

COMUNE DI GALLIPOLI - (LECCE)

Elab. **F**

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA DEL VIGENTE P.R.G. E P.P.A.
COMPARTO R3a**

COMMITTENTE :

ASSOCIAZIONE "CONSORZIO VIA SCALELLE"
IL PRESIDENTE DEL C.D.

PROGETTISTA :

ING. GIOVANNI PEDONE

SCHEMA DI CONVENZIONE

GALLIPOLI, marzo 2012

STUDIO TECNICO ING. GIOVANNI PEDONE
ALEZIO 73011 (LE) VIA S.S. DE PACE 60
TEL. 0833/ 282360

COMUNE DI GALLIPOLI



Provincia di Lecce

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA PER IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO R3a VIA SCALELLE

L'anno 201..... , addi del mese di , in Gallipoli/ o presso lo studio notarile ecc. dinanzi a me dr..... Segretario Generale del Comune di Gallipoli, autorizzato per legge a rogare in forma pubblica amministrativa gli atti in cui il Comune sia parte o abbia interesse, secondo la previsione dell'art. 97 comma 4 lett. c) del D.lgs 267/00

oppure

Notaio in iscritto al collegio notarile, alla presenza dei testimoni sigg.ri:

-
-

(oppure senza testimoni avendovi i comparenti rinunciato)

Si sono costituiti i Signori :

- **Sig. Padovano Vincenzo**, cf. PDV VCN 62S18 D883L nato a Gallipoli il 18 novembre 1962 ed ivi residente alla via I. Nievo n.23, proprietario dell'area situata nel Comune di Gallipoli al Fg.10 part.IIa 120a N.C.T. (proprietà 1/1);
- **Sig.ra Mercuri Giovanna** cf. MRC GNN 53C70 D883P nata a Gallipoli il 30 marzo 1953 ed ivi residente alla via Casarano n.18, proprietaria dell'area situata nel Comune di Gallipoli al Fg.10 part.IIa 51a N.C.T. (proprietà 1/1);
- **Sig.ra Marsano Coltura** cf. MRS CTR 48S66 F054U nata a Matino il 26 novembre 1948 e residente a Gallipoli alla via Vittime del Mare, proprietaria dell'area situata nel Comune di Gallipoli al Fg.10 part.IIa 119 N.C.T. (proprietà 1/1);
- **Sig.ra Pacella Graziella** cf. PCL GZL 48P48 D883Z nata a Gallipoli il 08 settembre 1948 ed ivi residente al Corso Italia n.48, proprietaria dell'area situata nel Comune di Gallipoli al Fg.10 part.IIe 92-869 N.C.T (proprietà 1/1);
- **Sig. Cataldi Tommaso** cf. CTL TMS 27C29 G325V nato a Parabita il 19 marzo 1927 e residente a Gallipoli alla via Torino n.12, proprietario dell'area situata nel Comune di Gallipoli al Fg.10 part.IIa 52 N.C.T. (proprietà 1/1);

(proprietà 1/1);

- **Sig.ra Amplo Rella Anna Maria** cf. MPL NMR 36E60 D883V nata a Gallipoli il 20 maggio 1936 e residente a Milano alla via Ripamonti n.227, proprietaria dell'area situata nel Comune di Gallipoli al Fg.10 part.Ile 39-40-41-42-48-130-1011 N.C.T. (proprietà 6/35);

- **Sig. Amplo Rella Antonio** cf. MPL NTN 50E09 D883B nato a Gallipoli il 09 maggio 1950 e residente ad Alezio alla via Pinto n.84, proprietario dell'area situata nel Comune di Gallipoli al Fg.10 part.Ile 39-40-41-42-48-130-1011 N.C.T. (proprietà 6/35);

- **Sig.ra Amplo Rella Carla** cf. MPL CRL 49A55 D883C nata a Gallipoli il 23 luglio 1941 ed ivi domiciliata alla via Andronico n.8, proprietaria dell'area situata nel Comune di Gallipoli al Fg.10 part.Ile 39-40-41-42-48-130-1011 N.C.T. (proprietà 6/35);

- **Sig.ra Amplo Rella Gabriella** cf. MPL GRL 41L63 D883W nata a Gallipoli il 15 gennaio 1949 ed ivi domiciliata alla via Andronico n.8, proprietaria dell'area situata nel Comune di Gallipoli al Fg.10 part.Ile 39-40-41-42-48-130-1011 N.C.T. (proprietà 11/35);

- **Sig. Amplo Rella Gianfranco** cf. MPL GFR 37L30 D883C nato a Gallipoli il 30 luglio 1937 e residente a Milano alla via Ripamonti n.166, proprietario dell'area situata nel Comune di Gallipoli al Fg.10 part.Ile 39-40-41-42-48-130-1011 N.C.T. (proprietà 6/35);

- **Sig.ra Resta Anna Rita** cf. RST NRT 46T54 D883E nata a Gallipoli il 14 dicembre 1946 ed ivi residente alla via Ospedale Vecchio n.11, proprietaria dell'area situata nel Comune di Gallipoli al Fg.10 part.Ila 37 N.C.T. (proprietà 8/36);

- **Sig.ra Tricarico Raffaella** cf. TRC RFL 66D47 D883H nata a Gallipoli il 07 aprile 1966 ed ivi domiciliata al Corso Italia n.61, proprietaria dell'area situata nel Comune di Gallipoli al Fg.10 part.Ila 37 N.C.T. (proprietà 6/36);

- **Sig. Verona Antonio** cf. VRN NTN 75M18 D883C nato a Gallipoli il 07 aprile 1966 ed ivi residente alla via A De Pace n.140, proprietario dell'area situata nel Comune di Gallipoli al Fg.10 part.Ila 37 N.C.T. (proprietà 1/36),

- **Sig. Verona Cosimo** cf. VRN CSM 41E28 D883U nato a Gallipoli il 28 maggio 1941 ed ivi residente al Corso Italia n.61, proprietario dell'area situata nel Comune di Gallipoli al Fg.10 part.Ila 37 N.C.T. (proprietà 12/36);

- **Sig. Verona Dante** cf. VRN DNT 70B08 D883G nato a Gallipoli il 08 febbraio 1970 ed ivi domiciliato alla via Ospedale Vecchio n.11, proprietario dell'area situata nel Comune di Gallipoli al Fg.10 part.Ila 37 N.C.T. (proprietà 1/36),

- **Sig. Verona Gianpaolo** cf. VRN GPL 74L18 D883T nato a Gallipoli il 18 luglio 1974 ed ivi domiciliato alla via Ospedale Vecchio n.11, proprietario dell'area situata nel Comune di Gallipoli al Fg.10 part.Ila 37 N.C.T. (proprietà 1/36);

- **Sig. Verona Sebastiano** cf. VRN SST 71S24 D883S nato a Gallipoli il 24 dicembre 1971 ed ivi domiciliato alla via Ospedale Vecchio n.11, proprietario dell'area situata nel Comune di Gallipoli al Fg.10 part.Ila 37 N.C.T. (proprietà 1/36);

- **Sig. Visconti Maria** cf. VSC MRA 41D45 D883U nata a Gallipoli il 05 aprile 1941 ed ivi residente alla via Lecce n.94, proprietaria dell'area situata nel Comune di Gallipoli al Fg.10 part.Ila 779 N.C.T. (proprietà 1/1);

- **Sig. Cardellino Cosimo** cf. CRD CSM 58T20 D883A nato a Gallipoli il 20 dicembre 1958 ed ivi residente alla via Reggio Calabria n.1, proprietario dell'area situata nel Comune di Gallipoli al Fg.10 part.IIa 781 N.C.T. (proprietà 1/1);

- **Sig. Ripa Giuseppe** cf. RPI GPP 87L18 D883X nato a Gallipoli il 18 luglio 1987 ed ivi residente alla via Berlinguer n.34, proprietario dell'area situata nel Comune di Gallipoli al Fg.10 part.IIe 782-786 (proprietà 1/2);

- **Sig. Ripa Giulia** cf. RPI GLI 91A42 D883Z nata a Gallipoli il 02 gennaio 1991 ed ivi residente alla via Berlinguer n.34, proprietaria dell'area situata nel Comune di Gallipoli al Fg.10 part.IIe 782-786 (proprietà 1/2);

- **Sig. Guido Giuseppe** cf. GDU GPP 53A03 D883P nato a Gallipoli il 03 gennaio 1953 ed ivi residente alla via Galatone n.33, proprietario dell'area situata nel Comune di Gallipoli al Fg.10 part.IIe 33-1032 e Fg.7 part.IIa 23 N.C.T. (nuda proprietà ½),

- **Sig.ra Guido Cosima** cf. GDU CSM 61C5 D883T nata a Gallipoli il 11 marzo 1961 ed ivi domiciliata alla via Galatone n.33, proprietaria dell'area situata nel Comune di Gallipoli al Fg.10 part.IIe 33-1032 e Fg.7 part.IIa 23 N.C.T. (nuda proprietà ½),

- **Sig. Guido Antonio** cf. GDU NTN 27H09 D883F nato a Gallipoli il 09 giugno 1927 ed ivi domiciliato alla via Galatone n.33, usufruttuario dell'area situata nel Comune di Gallipoli al Fg.10 part.IIe 33-1032 e Fg.7 part.IIa 23 N.C.T. (usufrutto 1/1);

- **Sig.ra Guglielmi Paola** cf. GGL PLA 50B45 E506C nata a Lecce il 05 febbraio 1950 e residente a Gallipoli alla via Scalelle, proprietaria dell'area situata nel Comune di Gallipoli al Fg.7 part.IIe 28-101 N.C.T. (nuda proprietaria 1/2);

- **Sig.ra Guglielmi Silvia** cf. GGL SLV 33S66 E506T nata a Lecce il 26 novembre 1953 ed ivi residente alla via Giurgola n.13, proprietaria dell'area situata nel Comune di Gallipoli al Fg.7 part.IIe 28-101 N.C.T. (nuda proprietaria 1/2);

- **Sig.ra Palmarini Rita** cf. PLM RTI 28D52 E506D nata a Lecce il 12 aprile 1928 ed ivi residente alla via P.Palumbo n.24, usufruttuaria dell'area situata nel Comune di Gallipoli al Fg.7 part.IIe 28-101 N.C.T. (usufrutto 1/1);

- **Comune di Gallipoli** c.f. 82000090751 rappresentato in questo atto dal Dr Giannone Patrizio responsabile del Demanio Comunale autorizzato con deliberazione della Giunta comunale n° in data, esecutiva, proprietario dell'area situata nel Comune medesimo al Fg. 10 part.IIe 120b-51b-1076, N.C.T. (proprietà 1/1);

- **Sig. Ravenna Bartolo** nato a Gallipoli il 29 ottobre 1969 ed ivi residente alla via Alfieri n.23, che dichiara di intervenire in quest'atto nella sola qualità di tutore , e quindi in nome vece e conto di **Verona Cristina** cf. VRNCST 39A60 D883L nata a Gallipoli il 20 gennaio 1939 ed ivi residente alla via Antonietta De Pace n.140 proprietaria dell'area situata nel Comune di Gallipoli al Fg.10 part.IIa 37 N.C.T. (proprietà 6/36), autorizzato al presente atto in virtù di provvedimento del Giudice Tutelare del Tribunale di Lecce – sezione staccata di Gallipoli in data.....,che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera A ;

nel seguito del presente atto denominati "**lottizzanti**", proprietari delle aree comprese nel comparto R3a del vigente P.R.G.C. da una parte;

e il **Sig. Cataldi Giuseppe**, ingegnere, Responsabile del Settore Tecnico Urbanistico del Comune di Gallipoli, C.F. del Comune n. 82000090751, il quale dichiara di intervenire nel presente atto esclusivamente in nome, per

conto e nell'interesse dell'Amministrazione in rappresentanza del Sindaco pro tempore del Comune di Gallipoli, ai sensi dell'art.51, commi 2, 3 e 3 bis della legge 08 giugno 1990, n.142 e successive modifiche, allo scopo autorizzato con la deliberazione della Giunta comunale n° in data, esecutiva, nel seguito del presente atto denominato “**Comune**”, dall'altra parte.

PREMESSO

- A) che la sopraindicata intervenuta proprietaria lottizzante dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserva gli obblighi derivanti dalla convenzione;
- B) che le aree di cui alla convenzione hanno una superficie totale territoriale di **mq. 43.364** e nel vigente P.R.G.C. approvato con deliberazione della Giunta Regionale n.1613 del 09.10.2007 ricadano nel Comparto R3a come zona C2 ed inserite nel P.P.A. vigente approvato con deliberazione del C.C. n.13 del 25.03.2011, con l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata alla approvazione di un Piano di lottizzazione convenzionato, qui denominato “Piano di Lottizzazione”: quanto dinanzi dichiarato, con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art.18, commi 2 e 3, della legge n.47 del 1985.
- C) che su l'area grava il vincolo paesaggistico imposto dalla ex legge n.1497/1939. Non esistono altri vincoli che ostano alla realizzazione del Piano di lottizzazione o che la subordinano ad autorizzazioni d'altre autorità;

VISTI

- A) La domanda d'autorizzazione a lottizzare, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n° in datae iscritta nel registro Pratiche Edilizie al n°.....;
- B) La deliberazione della Giunta comunale n° in data, esecutiva, con la quale veniva adottato il Piano di lottizzazione;
- C) L'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del Piano di lottizzazione, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;
- D) La deliberazione della Giunta comunale n° in data, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano di lottizzazione;
- E) Le leggi nn°1150/1942, 765/1967, 865/71, 136/1999, 106/2011 e la legge regionale n°56/1980;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Con riserva delle approvazioni di Legge per quanto concerne il Comune, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne i lottizzanti :

ART. 1

Tutte le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ART. 2

La lottizzazione delle aree indicate in premessa avverrà in conformità alle previsioni del PRG vigente, in conformità alle norme di cui alla presente convenzione nonché in conformità delle previsioni delle planimetrie allegata che fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ART. 3

I lottizzanti in relazione al disposto del paragrafo I, V comma dell'art. 28 della legge 1150/1942 e successive modifiche, dell'art. 28 della legge regionale n. 56/80, dell'art.35 della legge 865/71 e dell'art.5 della legge 106/2011 si obbligano, per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a:

- cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione come indicate nel piano di lottizzazione allegato ed individuate nelle tav. 3-4 della superficie complessiva di mq. 8.947;
- destinare all'e.r.p. con diritto di proprietà, ed assegnare ai proprietari lottizzanti, la volumetria dei lotti n.1-2-3-14-(15-16)-2/3(13-29-30)-31 e i 8/36[(4 a 12)+(17 a 28)] pari a mc. 11.186, per le limitate disponibilità volumetriche dei potenziali proprietari lottizzanti degli indicati lotti, che hanno i requisiti previsti dall'art.35 della L.865/71, come indicato alle pag. 6 e 7 della relazione tecnica del P.L.C.;
- autorizzare l'accesso dalla viabilità prevista all'interno del verde pubblico attrezzato ai proprietari delle zone a F.R. intercluse ricadenti attualmente nelle part.ile 48-781-782, come riportato nelle tav. 3-4 del P. L.C. .

Si precisa che :

- a) La cessione e la destinazione delle aree e dei volumi suddetti è contestuale alla sottoscrizione del presente atto;
- b) Il deposito del frazionamento dell'area già ceduta, a carico dei lottizzanti, dovrà avvenire entro sei mesi dalla stipula della presente convenzione;
- c) Il trasferimento delle opere di urbanizzazione primaria avverrà, con successivo atto, dopo l'esecuzione delle stesse a collaudo favorevole entro tre mesi dal ricevimento dello stesso.

ART. 4

I lottizzanti in relazione al disposto del Paragrafo 2°, V comma dell'art. 28 della Legge 1150 del 17/08/1942 e successive modifiche e dell'art. 28 della Legge Regionale n. 56/80, si obbligano, per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria all'interno del P.L.:

- Viabilità
- Parcheggi pubblici
- Rete Fognante
- Rete Idrica
- Rete Elettrica
- Rete Gas - Metano
- Rete Telefonica
- Illuminazione Pubblica

Tutte le suddette opere dovranno essere realizzate entro anni dieci dalla data di stipulazione della presente convenzione.

ART. 5

I lottizzanti, unitamente al piano di lottizzazione, hanno presentato la progettazione preliminare delle opere di

urbanizzazione primaria sulla base delle quali è stato determinato il costo complessivo di € 490.000,00 che determina l'applicabilità della normativa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo d'importo inferiore alla soglia comunitaria.

ART. 6

I lottizzanti hanno provveduto con atto costitutivo all'associazione denominata "Consorzio via Scalelle" con sede in Gallipoli, finalizzato all'attuazione del comparto di cui trattasi giusta atto per notar Vinci rogato in data 17 agosto 2011 n.30201 di repertorio registrato a Casarano in data 22 agosto 2011 al n.6673 serie 1T allegato alla presente convenzione sotto la lettera B per farne parte integrante e sostanziale;

ART. 7

I lottizzanti hanno predisposto la progettazione esecutiva delle opere, redatto sulla base dei costi rinvenimenti dal prezzario approvato dalla Regione Puglia, composta dai seguenti elaborati, sui quali a cura degli stessi lottizzanti sono stati acquisiti i relativi pareri degli enti competenti :

-
-
-
-
-
-
-

Tale progettazione è stata validata dall'ufficio tecnico comunale – Settore LL.PP. - ed approvata con deliberazione della Giunta comunale n°..... in data, esecutiva.

L'approvazione del progetto delle OO.UU. con la medesima deliberazione della Giunta comunale costituisce autorizzazione all'esecuzione dei lavori nei tempi indicati negli allegati del progetto che devono essere compatibili con quelli di validità del Piano di lottizzazione.

I lottizzanti si assumono gli oneri relativi all'affidamento della direzione dei lavori e del coordinamento della sicurezza nonché tutti i costi connessi. Le attività di direzione e coordinamento della sicurezza dovranno essere svolte da tecnici qualificati iscritti ai competenti ordini e o colleghi professionali.

Sono a carico dei lottizzanti tutti gli oneri relativi agli allacci alle reti pubbliche esistenti.

ART. 8

La realizzazione di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, trattandosi di appalto pubblico di lavori, dovrà essere affidata mediante una procedura ad evidenza pubblica che trova riscontro nel Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture (D.Lgs. 163/2006).

Qualora l'importo dei lavori posti a scomputo sia inferiore al contributo per oneri di urbanizzazione primaria dovuto all'Amministrazione comunale, il titolare del permesso di costruire dovrà corrispondere alla medesima la differenza. Tale versamento avverrà al rilascio dei singoli permessi di costruire.

Il soggetto preposto all'affidamento risulta essere il consorzio previsto al precedente art. 6.

I passaggi formali per l'affidamento e la realizzazione delle opere a scomputo, che potranno essere posti in atto dopo la stipula della presente convenzione, sono così precisati :

8.1 Affidamento dei lavori

Per l'individuazione delle imprese che possono presentare offerta per l'affidamento dei lavori, il titolare del permesso di costruire utilizzerà la procedura negoziata, mediante la quale selezionerà le imprese da consultare sulla base di informazioni riguardanti le caratteristiche di qualificazione economico finanziaria e tecnico organizzativa desunte dal mercato, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza, rotazione, e selezionando almeno cinque imprese. Le imprese selezionate verranno contemporaneamente invitate a presentare le offerte oggetto della negoziazione, con lettera contenente gli elementi essenziali della prestazione richiesta. I lottizzanti scelgono l'impresa che ha offerto le condizioni più vantaggiose, secondo il criterio del prezzo più basso, previa verifica del possesso dei requisiti di qualificazione previsti dall'art. 40 del D.Lgs. 163/2006 in relazione alla tipologia e all'importo delle opere stesse, nonché dei requisiti di ordine generale previsti dall'art. 38 del D.Lgs. 163/2006. In particolare, per quanto riguarda i requisiti di qualificazione, le imprese invitate dovranno produrre l'attestato in corso di validità rilasciato da una SOA (Società Organismo di Attestazione) autorizzata che documenti il possesso della qualificazione nelle categorie di cui si compongono le lavorazioni. Per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, in alternativa al possesso dell'attestato SOA, le imprese invitate possono comprovare il possesso dei requisiti mediante la produzione, ai sensi dell'art. 28 del DPR 34/2000 della seguente documentazione:

- Elenco dei lavori eseguiti direttamente nel quinquennio antecedente la data di approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, corredato dai relativi certificati di esecuzione dei lavori. I lavori eseguiti direttamente devono appartenere alle categorie di cui si compongono le lavorazioni, il cui importo dovrà risultare non inferiore all'importo lavori di ogni categoria.
- Documentazione relativa al quinquennio antecedente la data di approvazione del progetto definitivo (bilanci oppure dichiarazioni annuali IVA ovvero Modello Unico, oppure libri paga), dalla quale risulti un costo per il personale dipendente non inferiore al 15% della cifra d'affari relativa al quinquennio.
- Dichiarazione che indichi l'attrezzatura posseduta o disponibile.

La procedura negoziata dovrà essere documentata mediante opportuna verbalizzazione. Il titolare del permesso di costruire, stipulerà con l'impresa aggiudicataria un contratto di tipo privatistico di cui agli artt. 1322 e 1323 del C.C..

Il titolare del permesso di costruire non potrà volturare, per tutta la durata dei lavori, il permesso di costruire ad altro soggetto a cui sia stata aggiudicata la gara o ad un subappaltatore.

Il titolare del permesso di costruire, si dovrà accreditare presso l'Autorità di vigilanza dei contratti pubblici e trasmettere i dati relativi ai lavori secondo la normativa vigente.

La procedura negoziata dovrà avvenire entro dalla data di stipula della presente convezione. Entro 2 mesi dalla data del verbale di aggiudicazione e prima della stipula del contratto i lottizzanti presenteranno al Comune una dichiarazione sottoscritta nelle forme di legge nella quale verrà dato atto di aver svolto la procedura di gara nel rispetto delle leggi e in particolar modo del D. Lgs. 163/2006 e sm.i. allegando all'uopo, in copia conforme, tutta la documentazione inerente la procedura.

Il contratto dovrà essere stipulato entro decorrente dalla data del verbale di aggiudicazione e trasmesso all'Amministrazione comunale entro due mesi dalla relativa stipula e comunque prima dell'inizio dei lavori.

8.2 Direzione lavori

L'affidamento dell'incarico di direzione lavori avverrà prima dell'inizio dei lavori, nel rispetto delle procedure previste dal D. lgs. 163/2006;

La direzione lavori è preposta al controllo tecnico, contabile ed amministrativo dell'esecuzione dei lavori, e pertanto dovrà ottemperare a quanto disposto in merito dal D. lgs. 163/2006 e s.m.i. e dal DPR 554/1999 e s.m.i. o altra normativa vigente al momento della realizzazione.

In particolare, il direttore dei lavori dovrà comunque predisporre la seguente documentazione contabile:

- verbale di consegna lavori
- eventuali verbali di sospensione e ripresa lavori
- libretto delle misure
- certificato di ultimazione lavori
- stato finale dei lavori
- conto finale e relativa relazione

Tutta la documentazione redatta dalla Direzione lavori dovrà essere trasmessa, in copia, al comune.

In particolare il verbale di inizio lavori va trasmesso contestualmente all'inizio degli stessi, mentre la restante documentazione va trasmessa entro 60 giorni dall'emissione del relativo atto.

8.3 Coordinamento della sicurezza

I Lottizzanti, in qualità di committenti, dovranno nominare il coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, che assumeranno gli obblighi di cui al D.Lgs. 09/04/2008 n. 81, sempre nel rispetto delle disposizioni del D. Lgs. 163/2006. L'affidamento dell'incarico di coordinamento della sicurezza avverrà prima dell'inizio dei lavori, nel rispetto delle procedure previste dal D. lgs. 163/2006;

Ad avvenuto affidamento e prima dell'inizio dei lavori i lottizzanti presenteranno una dichiarazione sottoscritta nelle forme di legge nella quale verrà dato atto di aver svolto la procedura nel rispetto delle leggi allegando in copia conforme tutta la documentazione inerente la procedura.

I lottizzati trasmetteranno, prima dell'inizio dei lavori, le notifiche preliminari agli enti competenti.

8.4 – Varianti in corso d'opera

Eventuali varianti in corso d'opera dovranno essere obbligatoriamente e preventivamente autorizzate dall'Amministrazione. Nel caso in cui la variante comporti una riduzione del valore delle opere di urbanizzazione, la differenza tra il contributo posto a scomputo e il valore delle opere di urbanizzazione da realizzare dovrà essere corrisposta all'Amministrazione. Tale somma sarà corrisposta entro 60 gg. dall'approvazione della variante. Il mancato versamento di tale somma da facoltà al Comune di sospendere il

rilascio dei permessi di costruire non ancora rilasciati ed in ogni caso la sospensione del rilascio del certificato di agibilità per le costruzioni ultimate. Nulla sarà dovuto dall'Amministrazione al titolare del permesso di costruire nel caso in cui il valore delle opere di urbanizzazione da realizzare superasse il contributo posto a scomputo.

8.5 – ribassi d'asta

Poiché il valore dello scomputo è quello risultante dal valore delle opere del progetto esecutivo approvato, gli eventuali ribassi d'asta saranno corrisposti al comune. Tale somma sarà corrisposta al comune entro 60 gg. dall'avvenuta trasmissione del verbale di gara. Il mancato versamento di tale somma da facoltà al Comune di sospendere il rilascio dei permessi di costruire ed in ogni caso la sospensione del rilascio del certificato di agibilità per le costruzioni ultimate.

ART. 9

I lottizzanti, in relazione al disposto del par. 2°, V comma dell'art. 28 della Legge 17-8-1942 n. 1150 e successive modifiche e della legge Regionale n. 56/80 art. 28, nonché in base alle previsioni della deliberazione del C.C. n..... del ed avente ad oggetto l'applicazione degli oneri di urbanizzazione si obbligano per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo a versare al Comune, all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire, la quota parte di oneri di urbanizzazione secondaria ed il maggiore onere eventualmente stabilito prima del rilascio del permesso di costruire sensi degli art. 16, commi 1,4 del DPR 380/01.

Nel caso di adeguamento degli oneri relativi al rilascio dei permessi di costruire gli importi ancora dovuti per oneri di urbanizzazione secondaria saranno quelli che scaturiscono dall'adeguamento.

ART. 10

I lottizzanti, in relazione al disposto del par. 4°, V comma dell'art. 28 della Legge 17-8-1942 n. 1150 e successive modifiche e della legge Regionale n. 56/80 art. 28, hanno costituito una cauzione mediante..... (fidejussione bancaria/ assicurativa con rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune ovvero versamento presso la tesoreria comunale) a garanzia dell'esatta e piena esecuzione delle opere oggetto del piano di lottizzazione e della manutenzione dei lavori medesimi dell'importo di € pari al 30% del valore complessivo del quadro economico del progetto.

Tale polizza si intende svincolata all'atto del trasferimento delle aree già cedute e frazionate che avverrà, con successivo atto, dopo l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e a collaudo favorevole.

Per le ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, i lottizzanti autorizzano il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il comune dovrà fare. Il comune ha facoltà di sospendere il rilascio del permesso di costruire e il certificato di agibilità per le costruzioni ultimate, fino a quando non siano eliminate le inadempienze contrattuali.

ART. 11

La realizzazione delle opere di urbanizzazione potrà essere differita nel tempo e realizzata anche gradualmente in modo però da assicurare sempre i servizi agli edifici da costruire.

Il rilascio del Permesso di costruire relativo ai singoli lotti è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o all'impegno di esecuzione delle stesse prima dell'ultimazione degli edifici.

In ogni caso il rilascio del certificato di agibilità è subordinato al collaudo positivo delle opere di urbanizzazione.

Il Comune si riserva la facoltà, nel caso di inerzia nella realizzazione delle opere di urbanizzazione, di rivalersi immediatamente sulla garanzia fidejussoria di cui al precedente art. 10 e nei modi stabiliti dalla legge e dai Regolamenti in vigore, ferma restando impregiudicata la sua facoltà di far eseguire le opere non costruite dai lottizzanti in conformità con il Piano di Lottizzazione, quando essi non via abbiano provveduto ed il Comune li abbia messi in mora con un preavviso non inferiore – in ogni caso – a mesi tre.

ART. 12

Gli impianti, le opere e tutti i servizi di cui al precedente art. 4 del presente atto, diverranno gratuitamente proprietà comunale a seguito del collaudo finale redatto con esito favorevole, previo sopralluogo e verifiche, dal collaudatore nominato dal Comune. Il collaudo delle opere dovrà avvenire entro sei mesi dalla comunicazione di fine lavori.

Con il trasferimento delle aree viene trasferito a carico del comune anche l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria. Sino a che ciò non avvenga sarà obbligo dei lottizzanti curare la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Sono a carico dei lottizzanti tutti gli oneri relativi agli allacci alle reti esistenti.

ART. 13

Il collaudo tecnico-amministrativo dovrà essere svolto da tecnico abilitato, estraneo alla progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza.

L'incarico di collaudo, con spese a carico dei lottizzanti ed idoneamente previste nel quadro economico del progetto esecutivo, sarà affidato dal Comune, entro 30 gg dal ricevimento della comunicazione di fine lavori e del conto finale e della relativa relazione.

Il Comune si riserva la facoltà, con spese a carico dei lottizzanti, di nominare il collaudatore in corso d'opera.

Le operazioni di collaudo dovranno essere ultimate entro mesi dall'ultimazione dei lavori.

ART. 14

Le strade di lottizzazione che non siano a fondo cieco e rimaste eventualmente di proprietà privata, si considereranno, di massima, assoggettate a servitù di pubblico transito e dovranno subire l'eventuale allacciamento alle strade dei terreni lottizzati, ovvero lottizzandi circostanti, quando ciò sia reso necessario ed opportuno dalla rete stradale di cui allo strumento urbanistico vigente.

L'eventuale apposizione di targhe con denominazioni stradali o numeri civici, poste per necessità anagrafiche non mutano le condizioni giuridiche della strada privata stessa.

Le strade predette potranno, in casi speciali, essere esonerate da tali servitù di pubblico passaggio ove, a giudizio del comune, sussistano particolari circostanze.

Analogamente i condotti di fognatura, acqua, gas, ed eventuali altre servitù del comprensorio lottizzato dovranno sopportare, quanto tecnicamente sia riconosciuto possibile, l'allacciamento eventuale di ulteriori reti di terreni

lottizzati ovvero lottizzandi circonvicini, quando ricorrono le stesse condizioni di cui sopra e previo pagamento di adeguati contributi da parte di coloro che si allacciano a favore dei proprietari dei condotti sopracitati (qualora la richiesta di allacciamento pervenga prima del trasferimento delle aree al Comune). Il contributo dei nuovi utenti, sia per le opere stradali che per le opere di fognatura, acqua, gas ed altri eventuali impianti, nel caso di mancato accordo tra le parti, sarà determinato inappellabilmente dal Comune, su proposta degli uffici competenti e dovrà essere pagato prima che vengano effettuati gli allacciamenti.

ART. 15

Qualora i lottizzanti procedano ad alienazione delle aree lottizzate potranno trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune.

Sia nell'ipotesi di alienazione dei singoli lotti sia nell'ipotesi di alienazione dell'intero comprensorio di lottizzazione i lottizzanti ed i loro successori aventi causa a qualsiasi titolo resteranno comunque solidalmente responsabili verso il Comune dell'adempimento a tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

ART. 16

Il Comune si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comprensorio oggetto della presente convenzione ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico.

ART. 17

Sono a totale carico del soggetto attuatore le spese relative alla stipulazione, registrazione, trascrizione della presente convenzione e dei conseguenti atti traslativi della proprietà in essa prevista (volture delle aree cedute ecc.)

I lottizzanti si riservano di richiedere le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

ART. 18

Col presente atto i lottizzanti a trascrivere il vincolo di inedificabilità per le aree che nel piano di lottizzazione allegato risultano indicate libere da edificazioni.

ART. 19

Per quanto non contenuto nel presente atto, si fa riferimento alle leggi e ai regolamenti sia generali che Comunali in vigore ed in particolare alla legge 1150/1942, al DPR 380/01 e L.R 56/80 e s.m.i. unitamente alle altre innanzi richiamate.

Richiesto io Segretario/Notaio ho ricevuto quest'atto, dattiloscritto da persona di fiducia e da me letto ai comparenti che lo confermano e unitamente a me lo sottoscrivono.

I Lottizzanti :

per il Comune

- **Sig. Padovano Vincenzo,**
- **Sig.ra Mercuri Giovanna**
- **Sig.ra Marsano Coltura**
- **Sig.ra Pacella Graziella**
- **Sig. Cataldi Tommaso**
- **Sig.ra Amplo Rella Anna Maria**
- **Sig. Amplo Rella Antonio**
- **Sig.ra Amplo Rella Carla**

- Sig.ra Amplo Rella Gabriella
- Sig. Amplo Rella Gianfranco
- Sig.ra Resta Anna Rita
- Sig.ra Tricarico Raffaella
- Sig. Verona Antonio
- Sig. Verona Cosimo
- Sig. Verona Dante
- Sig. Verona Gianpaolo
- Sig. Verona Sebastiano
- Sig. Visconti Maria
- Sig.Cardellino Cosimo
- Sig. Ripa Giuseppe
- Sig. Ripa Giulia
- Sig. Guido Giuseppe
- Sig.ra Guido Cosima
- Sig. Guido Antonio
- Sig.ra. Guglielmi Paola
- Sig.ra Guglielmi Silvia
- Sig.ra Palmarini Rita
- Comune di Gallipoli
- Sig. Ravenna Bartolo