



COMUNE DI NOVOLI

Provincia di Lecce

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE SUOLI PRIVATI COMPARTO DI ZONA B2 VIA CARMIANO - COMPLETAMENTO

UBICAZIONE: VIA CARMIANO - VIA GODI - VIA BADIA

Richiedente

MURATORE ORAZIO

Via JAPIGIA n° 28 - LECCE

ALLEGATO N°4

IL TECNICO

Ing. VITTORIO SCARDIA
via Udine n° 3 Novoli , Le

Arch. ANTONIO ROMA

Via S. Antonio n° 6
Novoli (Le)

Data elaborazione: MARZO 2016

SCHEMA DI CONVENZIONE

COMUNE DI NOVOLI

SCHEMA DI CONVENZIONE CON IL COMUNE DI NOVOLI PER L' URBANIZZAZIONE DEL PUE -
"LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO DI ZONA B2 VIA CARMIANO – COMPLETAMENTO"

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, in _____, dinnanzi a me Ufficiale Rogante, senza l'assistenza dei testimoni a cui le parti esplicitamente, con il mio consenso, rinunciano, sono convenuti i seguenti Signori:

- 1- Il Signor Orazio Muratore, nato a Bari il 27.01.1948 domiciliato in Lecce alla via Japigia n. 28 C.F.:MRT RZO 48A27 A662K il quale interviene nel presente atto per proprio conto ed interesse ed in qualità di procuratore e delegato alla presentazione del P.L. ed agli atti consequenziali, giusta procura speciale sottoscritta dai comproprietari, Muratore Lionello nato a Lecce il 15.03.1954 C.F. MRT LLL 54C15 E506N, Muratore Massimo, nato a Lecce il 10.12.1956 C.F. MRT MSM 56T10 E506W, Muratore Maurizio, nato a Bari il 26.07.1952 C.F. MRT MRZ 52L26 A662A, Stoja Maria Rosaria, nata a Lecce il 29.11.1922 C.F. STJ MRS 22S69 E506M, in data 18.11.2015 presso il Notaio Sergio Gloria Rep. n° 73526
- 2- Il Signor _____ nato a _____ il _____ e residente in _____ alla via _____ con C.F. _____ nato a _____ il _____, in rappresentanza del Comune di Novoli per i poteri che gli provengono da _____, domiciliato, in ragione della carica, presso la sede comunale in Novoli Piazza A. Moro, il quale interviene, nel presente atto, in nome e per conto del Comune che rappresenta, con codice fiscale _____.

P R E M E S S O

- Che il sigg. Stoja Maria Rosaria, Orazio Muratore, Lionello Muratore, Maurizio Muratore, Massimo Muratore sono comproprietari del terreno, di complessivi mq. 14.026, individuato catastalmente come segue: Foglio 19 - Particella n° 818. ;
- che l'area di cui sopra ha, nel vigente P.d.F. Comunale, la destinazione in parte come "Zona B 2 di Completamento Urbano" ed in parte come Zona "E2" Verde Agricolo Speciale .
- che, in conformità a quanto previsto dalle Norme Tecniche d'Attuazione del vigente P.d.F., il signor Muratore Orazio ha presentato un progetto unitario di lottizzazione inteso a realizzare un intervento di edilizia per civili abitazioni, in armonia con le vigenti norme statali e regionali, nella parte terreno con destinazione "Zona B 2 di Completamento Urbano" di mq 6700,83
- che detto progetto ha riportato il parere favorevole di _____
- che tale strumento urbanistico attuativo a livello di lottizzazione privata è stato adottato dalla Giunta Municipale/Consiglio Comunale di Novoli nella seduta del _____ con deliberazione _____ n. _____ e che dopo le rituali pubblicazioni, è stato approvato dallo stessa Giunta Municipale/Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ del _____, immediatamente esecutiva in data .
- che il progetto prevede altresì la realizzazione, a cura e spese dei comproprietari richiedenti, delle relative opere di urbanizzazione così come meglio specificato nei successivi articoli;
- che fanno parte integrante del presente atto i seguenti atti e documenti:
 - a) progetto urbanistico delle aree come sopra individuate costituito dagli allegati:

Tav. 1 Stralcio P.di F.- Stralcio Aereofotogrammetrico –Stralcio Catastale –
Inserimento del Piano di Lottizzazione su Catastale

Tav. 2 Zonizzazione – Linee di massimo inviluppo – Quotazione lotti.

Tav. 3 Tabella Dati di Progetto - Superfici – Volumi - Standard
Planimetria – Superfici – Volumi – Standard urbanistici
Tipologie edilizie – Planovolumetrico

Tav. 4 Planimetria impianti urbanizzazione primarie esistenti
Planimetria rete impianti urbanizzazione primarie di progetto

- All. 1 – Relazione tecnica – Visure Catastali
- All. 2 – Norme Tecniche di Attuazione
- All. 3 – Relazione Finanziaria
- All. 4 – Schema di Convenzione.

- b) titolo comprovante la proprietà dei su indicati terreni.
- c) Procure Speciale Notaio Gloria Repertorio n° 73526

Tutto ciò premesso, considerato e descritto, da valere come parte integrante del presente atto, seppur materialmente ad esso non allegato, le parti come innanzi costituite, mi chiedono di stipulare quanto segue:

Art. 1 = Oggetto della convenzione.

La presente convenzione ha per oggetto l'urbanizzazione e la edificazione delle aree di proprietà dei comproprietari Stoja Maria Rosaria, Orazio Muratore, Lionello Muratore, Maurizio Muratore, Massimo Muratore, che in forza della Procura Speciale hanno delegato il signor Muratore Orazio che d'ora in poi nel presente atto sarà indicato come "*comparente*", quale risultano indicati nelle premesse e nella planimetria allegata quale parte integrante dell'atto stesso.

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni e modalità di utilizzazione indicate negli allegati grafici di progetto.

A fronte degli obblighi assunti dal comparente, lo stesso è esonerato dalla corresponsione, ai sensi dell'art. 16 del DPR n. 380/2001 e s.m.i in sede di rilascio di Permesso di Costruire, della quota di contributo commisurato all'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione primarie realizzate direttamente quale completamento di quelle esistenti.

Art. 2 = Cessione delle aree.

I comparenti, comproprietari del terreno costituenti la lottizzazione denominata "Piano di Lottizzazione suoli privati Comparto di Zona B" via Carmiano – Completamento" situato tra le vie Carmiano, Godi e via Badia, con il presente atto cede gratuitamente al Comune, che accetta, tutte aree occorrenti per la urbanizzazione del comprensorio medesimo e precisamente le seguenti aree catastalmente individuate nel frazionamento, tutte in Comune di Novoli:

Fg	p.lla	qualità	classe	superf.	redd.dom	redd. agr.	Proprietà;
1-							
2-							
3-							
ecc.							

Il tutto per una superficie complessiva non inferiore a mq. 2.397 .

Il comparente cedente garantisce che la predetta area, necessaria per la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie, è libera da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

Il Comune, così come qui rappresentato, acconsente, senza necessità di un ulteriore atto di assenso formale, che il comparente, su tali aree, progetti e realizzi le opere di urbanizzazione di cui ai successivi artt. 8, 9, 10 .

Sarà quindi effettuata la materiale consegna di tali aree in occasione della consegna al Comune delle relative opere di urbanizzazione su di esse realizzate.

Tutte le aree di cui sopra vengono, con il presente atto, sin da ora trasferite al patrimonio comunale.

Le spese di frazionamento, nonché di eventuale picchettamento delle predette aree, saranno a totale carico dei comparenti.

In sede di consegna delle opere realizzate su dette aree, secondo quanto previsto nei successivi articoli, potranno assumersi modeste differenze quantitative, rispetto alle indicazioni riportate nel presente articolo, delle aree oggetto di cessione, purché le opere risultino conformi ai progetti approvati.

Art. 3 = Realizzazione e cessione opere di urbanizzazione primarie

Il comparente si impegna, in attuazione del progetto di lottizzazione così come approvato, nonché dei progetti di dettaglio predisposti a cura e spese dello stesso comparente ed approvati nelle forme di rito da parte degli Enti interessati, alla realizzazione a propria cura e spese entro cinque anni (5) dalla stipula della presente convenzione delle opere di urbanizzazione primaria più puntualmente precisati ai seguenti artt. 8, 9, 10.

I predetti progetti dovranno comunque essere approvati, ai sensi del DPR 380/2001, prima dell'inizio dei singoli lavori, dall'Amministrazione Comunale.

Le stesse opere, dopo la loro completa realizzazione ed i necessari collaudi, saranno gratuitamente ceduti agli Enti Interessati (Comune, AQP, ENEL). Ciò tramite apposito verbale di consegna redatto in contraddittorio tra gli Enti Interessati ed il rappresentante dei comparenti.

Art. 4 = Quantificazione economica urbanizzazioni.

L'ammontare delle opere di urbanizzazione, desunto dal progetto di lottizzazione nella sua "Relazione finanziaria" e controllato per congruità dall'Ufficio Tecnico Comunale, è il seguente:

1.	IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE ELETTRICA E PUBBLICA ILLUMINAZIONE:	€	13.200,00
2.	RETE IDRICA:	€	7.000,00
3.	OPERE STRADALI E MARCIAPIEDI:	€	31.970,00
4.	RETE TELEFONICA:	€	2.000,00
TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE:			€ 54.170,00

Il comparente resta obbligato a realizzare per intero tutte le opere di urbanizzazione primaria ricadenti nella presente lottizzazione indipendentemente dal loro reale costo, in quanto la quantificazione che precede, ancorché congrua alla data di formulazione dei costi preventivati, serve a determinare l'importo della fidejussione di cui al successivo art. 15.

Oltre alle opere innanzi individuate, restano a carico della comparente tutti gli oneri per lo allacciamento delle reti previste ai servizi ed alle reti cittadine, compreso l'onere per l'eventuale prolungamento o adeguamento delle reti cittadine, se ed in quanto esistenti, nonché a tutto quanto necessario per rendere la lottizzazione collegata od autonoma rispetto alle reti cittadine.

Art. 5 = Opere di urbanizzazione secondaria.

Per quanto riguarda gli adempimenti connessi alle opere di urbanizzazione secondaria, il comparente, in attuazione del progetto di lottizzazione così come approvato, si impegna per se, per i suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, verso il Comune, a versare il contributo per gli oneri di urbanizzazione secondaria nella misura di quanto previsto dalle tariffe vigenti alla data del rilascio dei singoli Permessi di Costruire. La quota relativa al contributo commisurato al costo di costruzione sarà corrisposta in rapporto alle caratteristiche degli edifici che si andranno a realizzare e comunque nella misura di quanto previsto dalle tariffe vigenti alla data del rilascio dei singoli Permessi di Costruire.

Il comparente, in attuazione del progetto di lottizzazione così come approvato, nonché dei progetti di dettaglio che saranno predisposti a propria cura e spese, si impegna per se, per i suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, verso il Comune, a realizzare direttamente il percorso pedonale con la pubblica illuminazione tra la via Carmiano e la via Badia e si impegna a realizzare tali opere gradualmente nel termine massimo di cinque anni dalla stipula della convenzione.

La presente lottizzazione prevede la cessione complessiva di aree pari ad almeno 2397 mq, di cui 1820 mq per standard (v. Allegato 1 – Relazione Tecnica), con una incidenza per abitante insediabile pari a: $\text{mq}1820/151\text{ab} = 12,05 \text{ mq./ab.}$, superiore quindi a quanto previsto dal DM 1444/1968 e dalle norme di zona.

La restante parte della superficie complessiva ceduta al comune riguarda la realizzazione di strade e marciapiedi.

Art. 6 = Destinazioni urbanistiche e norme edilizie.

La superficie interessata dalla lottizzazione, secondo il progetto urbanistico approvato con delibera C.C. n. _____ del _____, si articola nelle seguenti zone:

- zona destinata alla edificazione privata della superficie complessiva di 4303,83 mq, per un volume massimo edificabile di 15063,40 mc .
- zone destinate a sedi viarie pubbliche e marciapiedi per una superficie di 577 mq .

c) zone destinate a standard urbanistici, verde attrezzato e parcheggi per una superficie di 1820 mq

Il tutto per una superficie territoriale complessiva, di proprietà della comparente, di totali 6700,83mq.

Le norme edificatorie che gli edifici previsti nella presente lottizzazione devono rispettare saranno quelle di cui all'Allegato 2 - Norme Tecniche d'attuazione con volumetrie e superfici massime indicate nella Tav. 3 - Tabella Dati di Progetto - Superfici - Volumi - Standard Planimetria - Superfici - Volumi - Standard urbanistici Tipologie edilizie - Planovolumetrico.

Art. 7 = Esecuzione e vigilanza delle opere di urbanizzazione.

Il comparente si obbliga a realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione secondo i progetti redatti in conformità delle vigenti disposizioni di legge in materia, progetti che dovranno aver ottenuti tutti i pareri od approvazioni dagli Uffici degli Enti competenti. Dovranno altresì ottenere le relative autorizzazioni comunali ai sensi del DPR 380/2001.

Le opere dovranno essere eseguite sotto la sorveglianza degli uffici comunali e degli Enti interessati, i cui funzionari avranno libero accesso ai cantieri.

La data di inizio dei lavori delle singole opere sarà comunicata all'Amministrazione Comunale ed agli Enti interessati a mezzo raccomandata con un preavviso di almeno 5 giorni.

Le opere predette andranno comunque soggette a collaudo finale, ed ove necessario a collaudo in corso d'opera, tramite collaudatori di nomina comunale con spesa a carico dei comparenti.

Art. 8 = Strade, marciapiedi, spazi di sosta e parcheggio

La viabilità pubblica, prevista nella presente lottizzazione, dovrà essere realizzata secondo il progetto di dettaglio che sarà presentato dal comparente ed approvato dall'Amministrazione Comunale. I lavori relativi saranno svolti in modo da garantire agibilità e sicurezza di traffico ed un rapido deflusso delle acque piovane.

Fino al momento della consegna parziale o totale al Comune, la viabilità sarà soggetta al regime previsto dalle disposizioni legislative e regolamentari per le strade private gravate da servitù di pubblico transito.

La consegna al Comune della viabilità è regolamentata dal precedente art.7.

Sino alla data di consegna rimarrà a carico dei comparenti sia la manutenzione ordinaria che straordinaria della viabilità realizzata.

Art. 9 = Rete Idrica

Il comparente provvederà a propria cura e spese alla redazione di un progetto esecutivo della rete di alimentazione idrica dei lotti compresi nella lottizzazione.

Il progetto sarà concordato, sia in merito agli allacciamenti della rete sia per i requisiti tecnico progettuali della stessa, con l'AQP al quale Ente, a Sua richiesta, sarà affidata l'alta sorveglianza dei lavori, con relativa spesa a carico dei lottizzanti.

Lo stesso progetto sarà approvato dal Comune e, ove necessario, dall'Ente sanitario.

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata da Ditte nominate e pagate dai comparenti, sotto il controllo degli Enti interessati, che provvederanno altresì ai collaudi necessari. Tali collaudi dovranno essere effettuati entro tre mesi dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori, che saranno consegnati, con apposito verbale, entro sei mesi dal collaudo avvenuto.

Art. 10 = Impianti di energia elettrica e telefonica

Per quanto riguarda la realizzazione dei servizi elettrici a servizio della presente lottizzazione, la comparente assume i seguenti impegni:

a) *rete di distribuzione dell'energia elettrica.*

il comparente provvederà a propria cura e spese, sulla base di progetto esecutivo, alla realizzazione della rete necessaria all'alimentazione elettrica dei lotti previsti. La costruzione degli impianti dovrà avvenire secondo norma, con canalizzazioni sotto traccia viaria. Il progetto esecutivo deve essere concordato con l'ENEL e regolarmente assentito dal Comune.

c) *pubblica illuminazione.*

il comparente si impegna a realizzare, a totale propria cura e spese il progetto e l'esecuzione dell'impianto di pubblica illuminazione per le strade e gli spazi pubblici da realizzare nell'ambito del Piano di lottizzazione di cui trattasi.

d) *rete telefonica.*

il comparente provvederà a propria cura e spese, sulla base di progetto esecutivo, alla realizzazione della rete telefonica dei lotti previsti. La costruzione degli impianti dovrà avvenire secondo norma, con canalizzazioni sotto traccia viaria. Il progetto esecutivo deve essere concordato con Telecom e regolarmente assentito dal Comune.

Detti impianti dopo i relativi collaudi, saranno ceduti gratuitamente al Comune nelle forme di cui al precedente p.to 7.

Art. 11 = Tempi massimi di esecuzione delle opere di urbanizzazione.

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

a) *strade,marciapiedi ,spazi di sosta e parcheggio:*

Inizio dei lavori entro giorni 120 dal rilascio della relativa autorizzazione, che dovrà essere richiesta entro 90 giorni dalla data di esecutività della presente convenzione.

Termine massimo di ultimazione dei lavori: entro 5 anni dal loro inizio;

b) rete idrica: inizio e termine come punto a);

c) impianti di energia elettrica e telefonica: inizio e termine come punto a);

d) eventuale cabina elettrica di trasformazione: inizio e termine come punto a);

e) urbanizzazioni secondarie: Inizio dei lavori entro giorni 360 dal rilascio della relativa autorizzazione, che dovrà essere richiesta entro 180 giorni dalla data di esecutività della presente convenzione.

Gli Uffici comunali provvederanno al controllo dei tempi di cui sopra.

Art. 12 = Tempi di attuazione dell'edificazione.

L'edificazione verrà consentita in base alla realizzazione delle opere di urbanizzazione come segue:

a) il rilascio dei Permessi di Costruire per gli edifici è subordinato all'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria di carattere generale, a servizio dei lotti edificatori quali risultano indicati nelle planimetrie di progetto esecutivo a farsi.

b) Il controllo dell'inizio dell'esecuzione delle opere sopra descritte, ai fini del rilascio dei Permessi di Costruire, sarà effettuato a cura dei relativi Uffici comunali.

Art.13 = Cessione e collaudo delle opere di urbanizzazione.

Le opere e gli impianti realizzati su aree già cedute, con la presente convenzione, al Comune, si intendono acquisiti al Comune ai sensi e per gli effetti dell'art. 934 e seguenti Cod. Civ. senza alcun onere per il Comune.

Tali opere ed impianti rimarranno nella disponibilità dei comparenti sino alla emissione ed approvazione comunale del certificato finale delle opere. Il collaudo definitivo delle singole opere dovrà essere completato entro 3 mesi dal ricevimento della lettera raccomanda con a. r. attestante l'ultimazione delle stesse.

In ogni caso i comparenti sono tenuti, per le opere ed i manufatti su indicati, alle garanzie ed agli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668 e 1669 del Cod. Civ. in favore del Comune.

Le opere ed i manufatti di cui al presente articolo, nonché le aree di cui al precedente art. 2, saranno materialmente consegnate al Comune, con formale verbale di consegna, entro il termine di 120 giorni dall'avvenuto collaudo.

Sino alla consegna effettiva al Comune, i comparenti si impegnano ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate che saranno immesse nel patrimonio indisponibile del Comune.

Art. 14 = Proroga dei termini di ultimazione dei lavori di urbanizzazione e di edificazione.

Il Comune potrà, con deliberazione motivata della Giunta Municipale, accordare proroghe per la ultimazione dei lavori.

Art. 15 = Garanzie per gli obblighi assunti.

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti dai comparenti con la presente convenzione, salvo quanto successivamente precisato, viene consegnata al rappresentante del Comune una fidejussione rilasciata in data _____, da _____, per l'importo di € _____, corrispondente all'ammontare di almeno il 30% del valore delle opere di urbanizzazione a carico dei comparenti, ai sensi dell'art. 28 della L.R. 56/1980 e s.m.i..

Lo svincolo della polizza potrà essere richiesto dopo l'avvenuta esecuzione, con esito favorevole, dei collaudi e la conseguente consegna delle opere al Comune.

Le garanzie come sopra specificate vengono accettate dal Comune di Novoli, sia per quanto attiene al contenuto, sia per quanto riguarda la idoneità della fidejussione.

La fidejussione sarà, previo consenso del Comune, ridotta proporzionalmente ed in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione, tenuto conto del costo delle opere di urbanizzazioni residue, valutate in base al mutato valore nel tempo della moneta secondo gli indici ufficiali dell'ISTAT.

I comparenti inoltre si obbligano:

- a) ad integrare il valore della fidejussione rispetto alle entità attuali, nel caso in cui esso si appalesasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali o qualora dovesse rendersi necessaria la realizzazione di altre ed ulteriori opere di urbanizzazione.
- b) a reintegrare la fidejussione medesima, qualora essa venisse utilizzata, in tutto od in parte, a seguito di eventuali inadempienze .

Si dà atto che nel contratto fidejussorio è stata inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto fidejussorio a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'art. 1944 Cod. Civ. e senza attendere la pronuncia del giudice.

Si dà altresì atto che il fidejussore rinuncia alla decadenza di cui all'art. 1975 Cod. Civ., volendo ed intendendo che il fidejussore entro tre mesi dalla completa realizzazione e collaudo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 3, dovrà conseguire espressa dichiarazione liberatoria da parte del Comune.

N.B. La predetta fidejussione potrà essere costituita da cauzione di uguale ammontare in titoli di Stato o garantiti dallo Stato, i cui eventuali interessi fruttiferi saranno a favore del depositante; fermi restando gli obblighi di aumento e reintegrazione innanzi previsti.

Art. 16 = Controversie

Per tutte le controversie che potessero insorgere in merito alla interpretazione o alla esecuzione delle presente convenzione e che non potessero essere risolte in via amministrativa, sarà competente il Foro di Lecce.

Resta esclusa la possibilità di sottoporre le controversie al giudizio di un Collegio Arbitrale.

Art. 17 = Inadempienze e sanzioni.

In caso di inadempienze da parte dei comparenti ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, afferenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il Comune, previa messa in mora, potrà sospendere la esecuzione dei lavori ed il rilascio delle ulteriori concessioni edilizie nella zona, o in parte della stessa che, a suo giudizio, riterrà interessata dalle inadempienze, nonché procedere d'ufficio in danno della parte inadempiente, previo formale preavviso di almeno giorni 15.

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

Il Comune potrà dichiarare, in danno della comparente, la decadenza della presente convenzione, per la parte non eseguita, nei seguenti casi:

- ritardo di oltre due anni rispetto ai termini fissati dal precedente art. 11 per l'attuazione di quanto ivi previsto, salvo l'ipotesi prevista dall'art. 18.
- mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione nei tempi previsti dall'art. 11, nonché la esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dei progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della presente convenzione.
- la mancata reintegrazione, nei termini fissati dal Comune, della fidejussione di cui al precedente art. 15.
- mancato adempimento degli obblighi in materia di imposta di registro e/similari, inerenti alla presente convenzione o ad essi conseguenti, nonché quelli relativi ad altri atti da stipulare con il Comune a norma della presente convenzione.

La dichiarazione di decadenza totale o parziale, mentre comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti ai comparanti per effetto della presente convenzione, determinerà altresì la acquisizione di diritto da parte del Comune della piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti ed impianti di cui all'art. 2 senza alcun obbligo di parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura e salvo, in ogni caso, il risarcimento dei danni.

Art. 18 = Durata della convenzione.

La presente convenzione scadrà al termine di 5 anni decorrenti dalla data di esecutività della stessa, a meno che le parti non si accordino a prorogarla, con eventuali modifiche ed integrazioni, per analogo periodo di tempo.

Alla scadenza della convenzione, nel caso in cui questa non fosse prorogata o rinnovata, per la parte della lottizzazione per la quale non fosse eventualmente completata la edificazione, restano in vigore, anche nell'applicazione del DPR 380/2001, le previsioni del progetto urbanistico attuativo allegato alla presente convenzione, fino a quando l'Amministrazione non dovesse adottare per le aree in questione un piano particolareggiato o altro strumento urbanistico esecutivo.

Eventuali modifiche necessarie e motivate per ragioni di interesse pubblico alle previsioni urbanistiche del P.d.F. comporteranno la decadenza della presente convenzione senza che i comparanti o loro successori e aventi causa possano avanzare pretese di sorta a titolo di indennizzo o risarcimento danni, salvo la possibilità di modificare la presente convenzione o di stipularne una nuova secondo le mutate previsioni urbanistiche della zona, salvo comunque il rimborso della quota proporzionale di spese sostenute per la realizzazione delle opere di urbanizzazione realizzate a vantaggio delle aree per le quali le modifiche suddette abbiano esclusa o ridotta la possibilità edificatoria.

A tal fine si terrà conto del rapporto tra cubatura realizzabile e spese per urbanizzazione e, dalla cifra così calcolata, sarà detratta la eventuale indennità di esproprio da corrispondere per le aree vincolate con le modifiche suddette.

Art. 19 = Trascrizione della convenzione.

La presente convenzione sarà trascritta integralmente in tutti i suoi 19 articoli.

Le spese del presente atto e sue conseguenti sono a carico della comparante che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia.

I compensi e spese, compresi gli oneri tributari per il rilascio della fidejussione di cui al precedente art. 15 e gli oneri dei collaudatori delle opere di urbanizzazione sono a carico della comparante.

Le spese di tutti gli atti di cessione, previsti dal presente atto e loro conseguenti, nonché quelle relative alla picchettazione e misurazione delle aree cedute saranno a carico della comparante.

Letto, confermato e sottoscritto.

per il Comune di Novoli

il comparante
