

# COMUNE DI RUTIGLIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI

## **Piano di Lottizzazione "Comparto n.8"**

Zone "C4-6, F2-38 e C4-7" residenziali a bassissima densità edilizia

### **PROGETTISTI:**

Ing. AUGENTI Donatello

Ing. DEMARINIS Loiotile Vito

Arch. LABATE Luca

### **ELABORATO:**

## **D 04**

**Proposta di Convenzione**

### **COMMITTENTI:**

CHIAIA A.

CHIAIA A. / DICIOLLA A. e DICIOLLA D.

CHIAIA E. F. / DIGIORGIO L.

NITTI G. / LOMBARDI M.

CHIAIA NITTI G.

CHIAIA F. / DALENA M. L.

OLIVA S.

CANNITO M.

CANNITO L. / LOIOTILE P.

VALENZANO P.D.

ARBOREA D. / DIDIO E.

ALTIERI T. A.

DIOGUARDI A. / SIAD srl

POLI T.

GUERRA C. A.

LOMBARDO A. / D. / V.

DISCIGLIO G. / ROMITO R.

**2017**



**COMUNE DI RUTIGLIANO  
(PROVINCIA DI BARI)**

**SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO PER LA ATTUAZIONE DELLE  
PREVISIONI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE “COMPARTO N° 8”**

(art. 8, L. 6/8/1967, n. 765)

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemila.....addì.....del mese .....in.....  
Avanti a me .....sono personalmente comparsi i signori:

- 1) .....nato a .....il.....il quale agisce nella sua qualità di Sindaco “pro tempore” del Comune di Rutigliano esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente rappresentato;
- 2) .....nato a .....il.....e residente in.....nel presente atto denominato il “lottizzante”;
- 3) .....nato a .....il.....e residente in.....nel presente atto denominato il “lottizzante”;

I componenti della cui identità personale io.....sono personalmente certo e che sanno leggere e scrivere rinunziano, con il mio consenso all'assistenza dei testimoni al presente atto.

**PREMESSO**

- che i Sigg....., di seguito denominati “il lottizzante”, sono proprietari di aree nel territorio del comune di Rutigliano contraddistinte nel Catasto alle particelle nn°.....del foglio n°.....per una estensione complessiva di metri quadrati.....come indicato nella planimetria catastale allegata;
- che il comune è fornito di P. R. G. nel quale dette aree risultano interne al Comparto N°8;
- che date le caratteristiche specifiche della zona nella quale ricade l'area di che trattasi, è stato redatto un Piano di Lottizzazione, la cui attuazione è subordinata alla stipula di una apposita Convenzione ex art. 8 della Legge 8/8/67 n. 765;
- che il progetto di Piano di Lottizzazione in argomento s'inquadra nella previsione del vigente P. R. G.;
- che sull'aspetto tecnico urbanistico della soluzione presentata si è espresso favorevolmente il Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale come da parere emesso in data .....
- che il Consiglio Comunale, con deliberazione n° .....del .....ha approvato il progetto del Piano di Lottizzazione e l'allegata Convenzione;
- che il citato consiglio ha conseguito il preliminare nullaosta dalla Regione Puglia in data.....con il n°.....;

- che il Sindaco per autorizzare la realizzazione delle previsioni di Piano di Lottizzazione ha richiesto la stipula della presente Convenzione;

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

Tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1) – Le premesse formano parte integrante della presente Convenzione.

Art. 2) – L'attuazione delle previsioni di Piano di Lottizzazione relative al terreno sito nel Comune di Rutigliano e di cui al foglio n°.....particella.....dovrà essere effettuata secondo le risultanze del progetto approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n°.....del.....esecutiva in seguito a presa d'atto della Sezione Provinciale di Controllo n°.....del.....ai seguenti patti e condizioni;

- a) – il "lottizzante" in relazione al disposto del paragrafo 1 – 5° comma - dell' art. 8, L. 6/8/1967, n. 765, assume l'onere di cedere gratuitamente al Comune tutte le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria indicate nel Piano di Lottizzazione alla tavola n°.....

Detta cessione avviene all'atto della presente Convenzione mediante atto unilaterale d'obbligo, da registrarsi, trascriversi e notificarsi al Comune stesso a cura e spese del lottizzante dei terreni di cui al frazionamento allegato.

- b) --il "lottizzante" ha assolto l'obbligo della cessione gratuita al Comune di tutte le aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria mediante cessione gratuita al Comune di un'area di sua proprietà equivalente al prodotto di n°.....abitanti previsti nell'insediamento X l'indice di mq. 24,00 per abitante; tale cessione gratuita è stata effettuata con atto.....

La maggior area a standard prevista dal P.R.G. sarà ceduta in scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria di cui alle tabelle parametriche per le zone C4.

- c) – il "lottizzante" in relazione al disposto del paragrafo 2 – 5° comma - dell' art. 8, L. 6/8/1967, n. 765, assume in proprio l'onere di eseguire a sua cura e spese le opere di urbanizzazione primaria e precisamente:

- strade;
- fognatura;
- rete idrica;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- pubblica illuminazione;
- allacciamenti generali ai pubblici servizi.

Le opere di urbanizzazione primaria devono essere completate entro i termini della validità del permesso di costruire fatta eccezione per la posa del manto stradale con relativo marciapiede.

La realizzazione di dette opere rimane a carico del lottizzante anche nel caso in cui il Comune avesse già richiesto la cessione delle aree sulle quali le opere stesse devono essere costruite.

"Il lottizzante" si obbliga a tracciare a propria cura e spese le strade, la delimitazione degli isolati e quant'altro attinente al Piano stesso e riferentesi alle opere di urbanizzazione primaria, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere conforme a quella riportata sulla planimetria d'insieme della lottizzazione, con gli opportuni riferimenti.

Per le opere da eseguirsi direttamente dal "Lottizzante" dovranno essere presentati a parte relativi progetti esecutivi, a mente dell'articolo 31 della Legge Urbanistica e successive modificazioni, a

firma di tecnici specializzati, per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali ed il rilascio del relativo permesso di costruire .

Più in particolare per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria costituite da rete fognaria e rete idrica, poiché delle stesse è concessionario l'Ente Autonomo Acquedotto Pugliese, all'atto della stipula della presente Convenzione vengono esibite(ed allegate in copia conforme) le ricevute del versamento a detto Ente di competenza per la realizzazione delle opere di che trattasi così come descritte nel progetto di lottizzazione. I progetti esecutivi relativi alle opere primaria, da eseguirsi direttamente dal lottizzante, devono essere allegati alla Convenzione previa approvazione del Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale e devono essere redatti dai tecnici incaricati dal "Lottizzante" e devono riportare il nulla osta degli Enti erogatori.

I lavori delle opere di urbanizzazione primaria devono essere diretti dai tecnici incaricati dal lottizzante sotto la vigilanza degli organi succitati ed il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale o di Tecnico all'uopo delegato.

Tutte le opere dovranno essere conformi, per dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dal progetto di lottizzazione approvato e meglio specificato nei progetti esecutivi allegati alla Convenzione.

Verificandosi l'attuazione del Piano di Lottizzazione in tempi successivi purchè compresi nel termine massimo stabilito, la costruzione delle opere di urbanizzazione primaria potrà essere effettuata anche gradualmente, in modo però da assicurare sempre i servizi ai fabbricati costruiti ed alle aree di uso pubblico. L'esecuzione graduale delle opere, deve, però, avvenire entro il termine limite stabilito in permesso di costruire.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione del "lottizzante" ed a spese del medesimo rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando esso "lottizzante" non vi abbia provveduto nel termine massimo di tre anni dalla autorizzazione a lottizzare stabilito nel permesso di costruire ed il Comune lo abbia messo in mora a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

La realizzazione a cura e spese del lottizzante delle suddette opere di urbanizzazione primaria debitamente indicate nella tavola.....allegata ed in base ai relativi progetti esecutivi per i quali sarà stato rilasciato il permesso di costruire, esime il lottizzante medesimo dal pagamento al Comune (al momento del rilascio del permesso di costruire per i lotti) degli oneri di urbanizzazione primaria.

L'eventuale costo di realizzazione della viabilità pubblica previsto a cura e spese del lottizzante debitamente indicate nella tavola.....allegata ed in base ai relativi progetti esecutivi per i quali sarà stato rilasciato il permesso di costruire, sarà anch'esso a scomputo del costo degli oneri di urbanizzazione secondaria di cui alle tabelle parametriche per le zone C4.

I lavori delle opere pubbliche devono essere diretti dai tecnici incaricati dal lottizzante sotto la vigilanza degli organi succitati ed il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale o di Tecnico all'uopo delegato.

Tutte le opere dovranno essere conformi, per dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dal progetto di lottizzazione approvato e meglio specificato nei progetti esecutivi allegati alla Convenzione.

- d) - il "lottizzante", o comunque il richiedente il permesso di costruire, assume l'onere di pagare, all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire , il contributo commisurato all'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione secondaria in base alle tabelle parametriche che saranno in vigore al momento dei permessi di costruire, ferme restando le eventuali detrazioni contemplate precedentemente.

Art. 3) – Il rilascio dei permessi di costruire nell'ambito dei singoli lotti sarà subordinato, inoltre, al versamento al Comune del contributo commisurato al costo della costruzione a norma della Legge 28/1/1977 n. 10, con le modalità e garanzie che saranno stabilite dal Comune stesso, ferme restando, qualora applicabili, le esenzioni previste dalla legge medesima per l'edilizia convenzionata ed eventuali riduzioni contemplate dalle leggi vigenti.

Art. 4) – Tutti gli oneri inerenti all'immobile oggetto della lottizzazione, assunti dal "lottizzante" con il presente atto graveranno in tutto o in parte proporzionale sugli eventi causa a qualsiasi titolo del lottizzante, i quali, pertanto saranno tenuti all'adempimento degli obblighi stessi nei confronti del Comune. A tal fine il lottizzante assume l'impegno di inserire negli atti di trasferimento apposita clausola.

Resta stabilito che il Comune non rilascerà alcuna certificazione di abitabilità se non quando dal "lottizzante" (o da chi per esso) sia stato adempiuto agli obblighi inerenti alla realizzazione delle opere relative alla urbanizzazione primaria anche per le parti che ricadono su proprietà privata.

Art. 5) – Il "lottizzante" a garanzia degli obblighi assunti con il presente atto ha costituito una cauzione di €.....pari al 100% del costo delle opere di cui all. art. 2 – lettera a) – che precede, verificato dall'Ufficio Tecnico Comunale detratto di quanto già pagato agli Enti concessionari Acquedotto Pugliese ed Enel. Detta cauzione è stata prestata mediante polizza.....

La suddetta cauzione potrà essere svincolata, anche parzialmente, su richiesta di parte, a discrezione del Comune, in relazione agli obblighi adempiuti. Detta cauzione potrà essere in tutto o in parte incamerata dal Comune in caso di inadempimento o parziale adempimento delle obbligazioni di cui alla presente Convenzione.

Il "lottizzante" sin d'ora autorizza il Comune di Rutigliano ad incamerare in tutto o in parte la 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 o prelievi che il Comune dovrà fare.

Art. 6) – Per quanto non contenuto nella presente Convenzione, si fa riferimento alle leggi o regolamenti sia generali che comunali in vigore ed in particolare alla Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni.

Art. 7) – Il presente atto verrà trascritto a cura del Comune e a carico del "lottizzante".  
Le parti dichiarano di esonerare il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da eventuali ipoteche d'ufficio.

Art. 8) – Al presente atto vengono allegati:

- A) – Copia della deliberazione consiliare n° .....del.....;
- B) – Progetto della Lottizzazione approvata, in copia conforme, che consista dei seguenti elaborati.....  
.....  
.....;

Art. 9) – Tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione saranno a totale carico del "lottizzante". All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui all'art. 20 della Legge 28/1/1977 n. 10 oltre l'applicazione di altri eventuali benefici più favorevoli, previsti dalle vigenti disposizioni in materia.

Art. 10) – Il presente atto, mentre vincola sin da ora e in modo definitivo il "lottizzante", diventerà impegnativo per il Comune soltanto dopo il visto di "presa d'atto" dell'Organo Regionale di Controllo.

Letto, approvato e sottoscritto.