

COMUNE DI MOTTOLA

Provincia di Taranto

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA ZONA RESIDENZIALE
DI ESPANSIONE Ce 2.4 - ZONA EST DEL VIGENTE P.R.G.
DEL COMUNE DI MOTTOLA**

I PROPRIETARI:

PROGETTO: Dott. Ing. Raffaele MALDARIZZI

Via Matteotti, 103 - 74017 Mottola (TA)

Dott. Ing. Giovanni D'ONGHIA

Via Barberio, 2 - 74017 Mottola (TA)

DATA

TAVOLA

N. 18

TITOLO

SCHEMA DI CONVENZIONE

	SCHEMA DI CONVENZIONE	
	Repertorio. Raccolta.....	
	CONVENZIONE URBANISTICA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI	
	INIZIATIVA PRIVATA DELLA ZONA DI ESPANSIONE C.2.4-EST	
	DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI	
	MOTTOLA	
	PREMESSO	
	a. che i lottizzanti sono proprietari di aree nel territorio del Comune	
	di Mottola ricadenti, nel vigente PIANO REGOLATORE GENERALE,	
	nella zona residenziale Ce.2.4-zona est – Piani esecutivi adottati e	
	approvati o in corso di approvazione;	
	b. che il progetto di lottizzazione in argomento si inquadra nelle	
	previsioni del vigente P.R.G.;	
	c. che sull'aspetto Tecnico-Urbanistico della soluzione presentata	
	si è espresso favorevolmente la locale Commissione Assetto del	
	Territorio, come da parere espresso nella seduta del 14/12/2009,	
	verbale n. 48;	
	d. che il Consiglio Comunale ha adottato detto piano e allegato	
	schema di convenzione con delibera n. 69 del 30/12/2009;	
	e. che la Regione, sentita la Sezione Urbanistica e la competente	
	Soprintendenza, ha rilasciato il proprio nulla osta con atto n. .. del ,...;	
	f. che il Consiglio Comunale ha approvato definitivamente detto	
	piano e allegato schema di convenzione con delibera n.... del	
	.../.../.....	
	2	

g. che il Comune di Mottola è già proprietario delle aree cedute dai lottizzanti della restante zona Ovest della zona si espansione in argomento, giusto atto di convenzione del 01/03/1979 del Notaio Vinci di Taranto.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila....., il giorno Del mese di in Alla Vian. ., innanzi a me dottor, notaio in, iscritto presso il Collegio Notarile, si costituiscono:

PARTI PRESENTI

Sig. nato a Dirigente del Comune di (c.f.), che interviene in questo atto, ai sensi dell'art. 51 della Legge n. 142 dell'otto giugno 1990, degli articoli 107 e 163 del Decreto Legislativo n. 267/2000, nonché dell'art. n. dello Statuto del Comune di Mottola, per dare esecuzione alle deliberazioni:

- di Consigli Comunale n. 69 del 30/12/2009 avente ad oggetto l'adozione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata del Comparto residenziale "Zona C.e 2.4" che, in copia conforme, al presente atto si allega sotto la lettera "A", per farne parte integrante e sostanziale;
- di C.C. n. del .../.../..... avente ad oggetto l'approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata del Comparto residenziale "Zona C.e 2.4" che, in copia conforme, al presente atto si allega sotto la lettera "B", per farne parte integrante e sostanziale;

dall'altra i signori:

Signor/Signora, nato/a a il

.../.../..... - C.F.- in qualità di proprietario/a;

Signor/Signora, nato/a a il

.../.../..... - C.F. - in qualità di proprietario/a;

Signor/Signora, nato/a a il

.../.../..... - C.F.- in qualità di proprietario/a;

.....;

Signor in qualità di legale rappresentante

dell'impresa con sede in, alla Via

..... n. ... - P. IVA

Signor in qualità di legale rappresentante

dell'impresa con sede in, alla Via

..... n. ... - P. IVA

.....;

PARTE PRIMA

CONVENZIONE

I costituiti, della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io

Notaio sono certo, mi richiedono per questo atto, al quale premettono:

- che i Signori sottoelencati sono rispettivamente proprietari (o altra titolarità idonea) e lottizzanti dei suoli edificatori, ricadenti in Zona residenziale C.e 2.4 del Piano Regolatore Generale, a fianco di ciascuno individuati con i dati catastali:

- Signor/ra, partita n....., foglio di mappa

n., particella/e n., avente una estensione di mq.

;	
	- Signor/ra, partita n....., foglio di mappa	
	n., particella/e n., avente una estensione di mq.	
;	
	- Signor/ra, partita n....., foglio di mappa	
	n., particella/e n., avente una estensione di mq.	
;	
;	
	con una superficie complessiva edificabile pari a metri quadrati	
 (.....);	
	- che i Signori lottizzanti hanno proposto all'Amministrazione	
	Comunale l'attuazione delle suddette previsioni del PRG mediante un	
	Piano di lottizzazione convenzionato;	
	- che il Piano di Lottizzazione presentato risulta conforme alle	
	prescrizioni di:	
	a) Piano Regolatore Generale;	
	b) Regolamento Edilizio;	
	c) P.P.T.R.;	
	- che l'utilizzazione a scopo edilizio di tali aree è stata prevista nel	
	progetto del piano di lottizzazione a firma degli Ingg.	
	
	
	- che con la Delibera del C.C. n. del è	
	stato adottato lo schema della presente convenzione, nonché il	
	progetto di lottizzazione costituito dagli elaborati indicati nel dispositivo	

della predetta delibera, esaminati favorevolmente dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale in data .../.../.....

- che la presente Convenzione viene stipulata pertanto ai sensi dell'ottavo comma dell'art. 15 della Legge Regionale n. 6/79 e di tutte le altre norme e leggi vigenti in materia;

Tutto ciò premesso, che forma parte integrante e sostanziale della presente Convenzione, fra le costituite Parti, come sopra indicate, presenti e rappresentate, 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

Le premesse sopra riportate formano parte integrante della presente convenzione.

Art.2

L'attuazione della lottizzazione delle aree indicate in premessa, approvato con delibera di C.C. n. .. del ..'..'.... avverrà in conformità delle previsioni del vigente PIANO REGOLATORE GENERALE e alle norme di cui alla presente convenzione nonché in conformità del Piano di Lottizzazione, allegato sotto "..", che fa parte integrante del presente atto, formato dai seguenti elaborati e grafici:

- Tavola n. 1 – “Stralcio del Catastale – Stralcio del P.R.G.”;
- Tavola n. 2 – “Rilievo plano-altimetrico della zona”;
- Tavola n. 3 – “Inquadramento del contesto urbanistico”;

- Tavola n. 4 – “Definizione dei lotti edificabili”;
- Tavola n. 5 – “Edilizia privata - Sistemazione dei lotti”;
- Tavola n. 5 BIS – “Schema plano-volumetrico”;
- Tavola n. 6 A – “Tipologie Edilizie – Soluzione senza piano interrato”;
- Tavola n. 6 B – “Tipologie Edilizie – Soluzione con piano interrato”;
- Tavola n. 7 – “Rappresentazione sul catastale”;
- Tavola n. 8 A – “Viabilità e arredo urbano”;
- Tavola n. 8 B – “Viabilità e arredo urbano”;
- Tavola n. 9 A – “Rete idrica e fognante”;
- Tavola n. 9 B – “Rete idrica e fognante”;
- Tavola n. 10 A - “Rete di raccolta e smaltimento delle acque piovane”;
- Tavola n. 10 B - “Rete di raccolta e smaltimento delle acque piovane”;
- Tavola n. 11 – “Rete elettrica e telefonica – Impianto di pubblica illuminazione”;
- Tavola n. 12 A - “Individuazione sezioni di progetto – Particolare marciapiede”;
- Tavola n. 12 B - “Sezioni di progetto”;
- Tavola n. 12 C - “Profili longitudinali della viabilità”;
- Tavola n. 13 - “Relazione finanziaria e Quadro economico”;
- Tavola n. 14 - “Rilievo fotografico”;
- Tavola n. 15 - “Relazione”;

- Tavola n. 16 – “Norme di attuazione”;

- Tavola n. 17 – “Ripartizione Utili e oneri (Delibera di Giunta Regionale n. 6320/1989) – Tabelle n. 2, 3 e 4 – Tabelle n. 5 e Tabelle . 6”;

- Tavola n. 18 - “Schema di convenzione”;

Art. 3

I lottizzanti, in relazione al disposto dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765 e dell'art 28 della L.R. 31 maggio 1980 n. 56 e ss. mm. e ii., cedono gratuitamente per loro e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo al Comune di Mottola le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primarie, aree indicate nel piano di lottizzazione, allegato ".." nonché secondo i frazionamenti redatti dall'ing. Allegato ".." e della superficie complessiva di metri quadrati Detta cessione avviene contestualmente alla firma del presente atto.

Art.4

I lottizzanti, in relazione al disposto dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765 e dell'art 28 della L.R. 31 maggio 1980 n. 56 e ss. mm. e ii., cedono gratuitamente per loro e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, al Comune di Mottola, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondarie e per le opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, dette aree indicate nei Piano di lottizzazione allegato sono "..". nonché' secondo i frazionamenti dell'ing., della superficie complessiva di metri quadrati vengono cedute contestualmente alla firma del

presente atto.

Art. 5

I lottizzanti, in relazione al disposto dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765 e dell'art 28 della L.R. 31 maggio 1980 n. 56 e ss. mm. e ii., si obbligano per essi e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumere gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria previste nel piano di lottizzazione e precisamente per la realizzazione di:

- a) strade;
- b) spazi di sosta e parcheggi;
- c) rete fognante;
- d) rete per la raccolta e smaltimento acque piovane;
- e) rete idrica;
- f) rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- g) rete di pubblica illuminazione;
- h) rete telefonica

Dette opere verranno realizzate direttamente dai lottizzanti in relazione allo sviluppo edificatorio dello utilizzazione comprensoriale.

Qualora vi debba provvedere direttamente il Comune in relazione alla natura delle opere e per prescrizione di legge, o regolamento, ovvero per un necessario coordinamento settoriale o per espressa richiesta dei lottizzanti, il Comune si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione primaria previste nel presente piano .in sostituzione degli stessi lottizzanti.

Dette opere saranno costruite in relazione allo sviluppo edificatorio garantendo, ai fabbricati eseguiti o in via di esecuzione, i servizi relativi e comunque entro il termine massimo di cinque anni dalla data della presente convenzione.

In caso di realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte dei Comune i lottizzanti, in relazione al disposto dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765 e dell'art 28 della L.R. 31 maggio 1980 n. 56 e ss. mm. e ii., si impegnano solidalmente per essi e per i loro eventi diritto a corrispondere al Comune di Mottola la somma di Euro, in ragione di lire al metro cubo da realizzare, secondo le seguenti modalita:

a) trenta per cento entro due mesi dalla firma del presente atto e comunque prima della presentazione della richiesta di concessione;

b) settanta per cento all'atto del rilascio della relativa concessione edilizia e comunque entro un anno dalla firma della presente convenzione, su semplice richiesta del Comune ed entro trenta giorni dalla richiesta stessa;

c) su richiesta del Comune, i lottizzanti corrisponderanno le somme necessarie far fronte a tutti gli oneri aggiuntivi che potranno determinarsi per revisione prezzi, varianti in corso di opera e per ogni altra fattispecie riguardante la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie, e ciò entro sessanta giorni dalla data della richiesta del Comune.

Art. 6

I lottizzanti, in relazione al disposto dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765 e dell'art 28 della L.R. 31 maggio 1980 n. 56 e ss. mm. e ii., si obbligano per essi e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere quota parte degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondarie e di quelle opere necessarie per allacciare la zona ai servizi pubblici. Precisamente i lottizzanti, prima del rilascio della relativa concessione e comunque entro un anno dalla firma del presente atto, devono versare nella Cassa Comunale, a fronte di quanto specificato, un importo valutato in ragione di €uro per ogni metro quadrato di costruzione pari all'onere di urbanizzazione secondaria prevista con delibera del C.C. n. del .../.../...., salvo eventuali modifiche derivanti da leggi Statali e Regionali. Tale somma costituisce un contributo dovuto ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e ss.mm.ii.

Art. 7

All'atto del rilascio delle singole concessioni edilizie sarà determinata la quota di contributo, commisurato al costo di costruzione di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 salvo il caso di esecuzione di edilizia convenzionata. Il pagamento di detto contributo avverrà, come per legge, secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal Comune.

Art. 8

A garanzia del completo e puntuale adempimento degli oneri, assunti dai lottizzanti con la presente convenzione, vengono consegnati :il Comune ci Mottola le seguenti polizze assicurative fidejussorie.....per un importo complessivo di

€uro..... corrispondenti al trenta per cento del costo

delle opere di cui agli articoli cinque e sei, ripartiti tra i lottizzanti in

maniera esattamente proporzionale ai volumi da realizzare.

Le fidejussioni saranno integrate dai lottizzanti rispetto alle entità

attuali nel caso in cui si dimostrassero insufficienti per effetto del

mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali e nel caso in

cui venisse utilizzato dal Comune in tutto e in parte a seguito di

inadempienze.

Art.9

Il Comune si impegna ad addurre i servizi canalizzati, cioè rete idrica,

fognante ed elettrica, fino ai margini del comprensorio,

adeguatamente potenziati in rapporto alle necessità dello stesso,

entro cinque anni dalla data del presente atto.

Il Comune si impegna a mantenere all'uso pubblico le strade e la rete

dei servizi e a gestire amministrativamente e tecnicamente i servizi

realizzati nel comprensorio.

Art.10

Per l'esecuzione delle opere di competenza dei lottizzanti e da

questi, direttamente eseguite, dovranno essere presentati a parte i

relativi progetti esecutivi a firma di tecnici specializzati, per l'esame

e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui

dettagli i lottizzanti dovranno sottostare.

I lavori saranno eseguiti sotto la Direzione di Tecnici nominati dai

lottizzanti e con oneri ad esclusivo carico dei lottizzanti medesimi.

I lottizzanti si obbligano a tracciare a propria cura e spese, le

strade, la delimitazione degli isolati e delle relative aree di pertinenza e quant'altro attiene ai Piano stesso riferentesi alle opere di urbanizzazione primaria e secondarie, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria d'insieme della lottizzazione, con gli opportuni riferimenti.

Art. 11

Gli impianti e tutti i servizi (strade pubbliche e residenziali, spazi di sosta e parcheggio, fognature, rete idrica, pubblica illuminazione, aree destinate a spazi a verde attrezzato di uso pubblico, escluso le aree di pertinenza degli edifici) passando gratuitamente di proprietà al Comune saranno assoggettate a servitù di pubblico transito. Tale passaggio avverrà dopo che sarà accertata la loro esecuzione a perfetta regola d'arte con specifico collaudo da effettuarsi entro 3 (tre) mesi dalla relativa comunicazione di fine lavori,

Con l'assoggettamento a servitù di pubblico transito viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria. In attesa di detto passaggio, sarà obbligo dei lottizzanti di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 12

Qualora i lottizzanti procedono ad alienazione delle aree lottizzate dovranno trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri alla presente convenzione.

Sia nell'ipotesi di alienazione di singoli lotti, sia nell'ipotesi di

alienazione dell'intero comprensorio di lottizzazione, l'eventuale acquirente dovrà subentrare nella presente convenzione in luogo dei lottizzati, assumendo di conseguenza tutti gli obblighi e oneri da essa derivanti, rimanendo tuttavia i lottizzanti, solidamente responsabili con l'acquirente medesimo, nei confronti del Comune, fino alla formalizzazione del predetto subentro.

Art. 13

Resta stabilito che il Comune non rilascerà alcuna autorizzazione di abitabilità e di uso dei locali se non dopo la realizzazione delle opere relative alla urbanizzazione primaria.

Art. 14

I lottizzanti o chi per essi si impegnano a presentare o far presentare, per il rilascio del relativo Permesso di Costruire, il progetto di ogni singola edificanda costruzione e di qualsiasi altro lavoro attinente, nonché i progetti delle opere di urbanizzazione primaria, e realizzare o far realizzare il progetto stesso e le opere conseguenti entro i termini stabiliti dalle norme e Leggi vigenti in materia .

Art.15

Le spese del presente atto e sue conseguenti sono a totale carico dei lottizzanti. All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 28 giugno 1943 n. 666; oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli

Art.16

I lottizzanti sono solidamente obbligati ad adempiere a tutti gli

oneri derivanti dalla presente convenzione, in uno con l'allegato Piano di Lottizzazione, che regola anche i rapporti intercorrenti fra loro.

Art. 17

Il Comune non assume alcuna responsabilità per i ritardi o le sospensioni delle procedure o dei lavori conseguenti alla mancata disponibilità dei suoli che devono essere ceduti, liberi da vincoli di qualunque genere, al versamento tempestivo delle somme relative alle quote sopra specificate, ovvero a qualunque altra inadempienza di impegni assunti con la presente convenzione e comunque non derivanti da colpa della Amministrazione Comunale.

Art.18

Per quanto non contenuto nella presente, si fa riferimento alle leggi e regolamenti Comunali in vigore ed in particolare alla legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni.

PARTE SECONDA

INDIVIDUAZIONI CATASTALI DELLE SUPERFICI CEDUTE AL COMUNE DI MOTTOLA PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE, SECONDARIE E PER ALTRE OPERE DI CUI AL PRECEDENTI ARTICOLI TRE E QUATTRO.

Art. 19

I costituiti proprietari dei terreni oggetto della presente lottizzazione precisano che le superfici cedute al Comune di Mottola ai precedenti articoli tre e quattro sono così di seguito individuate

catastalmente:

Foglio 123, particella ... di are

Foglio 123, particella ... di are

Foglio 123, particella ... di are

....."-..

Si precisa che la superficie reale complessiva delle particelle cedute per gli scopi predetti al Comune di Mottola è pari a mq.

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI

LOTTIZZAZIONE

Art. 20

I costituiti proprietari dei terreni in Mottola oggetto della presente Convenzione di Lottizzazione dichiarano di voler procedere alla redistribuzione della volumetria edificabile, in proporzione alla superficie da ognuno posseduta, risultante dall'allegato schema di convenzione e con la volumetria per ognuno ivi prevista calcolata con l'indice edificabilità territoriale di 1,426 metri cubi per metro quadrato, come segue:

1. al Signor/Signora, nato/a a

il .../.../.....si assegna la volumetria di metri cubi da costruire al disopra del lotto n.

2. al Signor/Signora, nato/a a

il .../.../.....si assegna la volumetria di metri cubi da costruire al disopra del lotto n.

3. al Signor/Signora, nato/a a

il .../.../.....si assegna la volumetria di metri cubi da
costruire al disopra del lotto n.

4.segue elenco

Art. 21

I costituiti proprietari lottizzanti:

riconoscono che la volumetria assegnata a ciascuno di essi è
corrispondente a quella spettante per diritto e cioè al prodotto
dell'area originariamente posseduta per l'indice di fabbricabilità
di 1,426 metri cubi per metro quadrato;

si danno atto della natura ed efficacia reale della precedente
redistribuzione della volumetria edificabile, nonché della durata
perpetua del diritto reale di costruzione della volumetria
assegnata sul lotto ed edificio per ognuno avanti indicato, con
uguale diritto reale di eseguire costruzioni anche al di sotto dei lotti
predetti;

se e per quanto di propria spettanza, si riconoscono diritto reale
di passaggio con qualsiasi mezzo sulle strade di lottizzazione;

si presentano garanzia e si immettono in possesso;

si rilasciano reciprocamente quietanza dichiarando di non avere
reciprocamente nulla a pretendere.

Art. 22

Si dispensa il Conservatore dei Registri Immobiliari da iscrivere
ipoteche legali.

Art. 23

Le spese dell'atto sono a carico dei lottizzanti in

proporzione alle rispettive volumetrie.

Per la convenzione di redistribuzione della volumetria si chiedono i benefici fiscali dell'applicazione dell'Imposta di Registro in misura fissa ai sensi dell'art. 20 legge 28 gennaio 1977 n. 10, in applicazione della Risoluzione Ministeriale del Ministero delle Finanze n. 2 del 3 gennaio 1983 prot. n.250666-VIII.

Art. 24

Per l'apposizione delle firme marginali al presente atto e allegati, i costituiti unanimemente delegano il Signor in rappresentanza del Comune di Mottola e i proprietari