazione completa di punti luce adeguatamente alimentati
  - A.8. rete telefonica fissa;
  - A.9. cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni predisposti anche per rete di cablatura telematica ai sensi dell'articolo 16, comma 7-bis, del d.P.R. n. 380 del 2001;
  - A.10.spazi di verde attrezzatoAi fini del rilascio dei permessi di costruire necessari per l'attuazione del DUP \*\*\*\*, tutti i progetti delle reti dovranno avere la preventiva approvazione dell'Ente Gestore, così come previsto dal comma 13 dell'articolo 64 Regolamento Edilizio vigente, modificato con Delibera di Consiglio Comunale n° 2 del 10 marzo 2016;  
*(In alternativa, ai sensi dell'art.8 comma 5 del R.U. del Comune di Ripacandida, Il proponente assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere per la realizzazione di \*\*\*\*\* a compensazione dei diritti perequativi richiesti dall'Amministrazione Comunale – ovvero – in alternativa alla realizzazione diretta delle opere pubbliche il Proponente per compensare i propri diritti perequativi intende monetizzare la mancata realizzazione delle stesse facendo ricorso al seguente parametro al metro quadrato --,-- €/mq)*
3. Le opere di urbanizzazione sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore e, in ogni caso:
  - a) tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con i criteri di cui all'articolo 40 della legge 1 agosto 2002, n. 166 e ss.mm.ii;
  - b) le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui agli articoli da 73 a 105, e agli allegati 4, 5 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, nonché delle altre norme attuative da questo richiamate;
  - c) le norme opportunamente individuate nel Regolamento Edilizio vigente.
4. Il Proponente assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo:

- a) per ogni servizio tecnologico, almeno un idoneo allacciamento predisposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete, dimensionato adeguatamente in relazione alla volumetria assegnata a ciascun lotto e predisposto per l'installazione di un contatore per ogni alloggio potenzialmente realizzabile in base alle previsioni del planivolumetrico;
  - b) segnaletica stradale, verticale e orizzontale.
5. Il Comune e il Proponente come sopra rappresentati, si danno reciprocamente atto che l'importo dei lavori da scomputare quali oneri di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica secondo il progetto esecutivo approvato con Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico n° \*\*\*\*\* del \*\*\*\*, salvo varianti allo stesso progetto da redigersi in conformità alla nuova distribuzione degli edifici, è pari ad € -----,-- comprensivo di IVA al 10 % e che pertanto l'incidenza delle stesse a metro cubo riferito alla volumetria da realizzarsi (pari a ----- mc) è di --,-- €/mc. Tale importo viene dal Comune ammesso a computo delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire dal Proponente nell'ambito d'intervento, come da computo metrico estimativo, accettato e approvato. Le aree per "standard" di urbanizzazione primaria sono determinate negli elaborati progettuali e determinate in metri quadrati ----- (mq. -----) per verde pubblico e metri quadrati -----virgola zero (mq. -----) per parcheggi pubblici, secondo i rapporti di dimensionamento previsti dalla legge in considerazione della destinazione residenziale dell'ambito. Il Comune si riserva la facoltà di destinare le aree a verde pubblico anche a utilizzi diversi da quelli previsti nel presente Piano, e ciò in relazione a eventuali, sopravvenute e/o mutate necessità o esigenze di interesse pubblico.

#### **ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

Lo strumento urbanistico generale non prevede nel comparto la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.

#### **ART. 6 - OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI**

Non sono previste opere da eseguire quali obbligazioni convenzionali addizionali a carico dei proponenti diverse o ulteriori rispetto a quanto previsto agli articoli 4, 5.

#### **ART. 7 - OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE**

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei proponenti a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:
  - a) posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
  - b) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
  - c) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
  - d) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.
2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

#### **ART. 8 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE**

Con la stipula della presente convenzione il Proponente ed il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza del progetto esecutivo delle opere di cui al precedente articolo 4, integrante il progetto planivolumetrico e approvato con determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, con particolare riguardo al computo metrico estimativo delle stesse opere.

#### **ART. 9 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA. TERMINI**

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite direttamente dal Proponente, a propria cura e spese e dovranno essere iniziate e ultimate entro il termine previsto dall'ultimazione dei lavori di edificazione

degli interventi previsti dal progetto planovolumetrico.

2. Il Comune dà atto che l'approvazione del Piano Attuativo, giusta Deliberazione del Consiglio Comunale n.\*\*\* del \*\*\*\*, ha comportato la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste.

Le opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 4 dovranno essere iniziate entro dodici mesi dal rilascio del relativo titolo edilizio e ultimate entro e non oltre tre anni dall'inizio dei lavori.

Il piano attuativo ha validità di 10 anni a decorrere dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.

Il permesso di costruire dei fabbricati dovrà imporre la realizzazione e il completamento delle eventuali opere di urbanizzazione contemporaneamente alla costruzione degli edifici, fermo restando quanto indicato nel precedente articolo 3 comma 3.

In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione previste dovranno essere collaudate, con esito favorevole, e consegnate al Comune secondo quanto previsto dai successivi artt. 14 e 16.

Il rilascio del certificato di agibilità è subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primarie essenziali, definitive e funzionali. I certificati di agibilità dei singoli fabbricati non potranno essere rilasciati se non ad avvenuto collaudo del Comune delle relative opere di urbanizzazione primarie.

L'eventuale ritardo od il mancato allacciamento delle opere di urbanizzazione primaria essenziali alle reti esterne al D.U.P. non potranno costituire motivi di rivalsa o di risarcimento nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

L'esecuzione delle opere avverrà sotto il controllo di un tecnico comunale, appositamente nominato dal Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico, al quale è riconosciuta la facoltà di sospendere i lavori qualora gli stessi non vengano ritenuti corrispondenti al progetto approvato o non eseguiti a regola d'arte, ferma restando, in ogni caso, la responsabilità del Proponente per la buona esecuzione e manutenzione delle opere sino al relativo collaudo, anche se provvisorio. L'inizio e l'ultimazione dei lavori saranno determinati mediante verbale, in contraddittorio fra il Comune ed il Proponente. L'inizio dei lavori avverrà dopo il tracciamento degli spazi destinati alle opere di urbanizzazione previa verifica dell'Ufficio Tecnico Comunale, l'acquisizione dei pareri degli Enti gestori delle reti e la redazione di apposito verbale.

## **ART. 10 - MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE**

Le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo sono reperite direttamente nella misura di mq \*\*\*\*\*. Tale misura è pari / superiore a quella prevista dallo strumento urbanistico generale per cui non vi è alcuna monetizzazione o altra forma di conguaglio. *(In alternativa: non si cederanno al Comune di Ripacandida aree per mq. \*\*\*\*\* , come da piano - volumetrico approvato con delibera di C.C. n° \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\*. In cambio della cessione di dette aree si provvederà a corrispondere al Comune di Ripacandida la somma di € \*\*\*\*\*. In alternativa: non si cederanno al Comune di Ripacandida aree per mq. \*\*\*\*\* , come da piano - volumetrico approvato con delibera di C.C. n° \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\*. In cambio della cessione di dette aree si provvederà a realizzare \*\*\*\*\* del valore di € \*\*\*\*\*).*

## **ART. 11 - IMPORTI PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dal proponente, comprensive degli oneri accessori, ammonta a euro \*\*\*\*\* (euro \*\*\*\*\*), come risulta da computo metrico estimativo.
2. A garanzia degli oneri di urbanizzazione primaria e/o della realizzazione della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria ovvero degli obblighi assunti con il precedente articolo 10, il Proponente, come innanzi rappresentato, ha costituito in favore del Comune, fideiussione bancaria o polizza assicurativa di importo pari al costo complessivo delle stesse, come quantificato al precedente articolo 4; detta cauzione anche se non allegata viene chiamata a far parte integrante e sostanziale della presente convenzione. Detta polizza è tale da soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune, con esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 C.C. (Obbligazione del fideiussore); lo svincolo anche parziale di tale cauzione (fideiussione o polizza che dovrà garantire l'obbligazione assunta fino all'emissione del certificato di collaudo) avverrà a cura del Comune ed a richiesta del Proponente, dopo l'emissione del certificato di collaudo definitivo.

3. La garanzia non può essere estinta senza formale atto di svincolo del Comune di Ripacandida che sarà rilasciato dopo l'accertamento della regolare esecuzione di tutte le opere e di ogni altro adempimento connesso, ai sensi del successivo articolo 14.

#### **ART. 12 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

1. Il rilascio dei permessi di costruire per l'edificazione dei fabbricati e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione è subordinato:
  - a) all'avvenuta stipula della presente convenzione e al deposito della garanzia fideiussoria di cui al successivo punto c;
  - b) alla presentazione del frazionamento, inoltrato all'Agenzia del Territorio Ufficio di Potenza, con la identificazione delle aree da cedere al Comune a titolo perequativo, coerentemente con il progetto Planovolumetrico approvato;
  - c) all'acquisizione della preventiva approvazione del progetto delle reti rilasciata dal relativo "Ente Gestore" così come previsto dal comma 13 dell'articolo 64 del Regolamento Edilizio vigente, modificato con Delibera di Consiglio Comunale n° 2 del 10 marzo 2016;
  - d) dall'accertamento dell'avvenuto inizio dei lavori di urbanizzazione di cui al precedente articolo 4.
2. L'efficacia dei permessi di costruire, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione determinato all'atto del rilascio e corrisposto in corso d'opera con le modalità di cui all'articolo 16 del d.P.R. n. 380 del 2001, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione;
3. Qualora il costo delle opere a scomputo sia superiore agli oneri di urbanizzazione, gli oneri di urbanizzazione determinati con deliberazione comunale non sono dovuti in quanto già assolti con la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
4. I certificati di agibilità degli edifici privati potranno essere rilasciati dal Comune solo ad intervenuto collaudo, anche parziale, con esito favorevole, delle opere di urbanizzazione di cui agli artt. 4 e 5.
5. L'esecuzione dei lavori riguardanti le Opere di Urbanizzazione, in ogni caso, dovrà essere conclusa prima della ultimazione dei lavori di edificazione dell'immobile, pena la impossibilità di rilascio del certificato di agibilità.

#### **ART. 13 - VARIANTI**

1. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al Regolamento Edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del piano attuativo e ai criteri costruttivi ivi previsti:
  - a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano attuativo, sempre nel rispetto delle distanze legali;
  - b) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
  - c) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano attuativo, a condizione che non siano ridotti gli spazi pubblici o di uso pubblico già adibiti a parcheggio, verde o spazi di manovra;
  - d) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;
  - e) lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti tra i lotti, con la variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico.
2. Qualsiasi variante che modifichi l'impianto urbanistico del piano dovrà essere approvata dal Comune secondo le procedure previste dalla vigente legislazione nazionale e regionale.

#### **ART. 14 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altra obbligazione convenzionale, i proponenti presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione. Le opere sono collaudate entro 60 giorni dalla comunicazione di ultimazione delle stesse a cura del Comune e a spese dei proponenti.



2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.
3. Il Comune su richiesta del Proponente, sottopone in corso di esecuzione a collaudo parziale tutte le opere di urbanizzazione che dovranno essere realizzate. In particolare, ad ultimazione avvenuta saranno poste a collaudo parziale le opere di urbanizzazione primaria, fatta eccezione per la realizzazione del manto bituminoso di usura e della semina delle essenze vegetative e piantumazione di quelle arboree nelle aree destinate a verde pubblico che dovrà avvenire nella prima stagione utile.
4. Il collaudo risulterà da apposito verbale da redigersi a cura del collaudatore designato dal Comune al completamento dei lavori, così da consentirne la consegna delle opere al Comune.
5. Il Certificato di collaudo, dopo la sua approvazione senza riserve da parte del Comune, avrà validità di verbale di consegna provvisoria delle opere di urbanizzazione.
6. L'emissione del certificato di collaudo comporterà, a richiesta del Proponente lo svincolo delle garanzie prestate; le stesse potranno subire riduzioni, in svincolo parziale e previa emissione di certificato provvisorio da parte del Comune, che attesti l'esecuzione di una parte di opere attraverso stralci funzionali.
7. Il Proponente assume interamente a proprio carico gli oneri inerenti e conseguenti all'esecuzione degli allacciamenti ai pubblici servizi di fognatura, elettrodotto, telefono, acquedotto, etc., dai condotti principali di urbanizzazione primaria, ubicati all'esterno dei lotti, fino ai costruendi edifici.
8. Sono a totale carico del Proponente le sistemazioni e gli allacciamenti nell'ambito del lotto, da progettare unitamente agli edifici, con obbligo a concedere le servitù di passaggio che si rendessero necessarie per la realizzazione di pubblici servizi

#### **ART. 15 - CESSIONI E DELLE AREE AL COMUNE**

1. La superficie pubblica di cui al progetto planovolumetrico viene ceduta, prima del rilascio dei titoli autorizzativi all'edificazione, formalmente al Comune direttamente con la firma della presente convenzione e, definitivamente con l'Atto di cessione bonaria senza indennizzo, previa frazionamento delle aree a cura e spese del proponente.
2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella Tavola \*\*\*\* allegata alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, come segue:
  - a) cedute gratuitamente al Comune a titolo di aree per verde pubblico, per mq \*\*\*\*\*;
  - b) cedute gratuitamente al Comune per viabilità e parcheggi pubblici, per mq. \*\*\*\*\*;
 A seguito frazionamento le aree da cedere sono individuate catastalmente al Foglio n° \*\* particelle n° \*\*\*\*\* per una superficie complessiva di mq. \*\*\*\*\*
3. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.
4. La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il piano attuativo e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i proponenti possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.
5. I proponenti si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni

onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

#### **ART. 16 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE**

La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico del proponente fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui al precedente articolo 14 comma 2.

#### **ART. 17 - CONTROVERSIE**

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Basilicata, sede/sezione di Potenza.
2. In deroga a quanto previsto al comma 1, qualora la controversia attenga a diritti soggettivi, la competenza è devoluta ad un collegio arbitrale, ai sensi dell'articolo 12 del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104.

#### **ART. 18 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

1. Il progetto planovolumetrico è composto da:

\*

\*

\*

-----

2. Il progetto planovolumetrico è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e il proponente, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, 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. 19 - TERMINI DI VALIDITA' DELLA CONVENZIONE**

Il termine di validità della presente convenzione è fissato in 10 anni dalla data di stipula della medesima.

#### **ART. 20**

#### **TRASFERIMENTI - REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE**

Gli atti di cessioni delle aree facenti parte del Piano dovranno comprendere tutti gli oneri ed impegni conseguenti alla presente convenzione; di tali cessioni si dovrà dare tempestiva comunicazione al Comune.

Le spese di registrazione e trascrizione relative al presente atto, nonché quelle per la sua esecuzione e per eventuali ulteriori atti da effettuarsi a richiesta del Comune, vengono assunte dal Proponente, che invoca tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previsti dalle leggi vigenti.

Il Proponente autorizza, altresì, la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari, con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore da ogni responsabilità.

#### **ART. 21 - 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 inerenti ai rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del proponente.

#### **ART. 22 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

1. I proponenti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. I proponenti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (*Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni urbanistiche*) per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Letto, confermato e sottoscritto, li \_\_\_\_\_

Il Proponente

per il Comune