



CITTA' DI TREPUIZZI

SCHEMA DI CONVENZIONE CON IL COMUNE DI TREPUIZZI PER L'URBANIZZAZIONE DEL

“SUB COMPARTO C5 – QUARTIERE VILLA BIANCO”

L'anno duemila _____ 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 Trepuzzi, domiciliato in _____
ragione della carica presso la sede municipale di Trepuzzi, il quale interviene nel
presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune che rappresenta, con
codice fiscale _____;
- 2) La sig.ra Liliana LECCISO, nata a Trepuzzi il 21/04/1931 e residente in LECCE alla via
B. Martello n°22, in qualità di proprietaria delle aree distinte nel NCEU del comune
di Trepuzzi al fg.29 p.lle 266, 1220, 1221,1222, 1225, 1226, 1228, 1230, 824, 829,
1018 (Cfr. TAV_TP_04_Sovrapposizione catastale – Sup. complessiva pari a 56.237,00).

PREMESSO

- 2) che la signora Liliana Lecciso è proprietaria di un comprensorio di aree ubicate in
Trepuzzi, nell'ambito di una più ampia superficie tipizzata dallo strumento urbanistico
vigente (P.U.G.) come “Comparto C.5” – “Quartiere Villa Bianco” ed in particolare
proprietaria dei terreni indicati nella tavola TP 01 degli elaborati di progetto ed
individuati catastalmente al foglio 29 particelle 266, 824, 829, 1018, 1220, 1221, 1222,
1225, 1226, 1228, 1230, per una superficie totale pari a mq 56.237;
- che il suddetto comprensorio di aree ha nel vigente strumento urbanistico generale

“P.U.G.” destinazione “A.T.U. C2”;

- che in conformità delle norme tecniche di attuazione del P.U.G., la signora Liliana Lecciso ha presentato un progetto di lottizzazione , rivolto alla realizzazione di edilizia residenziale, il tutto in armonia con le vigenti norme di leggi statali e regionali;
- che il suddetto progetto ha riportato il parere favorevole della Commissione Consuntiva Tecnico Urbanistica nella seduta del _____;
- che lo strumento attuativo previsto dal P.U.G. è stato adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. _____ del _____ e, dopo le rituali pubblicazioni, è stato approvato dallo stesso Consiglio Comunale con delibera n. _____ del _____ esecutiva il _____;
- che il progetto precede altresì, la realizzazione, a cura e spese della la signora Liliana Lecciso, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - che pertanto fanno parte integrante del presente atto i seguenti documenti:

a) Allegati:

- TP 01 Stralci planimetrici
- TP 02 Stato dei luoghi
- TP 03 Zonizzazione
- TP 04 Sovrapposizione catastale
- TP 05 Planimetria generale
- TP 06 Tipi edilizi – E.R.D. E.R.P
- TP 07 Proposta prog. ATU S-V.p. – plan., sez., prosp., renders
- TP 08 Renders
- TP 09 Schema delle reti: Fognario – Part. Costr.
- TP 10 Schema delle reti: piovana – Part. Costr.
- TP 11 Schema delle reti: idrica – Part. Costr.
- TP 12 Schema delle reti: elettrico – Part. Costr.
- TP 13 Schema delle reti: gas – Part. Costr.
- Relazione Tecnica e Finanziaria
- Cronoprogramma

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 la signora Liliana Lecciso, come risultano indicate nelle premesse e nelle planimetrie allegate (che costituiscono parte integrante dell'atto stesso).

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni e modalità di utilizzazione indicate negli allegati che descrivono i piani urbanistici esecutivi in esame.

A fronte degli obblighi assunti la signora Liliana Lecciso con la presente convenzione, è esonerata dalla corresponsione, secondo le disposizioni dettate dal D.P.R. n. 380 del 2001, in sede di Permesso di Costruire, del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione limitatamente alla quota parte relativa alla urbanizzazione primaria.

Art.2

Destinazioni urbanistiche e norme edilizie

La superficie complessiva del sub-comparto in oggetto "*Sub comparto C5 – Quartiere Villa Bianco*", secondo il progetto urbanistico esaminato favorevolmente dalla Commissione Comunale nella seduta del _____, approvato dal C.C. con delibera n. _____ del _____ allegata alla presente, si articola nelle seguenti zone:

- a) zone destinate all'edificazione privata, della superficie complessiva pari a mq.14.501, e pubblica mq 6.397;
- b) zone destinate ad opere di viabilità pubblica, della superficie complessiva pari a mq.14.708 + mq 714 (parcheggi);
- c) zona destinata a servizi (*ATU S-V.p e ATU S-p.L*), della superficie complessiva pari a mq.19.915.

Art.3

Opere di urbanizzazione primaria

A scomputo degli oneri di Urbanizzazione Primaria, la signora Liliana Lecciso proprietaria delle aree che costituiscono il seguente Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.), in relazione al disposto D.P.R. n.380/2001, si obbliga per suo conto e per i propri

successori o aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere gli oneri di costruzione delle opere di urbanizzazione primaria, e più precisamente:

- a) costruzione della rete stradale;
- b) costruzione degli impianti di acqua potabile;
- 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 degli Uffici Tecnici Comunali;
- d) costruzione della rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato;
- e) costruzione dell'impianto dell'illuminazione della rete stradale anzidetta e degli altri spazi destinati all'uso pubblico;

Le aree sulle quali saranno realizzate le suddette opere, impianti, manufatti, ecc. (*così come meglio individuate negli elaborati grafici di progetto a corredo e così come specificate alle precedenti lettere "a", "b", "c", "d" ed "e"*), saranno cedute, senza corrispettivo, al Comune, o ad altro Ente o Azienda interessati, e saranno garantite dai rispettivi "Comparenti" come libere da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

Le suddette aree sono derivate
dal tipo di frazionamento n. _____ riconosciuto regolare in data _____ ed allegato alla presente.

Le spese di picchettamento saranno a carico della signora Liliana Lecciso (eventuali).

In sede di consegna delle opere realizzate su dette aree, in attuazione della presente convenzione, 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.

L'ammontare delle opere di urbanizzazione primaria, desunto dai computi metrici vistati per congruità dall'U.T.C., è il seguente:

Costruzione di strade:	€ 233.190
Verde pubblico lungo la viabilità:	€ 6.300
Pubblica illuminazione:	€ 32.400
Rete idrica:	€ 35.100
Rete fognaria:	€ 42.900
Rete elettrica:	€ 31.200

Rete gas:	<u>€ 39.000</u>
Totale pari a	€ 420.090

La signora Liliana Lecciso resta obbligata a realizzare per intero tutte le opere di urbanizzazione primarie, 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 fidejussione assicurativa di cui al successivo art.10.

La signora Liliana Lecciso si obbliga inoltre a realizzare le suddette opere secondo i progetti redatti in conformità delle vigenti disposizioni di legge in materia; tali progetti dovranno aver ottenuto tutte le approvazioni da parte degli uffici competenti e le concessioni, nei casi previsti, saranno rilasciate ai sensi delle disposizioni dettate dal D.P.R. n. 380 del 2001.

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 dall'Amministrazione Comunale e agli altri Enti interessati a mezzo raccomandata, con un preavviso di almeno 10 giorni.

Le opere anzidette andranno comunque soggette a collaudi in corso d'opera e a collaudo definitivo da eseguirsi a cura di una o più commissioni di collaudo formato da Collaudatori di fiducia del Comune e dal medesimo nominate.

Rete stradale

Le strade di cui al paragrafo *lettera a)* dovranno essere costruite secondo i progetti esecutivi 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 parziale o totale 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 nel successivo art.8.

La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico dei comparti fino al termine di un anno a decorrere dal collaudo definitivo delle opere.

Impianti di acqua potabile

La signora Liliana Lecciso provvederà a loro spese (sulla base di 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 e degli Uffici Comunali competenti.

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

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata dai componenti a loro totale carico e sotto il controllo tecnico degli Uffici Tecnici Comunali competenti, e quindi collaudi in corso d'opera e collaudo definitivo da eseguirsi a cura degli Uffici anzidetti.

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata tramite l'Ente distributore interessato (Acquedotto Pugliese S.p.A.) o, qualora questo lo consenta, dalla signora Liliana Lecciso 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, la signora Liliana Lecciso ha 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.

Reti fognanti

Per quanto riguarda gli impianti di cui alla *lettera c)* la signora Liliana Lecciso assume i seguenti impegni:

Rete di fognatura nera

La signora Liliana Lecciso provvederà a sua cura e spese alla realizzazione della rete di fognatura nera, 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 la signora Liliana Lecciso.

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

La esecuzione dei lavori sarà effettuata tramite l'Ente distributore interessato (Acquedotto Pugliese S.p.A.) o, qualora questo Ente lo consenta, dalla signora Liliana

Lecciso 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, la signora Liliana Lecciso ha 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 dall'U.T.C., e le relative opere risulteranno avviate, si potrà procedere al rilascio dei Permessi di Costruire relativi ai lotti serviti dai singoli stralci funzionali.

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

8.1 Rete di fognatura bianca

La signora Liliana Lecciso provvederà a sue cura e spese alla realizzazione della rete di fognatura bianca, tanto con riferimento ai lotti edilizi, quanto anche a tutte le aree pubbliche previste nel sub comparto.

La realizzazione dovrà avvenire sulla base di progetto esecutivo redatto a cura e spese della signora Liliana Lecciso.

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

La esecuzione dei lavori sarà effettuata tramite l'Ente distributore interessato (Acquedotto Pugliese S.p.A.) o, qualora questo Ente lo consenta, della signora Liliana Lecciso 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, la signora Liliana Lecciso 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 dall'U.T.C., e le relative opere risulteranno avviate, si potrà procedere al rilascio dei Permessi di Costruire relativi ai lotti serviti dai singoli stralci funzionali.

Gli impianti fognanti dovranno essere collegati ai collettori cittadini esistenti nelle adiacenze dei rispettivi sub-comparto.

Impianti di energia elettrica

Per quanto riguarda i servizi elettrici di cui alle *lettere d) ed e)* la signora Liliana Lecciso assume i seguenti impegni:

a) Rete di distribuzione dell'energia elettrica

La signora Liliana Lecciso provvederà a sua cura e spese e sulla base di progetto esecutivo, alla realizzazione degli impianti necessari alla distribuzione di energia elettrica. La costruzione degli impianti deve 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 devono, in ogni caso, riportare la preventiva approvazione degli Uffici Comunali competenti.

Le spese per tutte le progettazioni suddette sono a completo carico della signora Liliana Lecciso.

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata tramite l'Ente distributore interessato (ENEL) o, qualora questo lo consenta, della signora Liliana Lecciso 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, la signora Liliana Lecciso 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

La signora Liliana Lecciso provvederà a sua cura e spese e sulla base di progetto esecutivo, alla realizzazione degli impianti necessari all'illuminazione 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 della signora Liliana Lecciso.

La signora Liliana Lecciso si impegna a porre in funzione gli impianti appena possibile, anche prima della loro cessione.

Tutte le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo al Comune.

Art.4

Opere di urbanizzazione secondaria

Circa le opere di urbanizzazione secondaria, si conviene quanto segue.

La proponente, ai sensi dell'art.17 comma 4 sub 3, si obbliga, per se e per i propri aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assoggettare all'uso pubblico le aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria, indicate nella TAV. TP 03 – ZONIZZAZIONE, così ripartite:

- 1) A.T.U. S-V.p mq 18.383
- 2) A.T.U. S-p.L. mq 1.532

Tali servizi saranno realizzati nel rispetto delle esigenze concordate con la Pubblica Amministrazione e nel rispetto del relativo "cronoprogramma".

Per la realizzazione di detti spazi pubblici, per i quali si dovrà ottenere regolare Permesso di Costruire, prima dell'inizio dei rispettivi lavori si dovranno produrre opportuni elaborati grafici esecutivi.

Le relative aree dovranno essere oggetto di frazionamento catastale, da allegarsi all'atto pubblico di costituzione della relativa servitù. L'assoggettamento perpetuo e/o temporale ad uso pubblico ad infrastrutture realizzate, avverrà quando il Comune lo riterrà necessario, ed a semplice richiesta della stesso. Detto assoggettamento inoltre dovrà essere disciplinato con apposita e separata convenzione nella quale il Comune disporrà le modalità d'uso, nonché la gestione del servizio, stabilendo altresì le sanzioni amministrative in caso di inosservanza degli obblighi assunti dal proponente.

Rimane comunque inteso che:

- la manutenzione dei servizi realizzati sulle aree assoggettate all'uso pubblico è totalmente a carico del proponente. In linea generale per tali aree le relative convenzioni da allegare al momento della richiesta del Permesso a Costruire dovranno disciplinare i modi ed i tempi d'uso delle aree a verde e le aree a parcheggio all'interno dei singoli interventi;
- in caso di mancato rispetto della tempistica stabilita nel "cronoprogramma", le aree non

urbanizzate destinate a “standards” verranno cedute a titolo gratuito alla Pubblica Amministrazione, la quale si farà carico della realizzazione delle urbanizzazioni secondarie. In tal caso la “Proponente” si obbliga per suo conto e per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, alla corresponsione del contributo concessorio relativo alle opere di urbanizzazione secondarie non realizzate, in base al volume edificabile ed alle tabelle parametriche vigenti.

Art.5

Tempi massimi di esecuzione delle opere di urbanizzazione

Per le opere di urbanizzazione di cui ai precedenti artt.3 e 4, la signora Liliana Lecciso si impegna a rispettare i termini appresso indicati:

Per le urbanizzazioni primarie:

- | | |
|--|--|
| a) Rete stradale | 1) Inizio dei lavori entro 90 giorni dal rilascio del relativo permesso di costruire che verrà richiesto entro il termine di 60 giorni dalla data di esecutività della presente convenzione. |
| | 2) Termine massimo di ultimazione dei lavori n. 4 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 180 giorni dal rilascio del relativo permesso di costruire che verrà richiesto entro il termine di 60 giorni dalla data di esecutività della presente convenzione; |
| | 2) Termine massimo di ultimazione dei lavori n. 6 anni dall'inizio degli stessi. |
| d) Impianti di illuminazione delle aree pubbliche | 1) Inizio lavori entro 180 giorni (come il punto c) |
| | 2) Termine massimo n. 6 anni (come punto c) |

Per le urbanizzazioni secondarie:

- | | |
|-------------------------------|--|
| a) Parco urbano | 1) Inizio dei lavori entro 250 giorni dal rilascio del relativo permesso di costruire che verrà richiesto entro il termine di 200 giorni dalla data di esecutività della presente convenzione.
2) Termine massimo di ultimazione dei lavori n. 3 anni dall'inizio degli stessi. |
| b) Campo sportivo polivalente | 1) Inizio dei lavori entro 230 giorni dal rilascio del relativo permesso di costruire che verrà richiesto entro il termine di 220 giorni dalla data di esecutività della presente convenzione.
2) Termine massimo di ultimazione dei lavori n. 4 anni dall'inizio degli stessi. |
| c) Centro polifunzionale | 1) Inizio dei lavori entro 300 giorni dal rilascio del relativo permesso di costruire che verrà richiesto entro il termine di 250 giorni dalla data di esecutività della presente convenzione.
2) Termine massimo di ultimazione dei lavori n. 6 anni dall'inizio degli stessi. |

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

Insieme ai progetti delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, dovrà essere approntato un progetto esecutivo che individui il materiale con cui verranno realizzate le cordonature dei marciapiedi, il sito ed i contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani, il dettaglio della pubblica illuminazione, la segnaletica stradale e quella orientativa, ed un abaco tipologico delle recinzioni con indicazione dei materiali, delle altezze, dei colori, della componentistica riferiti ad ogni tipologia edilizia.

Dette opere verranno eseguite direttamente a cura della signora Liliana Lecciso, anche in presenza di lievitazione dei costi ed ultimate nel termine massimo di 10 anni, e

comunque non oltre la data di richiesta di agibilità degli edifici, fermo restando che il rilascio dei singoli Permessi di Costruire sui vari lotti, sarà subordinato alla presenza delle Opere di Urbanizzazione Primaria sopra elencate, almeno per quanto riguarda strade asfaltate, rete idrica e pubblica illuminazione, con l'ulteriore precisazione:

- che per ogni singolo intervento edilizio e di richiesta di P.d.C. dovrà essere realizzata la viabilità del rispettivo lotto funzionale;
- che dovrà essere comunque assicurata la realizzazione della viabilità denominata "prolungamento di via Mazzini" e "ultima traversa della via Campi";
- che ai fini dell'ottenimento dell'agibilità si considereranno ultimate le opere in questione, quando sia assicurata la viabilità, l'allacciamento alla rete idrica, alla fognatura, alla rete elettrica anche se non collaudate e completate secondo quanto disposto al successivo art.7.

L'esecuzione delle opere sopra descritte sarà certificata, ai fini del rilascio delle concessioni edilizie, mediante "nulla-osta" rilasciato dai relativi uffici comunali.

Art.6

Contributo relativo al Costo di Costruzione

La determinazione del contributo commisurato al Costo di Costruzione sarà effettuata secondo le disposizioni di cui all'art.16 del D.P.R.380/2001.

Resta inteso che tale contributo è a carico dei richiedenti il Permesso di Costruire, ed ogni determinazione al riguardo sarà assunta secondo le disposizioni vigenti all'atto della domanda dei Permessi stessi.

Art.7

Cessione e collaudo delle opere di urbanizzazione

Le opere ed impianti realizzati su aree già cedute al Comune di cui ai precedenti artt.3) e 4), 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 della signora Liliana Lecciso sino all'emissione ed approvazione comunale del certificato di collaudo definitivo delle opere. Il collaudo definitivo dovrà essere iniziato entro tre mesi dal ricevimento della lettera raccomandata attestante l'ultimazione dei lavori, e dovrà essere approvato dal Comune entro nove mesi dall'inizio. In ogni caso i comparenti sono tenuti a favore del Comune e per le opere ed i manufatti suindicati, alla garanzia ed agli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668, 1669 del Cod. Civile.

Le opere ed i manufatti di cui al presente articolo saranno consegnate al Comune con formale verbale di consegna, entro il termine di 30 giorni dalla scadenza del periodo di manutenzione ordinaria e straordinaria e saranno immessi nel demanio e nel patrimonio indisponibile del Comune.

Art.8

Durata della convenzione

La presente convenzione scadrà al termine di 10 (dieci) anni decorrenti dalla data di esecutività della medesima, salvo che le parti, in qualunque momento prima della scadenza, non si accordino di prorogarla con eventuali modifiche ed integrazioni, per un ulteriore periodo di tempo.

Alla scadenza della convenzione, nel caso in cui questa non fosse prorogata 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 10/77 – le previsioni del progetto urbanistico allegato alla presente convenzioni, fino a quando l'Amministrazione non dovesse adottare per il comprensorio un piano particolareggiato o altro strumento esecutivo.

Eventuali modifiche alle previsioni urbanistiche del P.U.G. (resesi necessarie per ragioni di interesse pubblico) comporteranno la decadenza della presente convenzione, senza che la signora Liliana Lecciso, o suoi successori e aventi causa, possa avanzare pretese di sorte 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 già 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 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.9

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, qualora siano sopravvenuti, durante la loro esecuzione, fatti rilevanti ed estranei alla volontà della signora Liliana Lecciso e suoi aventi causa.

Il provvedimento deliberativo di proroga è assunto anche, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni dettate dal D.P.R. n. 380 del 2001.

Art.10

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 prescritto, sarà consegnata al Rappresentante del Comune, una volta richiesto il P.d.C., una

☐ fidejussione assicurativa, *da sottoscrivere con primaria compagnia assicurativa, di gradimento della P.A.*

rilasciata da _____ per l'importo di €. _____
corrispondente all'ammontare del valore delle opere di urbanizzazione insistenti nell'ambito del PUE, alla cui realizzazione la signora Liliana Lecciso si impegna.

Ad opere ultimate, il 25% (venticinque per cento) della garanzia come sopra rappresentata, sarà mantenuto quale 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 Trepuzzi, sia per quanto attiene al contenuto, sia per quanto riguarda le idoneità della fidejussione.

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

La signora Liliana Lecciso, 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;
- b) a reintegrare la fidejussione medesima, qualora essa venisse utilizzata in tutto o in parte, a seguito di inadempienze.

Si dà atto che nel contratto fideiussorio sarà inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto fideiussore a soddisfare l'obbligazione a semplice e/o prima 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 dell'annualità di manutenzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 2, dovrà conseguire espressa dichiarazione liberatoria da parte del Comune.

La detta 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.11

Certificato di destinazione urbanistica

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 le parti contraenti, in persona come sopra, la signora Liliana Lecciso dichiara e garantisce che i terreni oggetto di cessione hanno le caratteristiche risultanti dai rispettivi certificati di destinazione urbanistica relativi ai fondi costituenti il sub comparto, che - in originale – al presente atto si allegano, sotto la lettera B, con dispensa dal darne lettura.

Dichiarano le parti che a far tempo dal rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni dei relativi strumenti urbanistici.

Art.12

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 (nominato dal Presidente del Tribunale di Lecce) e da due arbitri nominati rispettivamente dal Comune di Trepuzzi e dalla signora Liliana Lecciso.

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. Proc. Civ.

A sua volta, la parte convenuta nel giudizio arbitrale, ha facoltà di escludere la competenza arbitrale. A tal fine entro 60 giorni dalla notificazione della domanda di arbitrato, dovrà notificare tale sua determinazione all'altra parte, la quale, ove intenda proseguire il giudizio, dovrà proporre domanda al Giudice competente a norma del comma presente.

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. Proc. Civ.

Art.13

Inadempienze e sanzioni

In caso di inadempienza da parte della signora Liliana Lecciso 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 degli ulteriori Permessi di Costruire nella zona che, a suo giudizio, riterrà interessata dalle inadempienze, previo formale preavviso di giorni 15.

Avvenuto l'adempimento, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e/o del rilascio dei permessi di costruire, previo rimborso delle spese sostenute dal Comune.

Salva l'ipotesi di applicazione dell'art.13 della legge 28 gennaio 1977 n.10, il Comune potrà dichiarare, in danno della signora Liliana Lecciso, 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 articolo 6 per l'attuazione di quanto ivi previsto;
- b) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione nei tempi previsti dall'art.9, nonché 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 fidejussione di cui al precedente art.10;
- d) mancato adempimento degli obblighi in materia di imposta di registro, inerenti alla presente convenzione o ad essa conseguenti, nonché quelli relativi ad altri atti da 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 derivanti alla signora Liliana Lecciso 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 agli artt.3 e 4, senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura e salvo in ogni caso il risarcimento dei danni.

Contro l'accertamento effettuato dal Comune, il concessionario può richiedere che si pronunci il collegio arbitrale di cui al precedente art.12; in tal senso potrà proporre

domanda davanti al Giudice competente a norma delle disposizioni dl Cod. Proc. Civ.

Art.14

Trascrizione della convenzione

La presente convenzione sarà trascritta integralmente in tutti i suoi 15 articoli.

Le spese del presente atto e sue conseguenti sono a carico della signora Liliana Lecciso che chiedono tutte le agevolazioni fiscali in materia.

I compensi e spese, compresi gli oneri tributari per il rilascio delle fidejussioni di cui all'art.10 e gli oneri dei collaudatori delle opere di urbanizzazione, sono a carico della signora Liliana Lecciso

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, sarà a carico della signora Liliana Lecciso.