COMMITTENTI
1.Calò Antonello
2.Cipressa Giuseppa A.M.
3.Frassanito Grazia Maria
4.Gatto ALbina
5.Giuri Maria Lucia
6.Inguscio Anna Cosima
7.Inguscio Antonia C.
8.Inguscio Giuseppa
9.Inguscio Ornella
10.Inguscio Ottavio M.
11.Magno Dorina
12.Mariano Maria
13.Mastrolia Luigia Giuseppa
14.Montefrancesco Agata
15.Montefrancesco A. Pietro
16.Montefrancesco M. Rosaria
17.Montefrancesco Valeria
18.Perrone Lucia
19.Perrone Pietro
20.Perrone Martino
21.Polito Rosalba
22.Prete Giancarlo
23.Quarta Concetta
24.Quarta Marietta
25.Renis Chiara

COMMITTENTI
26.Renis M. Clementina
27.Rizzo Amleto
28.Rizzo Francesca
29.Rizzo Giuseppa
30.Rizzo Lucia
31.Rizzo V. Maddalena
32.Sammarco Elda
33.Trono Antonio
34.Trono G. Domenica
35.Trono Maria Grazia
36.Trono Cosima
37.Trono Rosanna
38.Trono Gustavo
39.Tumolo Maria Nerina
40.Tumolo Maria Teresa
41.Tumolo Silvia
42.Venturi Giuseppe
43.Venturi Antonio
44.Venturi Mario
45.Verdesca Vittoria
46.Verdesca Walter
47.Verdesca Alessandro
48.Verdesca Concetta Giulia
49.Verdesca Marina.....
50.Verdesca Roberta

COMUNE DI COPERTINO

Provincia di Lecce

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO n.16

STUDIO TECNICO
DELL'ERBA ing. Vitantonio
via Michele Casavola, n. 35
74015 - Martina Franca (TA), ITALY

Elaborato:

Bozza schema di convenzione

Il Progettista:
dott. ing. Vitantonio DELL'ERBA

In collaborazione con:
dott. Ing. Marla Lulsa SETTANNI

dott. ing. Federica CALABRO'

Aggiornamento:	Data:	Tav. n.:
01	febbraio 2013	14
02	maggio 2014	14 sost.

Data:
maggio 2014

Tavola n.:
14 sost._1

Scala:

Il presente elaborato e le informazioni in esso contenute sono di Ns esclusiva proprietà e sono tutelate dalle vigenti norme di legge che ne vietano la riproduzione parziale e/o totale senza la preventiva autorizzazione.

CITTA' DI COPERTINO

SCHEMA DI CONVENZIONE CON IL COMUNE DI COPERTINO

PER L'URBANIZZAZIONE DEL COMPARTO 16 DI P.R.G..

L'anno Duemiladodici _____ il _____ giorno _____ del mese di _____ in _____
dinanzi a me _____ ufficiale _____ rogante, sono presenti:

1. Il Sig. _____, nato a _____ il _____ nella qualità di _____ del Comune di Copertino, domiciliato in ragione della carica presso la sede municipale di Copertino, il quale interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune che rappresenta, con codice fiscale _____;

2. I Signori:

- Calò Antonello, nato a Sorgono il 22/07/1955;
- Cipressa Giuseppa Anna Maria, nata a Copertino il 20/09/1935;
- Frassanito Grazia Maria, nata Copertino il 05/08/1928;
- Gatto Albina, nata a Copertino il 23/02/1951;
- Giuri Maria Lucia, nata a Copertino il 02/02/1937;
- Inguscio Anna Cosima, nata a Copertino il 22/08/1967;
- Inguscio Antonia Concetta, nata a Copertino il 13/08/1924;
- Inguscio Giuseppa, nata a Copertino il 20/12/01960;
- Inguscio Ornella, nata a Copertino il 26/04/1958;
- Inguscio Ottavio Mario, nato a Copertino il 13/03/1937;
- Magno Dorina, nata a Copertino il 26/02/1939;
- Mariano Maria, nata a Copertino il 12/10/1933;
- Mastrolia Luigia Giuseppa, nata a Copertino il 13/11/1945;
- Montefrancesco Agata, nata a Copertino il 17/09/1940;
- Montefrancesco Antonio Pietro, nato a Copertino il 01/01/1959;
- Montefrancesco Maria Rosaria, nata a Copertino il 10/05/1965;
- Montefrancesco Valeria, nata a Copertino il 11/09/1956;
- Perrone Lucia, nata a Copertino il 14/03/1970;
- Perrone Pietro, nato a Copertino il 06/06/1973;
- Perrone Martino, nato a Copertino il 11/11/1941;
- Polito Rosalba, nata a Veglie il 04/05/1949;
- Prete Giancarlo, nato a Copertino il 04/03/1945;
- Quarta Concetta, nata a San Pietro in Lama il 25/03/1909;
- Quarta Marietta, nata a San Pietro in Lama il 16/04/1930;
- Renis Chiara, nata a Nardò il 05/11/1976;
- Renis Maria Clementina, nata a Nardò il 04/06/1974;
- Rizzo Amleto, nato a Copertino il 03/04/1950;
- Rizzo Francesca, nata a Copertino il 10/09/1930;
- Rizzo Giuseppa, nata a Copertino il 19/10/1939;
- Rizzo Lucia, nata a Copertino il 27/11/1941;
- Rizzo Veronica Maddalena, nata a Copertino il 05/10/1932;
- Sammarco Elda, nata a Lecce il 30/06/1924;
- Trono Antonio, nato a Copertino il 10/05/1960;

- Trono Giuseppa Domenica, nata a Copertino il 12/02/1955
- Trono Maria Grazia, nata a Copertino il 10/05/1960;
- Trono Cosima, nata a Copertino 06/05/1947;
- Trono Rosanna, nata a Copertino il 22/02/1946;
- Trono Gustavo, nato a Copertino il 16/06/1936;
- Tumolo Maria Nerina, nata a San Pietro in Lama il 12/11/1933;
- Tumolo Maria Teresa, nata a Palvareto il 25/01/1943;
- Tumolo Silvia, nata a San Pietro in Lama il 05/10/1935;
- Venturi Giuseppe, nato a Galatina il 27/02/1926;
- Venturi Antonio, nato a Lecce il 15/05/1960;
- Venturi Mario, nato a Galatina il 01/01/1936;
- Verdesca Vittoria, nata a Copertino il 09/10/1959;
- Verdesca Walter, nato a Copertino il 24/05/1958;
- Verdesca Alessandro, nato a Galatina il 29/09/1952;
- Verdesca Concetta Giulia, nata a Copertino il 05/05/1957;
- Verdesca Marina, nata a Lecce il 07/10/1950;
- Verdesca Roberta, nata a Lecce il 30/10/1946.

PREMESSO:

- che _____ sono proprietari del comprensorio n° 16 del P.R.G. di COPERTINO, ubicato sulla strada Comunale dell'Olmo - e distinto in catasto al Fg.. 16 P.lle 83, 84, 85, 42, 46, ecc. meglio identificato nella tavola n° 2
- che il comprensorio (o le aree) nel vigente P.R.G. hanno destinazione D3, F2 e F4
- che in conformità dell'art. _____ delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. i proprietari hanno presentato un progetto unitario di intervento inteso a realizzare un intervento in armonia con le vigenti norme di leggi statali e regionali;
- che detto progetto ha riportato il parere favorevole della Commissione Consuntiva Tecnico Urbanistica nella seduta del __/__/__.
- che lo strumento attuativo previsto dal P.R.G. è stato adottato dal Consiglio Comunale con Del. n° _del _____, dopo le rituali pubblicazioni, è stato approvato dallo stesso Consiglio Comunale con delibera. n° _ del __/__/__ esecutiva il __/__/__
- che il progetto prevede altresì la realizzazione, a cura e spese dei proprietari, delle opere di urbanizzazione primaria;
- che pertanto fanno parte integrante del presente atto i seguenti atti e documenti
 - a) il progetto urbanistico del comprensorio (o delle aree) oggetto della presente convenzione costituito dagli elaborati che vanno dal n°1 al n°15 e allegati che vanno dal n°R01 al n° R03, approvato dal C.C. con la Del. n° _____ del __/__/__
 - b) titolo comprovante la proprietà o la disponibilità legale delle aree.

Tutto ciò premesso, considerato e descritto da valere come parte integrante del presente atto, le parti come innanzi costituite, convengono quanto segue:

ART. 1

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La convenzione ha per oggetto l'urbanizzazione e l'edificazione delle aree di proprietà di FRASSANITO ED ALTRI, quali risultano indicate 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 di progetto.

A fronte degli obblighi assunti da FRASSANITO ED ALTRI che d'ora in poi saranno indicati come "comparenti" con la presente convenzione, essi sono esonerati dalla corresponsione, ai sensi dell'art. 44 legge n°10/77, in sede di concessioni, del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria.

ART. 2

NOMINA RAPPRESENTANTE

Per quanto attiene ai rapporti con il Comune, relativi alla presente convenzione, i comparenti nominano loro unico rappresentante il Sig. _____ con domicilio eletto in via _____ Il tutto in conformità dell'allegata procura per atto notaio _____ rogata il ___/___/___ Rep. n° _____ contenente l'obbligo del rappresentante stesso di assolvere l'incarico fino a quando non venga, eventualmente sostituito con apposita procura da altro rappresentante.

La sostituzione dovrà in ogni caso essere notificata al Comune in tempo debito.

ART. 3

OPERE DI URBANIZZAZIONE

I comparenti proprietari dei terreni (costituenti il comprensorio) indicati in premessa, con il presente atto, cedono al Comune tutte le aree occorrenti per l'urbanizzazione del comprensorio medesimo e si impegnano, in attuazione del progetto come sopra approvato, nonché in conformità alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli, alla realizzazione a loro cura e spese delle opere di urbanizzazione primaria nonché alla manutenzione ed alla cesione delle medesime, come appresso indicato:

1) Urbanizzazione primaria:

- a) costruzione della rete stradale relativa al comprensorio;
- b) costruzione degli impianti di acqua potabile e di inaffiamento;
- c) costruzione di tutte le opere di fognatura, atte ad assicurare un corretto allontanamento delle acque usate, in conformità alle disposizioni dell'Ufficiale Sanitario competente e agli Uffici Tecnici Comunale;

- d) costruzione della rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato;
- e) costruzione dell'impianto dell'illuminazione della rete stradale anzidetta e degli spazi destinati all'uso pubblico;
- f) cessione senza corrispettivo, al Comune, o ad altro Ente o Azienda interessati, delle opere, impianti, manufatti, ecc. specificati nelle precedenti lettere a), b), c), d), e);
- g) manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, opere, impianti, manufatti, ecc., già specificati nelle precedenti lettere a), b), c), d), e), fino al termine di un anno a decorrere dal collaudo definitivo.

Per consentire al Comune la realizzazione dell'urbanizzazione secondaria i comparenti cedono, senza corrispettivo al Comune le aree meglio indicate negli elaborati grafici:

ART 4

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

I comparenti si impegnano alla esecuzione diretta di tutte le opere di urbanizzazione all'interno di tutto il comparto oggetto della presente convenzione secondo i progetti di dettaglio approvati dall'U.T.C. in esecuzione dei progetti generali delle opere di urbanizzazione inseriti nel progetto urbanistico richiamato in premessa ed allegato al presente atto.

L'ammontare delle opere di urbanizzazione desunto dai computi metrici vistati per congruità dall'U.T.C., con riferimento al precedente art 3 paragrafo 1) è il seguente:

STRADE – PARCHEGGI PUBBLICI	€	719.001,01
VERDE PUBBLICO	€	100.785,02
RETE FOGNARIA	€	372.577,77
RETE IDRICA	€	81.355,86
PUBBLICA ILLUMINAZIONE	€	51.280,34
TOT. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	€	1.325.000,00

I componenti restano obbligati a realizzare per intero tutte le opere di urbanizzazione primaria ricadenti nel comparto indipendentemente dal reale costo delle medesime in quanto la quantificazione che precede, ancorché congrua alla data di formulazione dei progetti, serve a determinare l'importo della fideiussione bancaria di cui al successivo art. 18 che non sarà inferiore al 30% dell'imponibile totale. Oltre alle opere dinanzi individuate restano a totale carico dei

lottizzanti tutti gli oneri per l'allacciamento delle reti di comparto ai servizi ed alle reti cittadine ivi comprese, compreso l'onere per l'eventuale prolungamento o adeguamento delle reti cittadine se ed in quanto esistenti nonché la creazione di cabine di trasformazione o di riduzione, impianti di sollevamento, impianti di depurazione e comunque tutto quanto necessario per rendere il comparto collegato o autonomo rispetto alle reti cittadine.

I componenti si impegnano inoltre a versare al Comune, entro due mesi dalla stipula del presente, un contributo pari a € _____ -

Detto contributo, necessario per il potenziamento delle reti infrastrutturali esterne al comparto ai fini dell'adeguamento di queste al nuovo carico insediativo, può essere versato a richiesta motivata dei lottizzanti, anche entro il termine massimo di due anni dalla stipula della presente e nella misura del 30% entro trenta giorni — 40% entro il primo anno e il 30% entro il secondo anno. Il suddetto pagamento differito comporta la corresponsione dei relativi interessi legali oltre la presentazione di apposita polizza fidejussoria o assicurativa. Le polizze in ogni caso devono contenere specifica clausola che impegna l'istituto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con esclusione del beneficio di cui all'art. 1944 del Cod. Civ., e che il fidejussore resta vincolato sino ad espressa dichiarazione liberatoria da parte dell'Amm.ne Comunale.

ART. 4 bis

Nell'ipotesi che l'Amm.ne Comunale volesse realizzare la rete stradale come prevista dal P.R.G. sulle aree destinate a strade il costo per la realizzazione dello svincolo e del verde di arredo stradale sarà sempre a cura e spese dei lottizzanti

ART. 5

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il contributo per le opere di urbanizzazione secondaria è stabilito, per effetto della delibera del _____ in €. _____ per mc di costruzione in zona D

Tale contributo verrà corrisposto prima del rilascio di ogni concessione edilizia nella misura di €. _____ per Su in zona D

Poiché è prevista l'esecuzione diretta da parte dei componenti delle seguenti opere di urbanizzazione per gli importi a fianco riportati determinanti con le modalità di cui al precedente art. 4 l'importo complessivo si riduce a € _____ (c) con un'incidenza di € _____ per mq _____

opera _____ come da progetto

Contributo dovuto € _____ (A) _____ (B) _____ €
_____ (C)

ART. 6

DESTINAZIONI URBANISTICHE E NORME EDILIZIE

La superficie del comparto in oggetto, secondo il progetto urbanistico esaminato favorevolmente dalla Commissione Comunale nella seduta del __/__/__ approvata dal C.C. con delib. n° __ del __/__/__ da allegato alla presente, si articola nelle seguenti zone:

a) Zona destinata alla viabilità di P.R.G.	mq	21.263,00
b) Zona a parcheggi (n. 234 parcheggi pubblici)	mq	2.925,00
c) Zona F2 (al netto dei parcheggi e del verde)	mq	4.252,00
d) Zona D3 (al netto dei parcheggi e del verde indicato dal PRG e dall'art. 5 delle NTA del PAI)	mq	32.155,76
e) Zona F4 (Verde pubblico e Attrezz. Sportive - Parco urbano)	mq	3.398,00
f) Zona a verde (Fasce di verde indicate dal PRG ricadenti nelle zone D3 e F2)	mq	4.787,97
g) Zona a verde (Aree verdi come descritte dall'art. 5 delle NTA del PAI)	mq	4.857,05

ART. 7

ESECUZIONE E VIGILANZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

I componenti si obbligano a realizzare a loro cura e spese le opere di urbanizzazione di cui ai precedenti artt. 3, 4 e 5 secondo i progetti, redatti in conformità delle vigenti disposizioni di legge in materia, che dovranno aver ottenuto tutte le approvazioni degli uffici competenti e le concessioni, nei casi previsti, saranno rilasciate ai sensi dell'art. 9 lett. f della legge 10/77.

Le opere dovranno essere eseguite sotto la sorveglianza tecnica degli Uffici Comunali e degli altri Enti interessati, i cui funzionari avranno libero accesso ai cantieri. La data dell'inizio delle opere sarà comunicata all'Amministrazione Comunale e agli altri Enti interessati a mezzo raccomandata, con un preavviso di almeno 10 gg.

Le opere anzidette andranno comunque soggette a collaudo in corso d'opera e a col-

laudo definitivo da eseguirsi a cura di una o più commissioni di collaudo formate da collaudatori di fiducia del Comune e dal medesimo nominate.

ART. 8

RETE STRADALE

Le strade di cui al paragrafo 1) lettera a) dell'art. 3 dovranno essere costruite secondo i progetti di cui al precedente articolo e secondo le norme tecniche di esecuzione ed in modo da garantire agibilità e sicurezza di traffico, rapido deflusso delle acque piovane. Fino al momento della consegna totale o parziale al Comune, la rete stradale sarà soggetta al regime previsto dalle disposizioni legislative e regolamentari per le strade private gravate da servitù di pubblico transito.

La cessione della rete stradale è regolata dalle disposizioni contenute nell'art. 16. La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico dei componenti fino al termine di due anni a decorrere dal collaudo definitivo delle opere.

ART. 9

IMPIANTI DI ACQUA POTABILE E DI INNAFFIAMENTO

A) Impianti per l'acqua potabile

I componenti provvederanno a loro spese sulla base del progetto esecutivo redatto a loro cura alla realizzazione della rete di distribuzione dell'acqua potabile occorrente ai bisogni della popolazione ed al collegamento della rete stessa con gli impianti primari. Il preventivo di cui sopra, deve in ogni caso riportare la preventiva approvazione dell'Ufficiale Sanitario o degli Uffici Comunali competenti. Le spese per le progettazioni suddette sono a carico dei componenti.

Dalla rete di distribuzione dell'acqua potabile dovranno essere derivati, a spese dei componenti, idranti antincendio nei punti che verranno stabiliti dai Vigili del Fuoco. L'esecuzione dei lavori sarà effettuata tramite l'Ente distributore interessato (A.Q.P.) o, qualora questo lo consenta, dai componenti sotto il controllo del medesimo e quindi con collaudi in corso d'opera e collaudo definitivo da eseguirsi a cura dello stesso.

Tutte le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo all'Ente distributore interessato. A garanzia di quanto sopra, i componenti hanno stipulato con l'Ente interessato, apposita convenzione (all. n. __) che disciplina la progettazione, l'esecuzione dei lavori e le relative garanzie, le modalità di cessione, la manutenzione e gestione degli impianti.

ART. 10

RETI FOGNANTI E IMPIANTO DI DEPURAZIONE

Per quanto riguarda gli impianti di cui al paragrafo I lettera c dell'art. 3, i componenti assumono i seguenti impegni:

A) Rete di fognatura nera

Provvederanno a loro cura e spese alla realizzazione della rete di fognatura a servizio dell'intero comparto, non solo con riferimento ai lotti edilizi, ma anche alle opere pubbliche che nel tempo l'Amministrazione potrà insediare.

La realizzazione dovrà avvenire sulla base di progetto esecutivo redatto a cura e spese dei componenti.

Tale progetto deve in ogni caso, riportare preventiva approvazione degli Uffici Comunali competenti.

La esecuzione dei lavori sarà effettuata tramite l'Ente distributore interessato (A.Q.P) o, qualora questo lo consenta, dai componenti sotto il controllo tecnico del medesimo e quindi con collaudi in corso d'opera e collaudo definitivo da eseguirsi a cura dello stesso.

Tutte le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo all'Ente distributore interessato.

A garanzia di quanto sopra, i componenti hanno stipulato con l'Ente interessato, apposita convenzione (all. n° _) che disciplina la progettazione, la esecuzione dei lavori e le relative garanzie, le modalità di cessione, la manutenzione degli impianti.

La realizzazione delle reti di fognatura potranno anche realizzarsi attraverso stralci funzionali del progetto generale approvato.

Dopo che i progetti stralcio avranno riportato l'approvazione da parte dall'U.T.C., e le relative opere risulteranno avviate, si potrà procedere al rilascio delle concessioni edilizie relative ai lotti serviti dai singoli stralci - funzionali.

Gli impianti fognanti dovranno essere collegati alle reti cittadine esistenti nelle adiacenze del comparto.

B) Rete fognatura bianca

Provvederanno a loro cura e spese alla realizzazione della rete di fognatura bianca a

servizio dell'intero comparto, tanto con riferimento ai lotti edilizi quanto anche a tutte le aree pubbliche previste nel comparto.

La realizzazione dovrà avvenire sulla base del progetto esecutivo redatto a cura e spese dei componenti.

La esecuzione dei lavori sarà effettuata tramite l'Ente distributore interessato (A.Q.P.) o, qualora questo lo consenta, dai componenti sotto il controllo tecnico del medesimo e quindi con collaudi in corso d'opera e collaudo definitivo da eseguirsi a cura dello stesso.

Tutte le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo all'Ente interessato. A garanzia di quanto sopra, i componenti hanno stipulato con l'Ente interessato apposita convenzione (all. n° _) che disciplina la progettazione, la esecuzione dei lavori e le relative garanzie, le modalità di cessione, la manutenzione e gestione degli impianti.

La realizzazione delle reti di fognatura, potranno anche realizzarsi attraverso stralci funzionali del progetto generale approvato.

Dopo che i progetti stralcio avranno riportato l'approvazione da parte dall'U.T.C., e le relative opere risulteranno avviate, si potrà procedere al rilascio delle concessioni edilizie relative ai lotti serviti dai singoli stralci funzionali.

Gli impianti fognanti, dovranno essere collegati ai collettori cittadini esistenti nelle adiacenze del comparto.

C) Impianti di smaltimento e di depurazione

Tanto con riferimento alla rete di fognatura nera che a quella di fognatura bianca, i componenti si impegnano a realizzare a totale loro carico anche gli impianti di smaltimento sino al collegamento a quella parte di rete cittadina che abbia capienza ad accoglierle.

Qualora le reti cittadine non esistano in prossimità del comparto, i componenti si impegnano a realizzare gli impianti di depurazione e smaltimento e comunque tutto quanto necessario, nel rispetto delle prescrizioni igienico — sanitarie, per rendere il comparto autonomo rispetto alle reti cittadine.

ART. 11

IMPIANTI DI ENERGIA ELETTRICA

Per quanto riguarda i servizi elettrici di cui al paragrafo I lett. d ed e, dell'art. 3 i componenti assumono i seguenti impegni:

A) RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

Provvederanno a loro cura e spese, sulla base di progetto esecutivo alla realizzazione degli impianti necessari alla distribuzione di energia elettrica.

La costruzione degli impianti dovrà avvenire di norma, con canalizzazioni sotto traccia e deve comprendere la realizzazione di tutte le opere necessarie ivi comprese le cabine di trasformazione.

I progetti debbono, in ogni caso, riportare la preventiva approvazione degli Uffici Comunali competenti.

Le spese per tutte le progettazioni suddette sono a completo carico dei componenti.

La esecuzione dei lavori sarà effettuata tramite l'Ente distributore interessato (ENEL), o qualora questo consenta, sotto il controllo tecnico del medesimo e quindi con collaudi in corso d'opera e collaudo da eseguirsi a cura dello stesso. Tutte le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo all'Ente distributore interessato.

A garanzia di quanto sopra, i componenti hanno stipulato con l'Ente interessato apposita convenzione (all. n° _) che disciplina la progettazione, la esecuzione dei lavori e le relative garanzie, le modalità di cessione, la manutenzione e gestione degli impianti.

B) IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE

I componenti provvederanno a loro spese, sulla base di progetto esecutivo, alla realizzazione della rete viaria e delle aree destinate a verde pubblico.

Tale progetto, deve in ogni caso, riportare la preventiva approvazione degli Uffici Comunali competenti. Le spese per tutte le progettazioni suddette sono a completo carico dei componenti.

I componenti si impegnano a porre in funzione gli impianti appena possibile, anche prima della loro cessione. Tutte le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo al Comune.

ART. 12

ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Per quanto riguarda le opere di cui al paragrafo 2 dell'art. 3 ed al successivo art. 15 i componenti si impegnano a provvedere a totale loro cura e spese alla progettazione esecutiva ed alla completa realizzazione delle opere previste e di cui ai progetti e disciplinari tecnici alle-

gati.

Tutti i progetti esecutivi devono essere approvati dall'U.T.C. il quale eserciterà la sorveglianza sulla realizzazione delle opere. Restano altresì a totale carico dei componenti, tutti gli oneri relativi all'allacciamento delle opere alle pubbliche utenze nonché quelli relativi all'acquisizione di tutti i permessi, certificati e nulla osta necessari a conseguire l'agibilità delle opere.

I componenti si impegnano a consegnare le opere eseguite appena possibile, anche prima della loro cessione.

Tutte le opere verranno cedute senza corrispettivo al Comune.

ART. 13

CESSIONE DELLE AREE

Con il presente atto, i componenti cedono al Comune le seguenti aree che il cedente garantisce libere da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria risultanti dal tipo di frazionamento n° _____ riconosciuto regolare in data __/__/__ ed allegato alla presente.

Tutte le aree, relative alle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti nn. 1) e 2) ed indicate nelle allegate planimetrie, vengono cedute e trasferite al patrimonio Comunale per effetto del presente atto.

Le spese di picchettazione saranno a carico dei componenti (eventuali).

In sede di consegna delle opere realizzate su dette aree, in attuazione della presente convenzione, potranno assumersi differenze quantitative, rispetto alle indicazioni riportate nel presente articolo, delle aree oggetto di cessione, purché le opere risultino conformi ai progetti approvati.

ART. 14

TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Per le opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 3, i componenti si impegnano a rispettare i termini appresso specificati:

A) rete stradale

1) inizio dei lavori entro 90 gg. dal rilascio della relativa concessione che verrà richiesta en-

tro il termine di 60 gg. dalla data di esecutività della presente convenzione.

2) termine massimo di ultimazione dei lavori n° 2 anni dall'inizio degli stessi.

B) reti fognanti

1) inizio dei lavori come al punto A 2) termine massimo come al punto A

C) impianti di distribuzione energia elettrica, distribuzione gas, impianti acqua potabile.

1) inizio lavori entro 60 gg. dal rilascio che verrà richiesto entro il termine di 180 gg. dalla presente convenzione.

2) termine massimo di ultimazione dei lavori n° 2 anni dall'inizio degli stessi.

D) impianti di illuminazione delle aree pubbliche

1) inizio dei lavori entro (come il punto C)

2) termine massimo (come al punto C)

E) opere di urbanizzazione secondaria

1) termine massimo (come il punto C).

Il rispetto dei termini di cui sopra dovrà essere certificato con "nulla osta" rilasciati dai competenti Uffici Comunali.

ART. 15

TEMPI DI ATTUAZIONE DELL'EDIFICAZIONE

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

a) rilascio delle concessioni edilizie per gli edifici è subordinato all'ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria di carattere generale a servizio dell'intero comprensorio quali risultano indicate nelle planimetrie di progetto.

L'esecuzione delle opere sopra descritte sarà certificata, ai fini del rilascio delle concessioni edilizie, mediante "nulla Osta" rilasciato dai relativi Uffici Comunali.

ART. 16

CESSIONE E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere ed impianti realizzati su aree già cedute al Comune (di cui al precedente

art. 3) si intendono acquisiti al comune ai sensi e per gli effetti dell'art. 934 e segg. Cod. Civ. senza alcun onere per il Comune.

Tali opere ed impianti, rimarranno nella disponibilità dei componenti sino all'emissione ed approvazione Comunale del certificato di collaudo definitivo delle opere. Il collaudo definitivo dovrà essere iniziato entro 3 mesi dal ricevimento della lettera raccomandata attestata dal comune entro 9 mesi dall'inizio. In ogni caso i componenti sono tenuti a favore del comune per le opere ed i manufatti su indicati, alla garanzia ed agli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668, 1669, Cod. Civ. Le opere ed i manufatti di cui al presente articolo, saranno consegnate al comune conformale verbale di ,consegna, entro il termine di 30gg. dalla scadenza del periodo di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 3 lettera i) paragrafo 1) e lettera b) paragrafo 2) e saranno immessi nel demanio e nel patrimonio indisponibile del Comune.

ART 17

PROROGA DEI TERMINI DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI DI URBANIZZAZIONE E

DI EDIFICAZIONE

Il Comune potrà con delibera motivata della Giunta Municipale, accordare proroghe ai termini per l'ultimazione dei lavori di cui al precedente art. 12 qualora siano sopravvenuti durante la loro esecuzione fatti rilevanti ed estranei alla volontà dei componenti e loro aventi causa.

Il provvedimento deliberativo di proroga è assunto anche, ai sensi e per gli effetti dell'art 4, quarto comma della legge 28 Gennaio 1977 n° 10.

ART. 18

GARANZIE PER GLI OBBLIGHI ASSUNTI

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti dai componenti con la presente convenzione a, salvo quanto successivamente prescritto, viene consegnata al rappresentante del Comune una fideiussione bancaria rilasciata da _____ corrispondente all'ammontare del valore delle opere di urbanizzazione a carico dei componenti. Ad opere ultimate, il 25% della garanzia come sopra presentata sarà mantenuto come malleveria per gli oneri attinenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da eseguirsi nei modi e nei tempi stabiliti nei precedenti articoli.

Le garanzie come sopra specificate vengono accettate dal Comune di COPERTINO, sia per quanto riguarda le idoneità della fideiussione.

La fideiussione sarà previo consenso espresso del Comune, ridotta proporzionalmente ed in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, tenuto conto del costo delle opere di urbanizzazione resi due, valutate in base all'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali dell'ISTAT.

I componenti, inoltre, si obbligano.

- a) ad integrare il valore della fideiussione rispetto alle entità attuali nel caso in cui esso si appalesasse insufficientemente per effetto dell'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali.
- b) a reintegrare la fideiussione medesima, qualora essa venisse utilizzata, in tutto ed in parte, a seguito di inadempienze.

Si dà atto che nel contratto fideiussione a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con la esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 Cod. Civ e senza attendere la pronuncia del Giudice.

Si dà altresì atto che il fideiussore rinuncia alla decadenza di cui all'art. 1957 c.c., volendo ed intendendo che il fideiussore entro tre mesi dalla scadenza del biennio di manutenzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art.3 dovrà conseguire espresse dichiarazioni liberatorie da parte del Comune.

N.B. La detta fideiussione potrà essere costituita da cauzione di uguale ammonta re in titoli di stato o garantiti dallo Stato, i cui eventuali interessi fruttiferi saranno a favore del depositante, fermo restando gli obblighi di aumento e reintegrazione innanzi previsti.

ART. 19

CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Tutte le controversie che potessero insorgere in merito alla interpretazione o alla esecuzione della presente convenzione saranno deferite, ai sensi degli artt. 806 e seguenti Cod. Proc. Civ. al giudizio di un Collegio Arbitrale composto da un Magistrato con funzione di Presidente del Tribunale di LECCE e da due Arbitri nominati rispettivamente dal Comune di COPERTINO e dai componenti.

In deroga a quanto sopra, la parte attrice ha facoltà di escludere la competenza arbitrale proponendo la domanda davanti al giudice competente a norma delle disposizioni del Cod. Civ.

A sua volta, la parte convenuta nel giudizio arbitrale, ha facoltà di escludere la competenza arbitrale. A tal fine entro 60 gg. dalla notificazione della domanda di arbitrato, dovrà notificare tale sua determinazione all'altra parte, la quale, ove in tenda proseguire il giudizio, dovrà proporre domanda al Giudice competente a norma del comma precedente. Il costo dell'arbitrato sarà a carico delle parti soccombenti.

Il lodo arbitrale sarà vincolante per le parti e non sarà oggetto ed appello con la sola eccezione delle impugnazioni previste dagli artt. 827 e seguenti del Cod. Civ.

ART. 20

INADEMPIENZE E SANZIONI

In caso di inadempimento da parte dei componententi 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 che, a suo giudizio, riterrà interessata dalle ir nonchè procedere di ufficio in danno della parte inadempiente, previo formale preavviso di giorni 15.

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

Salva l'ipotesi di applicazione del comma se dell'art. 13 della legge 28 Gennaio 1977 n° 10 il Comune potrà dichiarare, in danno dei componententi, la decadenza della presente convenzione, per la parte non eseguita nei seguenti casi:

- a) ritardo di oltre due anni rispetto ai termini fissati dal precedente art, 15 per l'attuazione di quanto ivi previsto, salvo l'ipotesi prevista dall'art. 20.
- b) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione nei tempi previsti dall'art. 15 nonchè l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dai progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;
- c) la mancata reintegrazione, nel termine fissato dal Comune, della fideiussione di cui all'art. 17
- d) mancato adempimento degli obblighi in materia di imposta di registro, inerenti alla presente convenzione o ad essa conseguenti, nonchè quelli relativi ed atti a stipulare con il Comune a norma della presente convenzione;

e) le reintegrate e gravi variazioni delle norme contenute dalla presente convenzione.

La dichiarazione di decadenza totale o parziale, mentre comporterà la perdita di tutti i diritti derivati ai comparanti per effetto della convenzione determinerà altresì l'acquisizione di diritto da parte del Comune della piena proprietà e disponibilità delle opere manufatti ed impianti di cui all'art. 3, senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura e salvo in ogni caso il risarcimento dei danni.

Qualora si tratti di inadempienze riferibili ad un singolo lottista, il Comune adotterà i provvedimenti di cui al primo comma, limitatamente ad esso inadempienti.

Contro l'accertamento effettuato dal Comune, il concessionario può richiedere che si pronunci il collegio arbitrale di cui al precedente art. 20 in tal senso potrà proporre domanda davanti al Giudice competente a norma delle disposizioni del Cod. Prov. Civ.

ART. 21

DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione scadrà al termine di ____ anni decorrenti dalla data di' esecutività della medesima, salvo che le parti, in qualunque momento della prima scadenza, non si accordino di propagarla con eventuali modifiche ed integrazioni, per un ulteriore periodo di tempo.

Alla scadenza della convenzione, nel caso in cui questa non fosse propagata, o rinnovata, per la parte del comprensorio nella quale non fosse eventualmente completata l'edificazione restano in vigore anche nell'ipotesi di applicazione del sesto comma dell'art. 13 della legge 10177, le previsioni del progetto urbanistico allegato alla presente convenzione, fino a quando l'Amministrazione non dovesse adottare per il comprensorio un piano particolareggiato od altro strumento esecutivo.

Eventuali modifiche necessarie per ragioni di interesse pubblico alle previsioni urbanistiche del P.R.G. comporteranno la decadenza della presente convenzione senza che i comparanti o loro successori ed aventi causa possano avanzare pretese di sorta a titolo di un indennizzo o risarcimento danni, salva 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 per le 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 la cubatura realizzabile e spese di urbanizzazione e dalla cifra così calcolata sarà detratta l'eventuale indennità di esproprio da corrispondere per le aree vincolate con le modifiche suddette.

ART. 22

TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

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

Le spese del presente atto e le sue conseguenti sono a carico dei componenti che chiedono tutte le agevolazioni fiscali in materia.

I compensi e le spese, compresi gli oneri tributari il rilascio delle fidejussioni di cui all'art. 16 e gli oneri dei collaudatori delle opere di urbanizzazione sono a carico dei predetti componenti.

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 dei componenti.