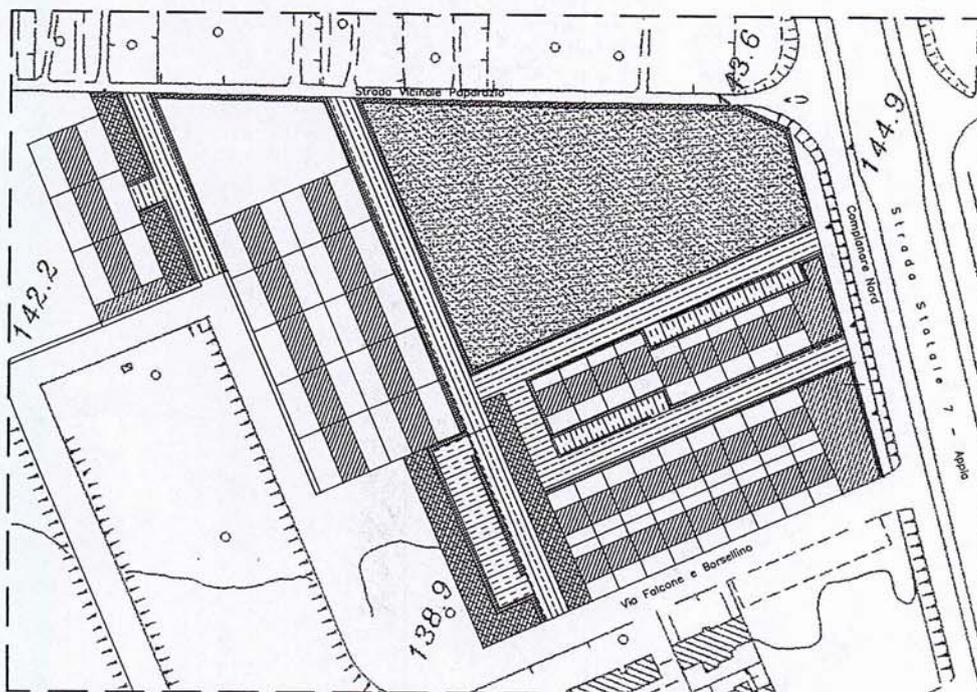


COMUNE di GROTTAGLIE

(PROVINCIA di TARANTO)



PIANO di LOTTIZZAZIONE

(ZONA URBANISTICA "CES")

Aggiornamento Agosto 2003

PROPRIETA':

CAVALLO Antonio - CAVALLO Maria Antonietta
CAVALLO Pio
COPIA ORIGINALE APPROVATA IN
VIA DEFINITIVA CON DELIBERA
DI C.C. N. 12 DEL 27 FEB. 2002

PROGETTISTI:
architetto CAVALLO Rocco - ingegnere NISI Massimo

IL RESPONSABILE DELLO
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
(Geom. Michelangelo D'ERRICO)

ELABORATO:
SCHEMA DI CONVENZIONE

ORDINE DEGLI INGEGNERI
della Provincia di TARANTO
Dott. Ing.
NISI Massimo
N. 1072

TAVOLA "D"

SCHEMA DI CONVENZIONE

disciplinante i rapporti tra il Comune di Grottaglie ed i proprietari delle aree ubicate nella zona di espansione Ces Sud per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Piano di Lottizzazione.

L'anno duemilatre, il giorno.....del mese di..... in Grottaglie e presso la sede municipale, innanzi a me Notaio....., senza assistenza dei testimoni, avendovi i componenti rinunciato di comune accordo, si sono costituiti:

- il sig....., nella sua qualità di Sindaco pro-tempore del Comune di Grottaglie, a quest'atto autorizzato con deliberazione consiliare n. del ;
- Sig. CAVALLO Antonio, Avvocato, nato a Grottaglie (TA), l' 08/04/1936 e residente in Grottaglie, Via La Sorte 44, Codice Fiscale CVL NTN 36D08 E205B;
- Sig.ra CAVALLO Maria Antonietta, casalinga, nata a grottaglie (TA) il 23/02/1939 e residente in Taranto, Piazza Ebalia 6, Codice Fiscale CVL MNT 39D63 E205C;
- Sig. CAVALLO Pio, Imprenditore agricolo, nato a Grottaglie (TA) il 05/05/1949 e residente in Grottaglie, Via Friuli, Codice Fiscale CVL PIO 49E05 E205K,

per proprio conto e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, di seguito denominati semplicemente proprietari.

Dell'identità personale dei comparenti io Notaio sono personalmente certo.

PREMESSO

A) che i signori suddetti risultano rispettivamente proprietari dei seguenti appezzamenti di terreno ubicati nel Comune di Grottaglie e contraddistinti in catasto come segue:

Foglio 56	Particella 527
Foglio 56	Particella 567
Foglio 56	Particella 569

Dette aree sono meglio individuate con linee perimetrali continue di colore rosso nella Tavola n. 3 del Piano di Lottizzazione che si allega al presente atto per formarne parte integrante.

B) che il Consiglio Comunale ha approvato in via definitiva il Piano di Lottizzazione con deliberazione consiliare n. del , composto dei seguenti atti:

Esso prevede la seguente utilizzazione delle aree:

- superficie totale di piano	mq. 45.638
- superficie lotti da edificare	mq. 18.931
- superficie strade di nuova costruzione	mq. 9.109
- superficie aree da cedere gratuitamente ai sensi del D.M. 1444	mq. 16.138
- volume totale da realizzare	mc. 58.371

C) che le norme di attuazione del suddetto P.di L. (art. 7) prevedono che l'attuazione del piano è subordinata alla stipula della presente convenzione conforme a quanto prescritto dall'art. 28 della L.R. n. 56/80.

TUTTO CIO' PREMESSO

E ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - OBBLIGHI DEI LOTTIZZANTI

I proprietari si obbligano per sé, per i loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo ad accollarsi gli oneri di seguito specificati:

a) cedere gratuitamente in proprietà al Comune di Grottaglie, dopo l'approvazione da parte dei competenti organi della presente convenzione e comunque prima del ritiro delle concessioni edilizie, tutte le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per complessivi mq. 25.247 così ripartiti: mq. 9.109 per sedi stradali, mq. 2.503 per verde pubblico, mq 1.739 per parcheggi e mq. 11.896 per attrezzatura pubblica (aree per standard urbanistici ai sensi del D.M. 1444/68) come riportato nella Tavola 7 -RIPARTIZIONE DELLE SUPERFICI TERRITORIALI "Agg. agosto 2003" del progetto del P.di L. allegata alla presente.

Dette aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni e da annotazioni pregiudizievoli, servitù apparenti e non apparenti, ad eccezione di quelle elettriche e telefoniche, da vincoli ed oneri di imposte patrimoniali e gravami di ogni specie.

Ai soli effetti della tassa di registrazione della presente convenzione si attribuisce alle aree sopra cedute il valore di € al mq..

I tipi di frazionamento necessari per la cessione gratuita delle suddette aree saranno a carico dei lottizzanti e dovranno essere redatti in conformità a quanto previsto dall'art. 18 della L.S. 47/85 ed alle prescrizioni del P.di L. .

Dopo l'approvazione del frazionamento sarà redatto dall'UTC verbale di accertamento ÷contraddittorio con il tecnico dei lottizzanti.

b) realizzare direttamente le seguenti opere di urbanizzazione primaria previa redazione di relativi progetti esecutivi che dovranno essere conformi alle indicazioni schematiche riportate nelle tavole di Piano, approvati dagli Enti competenti e regolarmente autorizzati dal Comune prima dell'inizio dei lavori:

1) sedi stradali realizzate con le seguenti modalità costruttive:

- formazione di rilevato con materiale proveniente da cave di prestito dello spessore di cm. 35
- strato di fondazione dello spessore minimo di cm. 20 eseguito con misto granulare stabilizzato con legante naturale o con frantumato di cava in granulometria continua compresa compattazione al 95% della densità Proctor Mod.
- strato di collegamento (bynder) dello spessore minimo compreso di cm. 7 costituito da graniglia 5/15 agglomerata a caldo con bitume puro (nella misura del 4,50% ÷ 5,50% di bitume sul peso del conglomerato), steso con vibrofinitrice e cilindrato con rullo di peso adeguato previa umettatura del piano viabile con emulsione bituminosa
- tappettino di usura costituito da manto bituminoso dello spessore di cm. 3 compreso costituito da graniglia e sabbia agglomerata a caldo con bitume di penetrazione (nella misura del 5% v 6% sul peso del conglomerato); steso con vibrofinitrice e cilindrato con rullo di peso adeguato previa umettatura del piano viabile con emulsione bituminosa

La carreggiata sarà contenuta con cordoni allestiti su malta cementizia e con sottofondo in calcestruzzo cementizio, sigillate nei giunti con malta di cemento.

I marciapiedi saranno pavimentati con pietrini di cemento.

Le strade eventualmente esistenti saranno adeguate nella larghezza e/o completate con la realizzazione delle reti primarie con le stesse modalità di esecuzione delle altre strade.

I lavori di costruzione delle strade saranno eseguiti sostanzialmente in due fasi :

- preventiva realizzazione del rilevato e dello strato di fondazione;
 - completamento con bynder e strato di usura dopo la costruzione di tutte le reti primarie interrate.
- 2) Rete pluviale bianca interrata per uno sviluppo complessivo di circa ml. 645 di diametro idoneo per il relativo bacino imbrifero e con recapito finale nel canale naturale.
 - 3) Rete idrica e fognante di sviluppo idoneo a servire tutti i lotti che saranno eseguite eventualmente dall'AQP a cura e spese dei lottizzanti.
 - 4) Impianto di pubblica illuminazione lungo tutte le sedi stradali con cavi interrati secondo le prescrizioni dell'Enel e del Comune completo di cabine di trasformazione e quant'altro occorre per una adeguata alimentazione dei pali.
 - 5) Rete gas metano lungo le sedi viarie indicate in progetto da realizzare con tubazione DN 100, compreso lo scavo, le saracinesche ed i pezzi speciali.
 - 6) Reti elettrica e telefonica per alimentazione dei singoli edifici complete di tutti i manufatti necessari per una regolare fornitura dei fabbricati e per l'allacciamento dell'area di piano alle reti generali.

Queste reti saranno progettate ed eseguite dagli Enti concessionari (ENEL, TELECOM) secondo le modalità previste dalle relative convenzioni stipulate col

Comune di Grottaglie. Gli oneri dovuti per gli allacciamenti saranno a carico dei lottizzanti e/o aventi causa a qualsiasi titolo.

7) Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria sopra non descritte ma previste (Impianti di trattamento liquami e di smaltimento dei rifiuti solidi urbani) dalla L.R. n. 6/79, n. 66/79 e n. 53/85 e successive modificazioni ed integrazioni i lottizzanti si impegnano per sé, per i loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo a monetizzarle a favore del Comune di Grottaglie, all'atto del rilascio delle Concessioni Edilizie col versamento di un contributo commisurato ai valori stabiliti per le opere di urbanizzazione primarie dalle tabelle parametriche redatte per la zona C di espansione ai sensi della L.R. n. 6/79 e n. 53/85 ed approvate dal Consiglio Comunale. Per gli impianti di smaltimento è prevista una incidenza percentuale del 20% dalle tabelle riportate nelle citate leggi.

La progettazione, la direzione lavori, i certificati verbali di collaudo per le opere di urbanizzazione primarie di cui alla presente convenzione, sono a totale carico e spese dei lottizzanti.

L'UTC potrà in qualunque momento verificare le modalità di esecuzione dei lavori e dovrà constatare con apposito certificato l'avvenuta regolare esecuzione degli stessi entro 60 gg. dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.

Entro 30 gg. dalla data del certificato di regolare esecuzione da parte dell'UTC, sarà redatto verbale di consegna col quale il Comune assume a proprio carico gli oneri di manutenzione delle opere realizzate

c) per quanto riguarda gli adempimenti connessi con le opere di urbanizzazione secondaria, i lottizzanti potranno:

1. versare a favore del Comune di Grottaglie, all'atto del rilascio delle Concessioni Edilizie un contributo commisurato ai valori fissati per le opere di urbanizzazione secondaria dalle tabelle parametriche redatte per la zona B di completamento ai sensi delle L.R. n. 6/79, n. 66/79 e n. 53/85 ed approvate dal Consiglio Comunale per le opere di urbanizzazione secondarie

2. oppure realizzare, ai sensi di quanto previsto dall'art. 28 lett. C della L.R. n. 56/80, direttamente le opere previste nell'allegato progetto esecutivo e quantificate sulla base dell'elenco regionale dei prezzi predisposto dal Ministero dei Lavori Pubblici - Provveditorato OOPP di Bari - Edizione

L'importo quantificato in € sarà scorporato dal contributo determinato secondo le modalità riportate al punto 1. Tali somme saranno rivalutate secondo l'indice ISTAT fino alla stipula della presente convenzione e cioè fino alla data della loro effettiva corresponsione al Comune.

d) versare ai sensi di quanto previsto dalla relativa deliberazione consiliare di adozione il seguente ulteriore onere: "I lottizzanti che non si obbligano a destinare ad ERP almeno il 40% della volumetria complessiva prevista nella proposta di P.di L. verseranno al Comune un contributo forfetario di €/mc 2,0658 (£/mc. 4.000) per l'acquisizione di aree da destinare ad ERP di cui il 50% all'atto della stipula della

Convenzione, mentre il restante 50% sarà a carico dei richiedenti la Concessione Edilizia e sarà corrisposto al rilascio della stessa."

ART. 2 - CONTRIBUTO PER ONERI MONETIZZATI

Il contributo dovuto al Comune al momento del rilascio della Concessione Edilizia per gli oneri monetizzati relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste al precedente paragrafo potranno essere trasferiti ai titolari delle Concessioni edilizie di ogni singolo lotto.

ART. 3 - VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione scadrà al termine di 10 (dieci) anni decorrenti dalla data odierna salvo che le parti, in qualunque momento prima della scadenza, non si accordino di prorogarla o rinnovarla, con eventuali modifiche e 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 la edificazione, restano in vigore le previsioni del progetto urbanistico allegato alla presente convenzione, fino a quando l'Amministrazione Comunale non dovesse adottare ed approvare una variante al piano di lottizzazione.

ART. 4 - GARANZIE PER LE OBBLIGAZIONI DOVUTE

A garanzia dell'adempimento degli obblighi inerenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria i lottizzanti si impegnano a depositare presso la Tesoreria Comunale, all'atto della stipula della convenzione, la somma di euro _____, ovvero a depositare presso la Segreteria del Comune, fidejussione bancaria o polizza fidejussoria da parte di Società di Assicurazione a carattere Nazionale per l'anzidetto importo di euro _____.

Il deposito a garanzia di cui innanzi o la fidejussione anzidetta saranno ridotte proporzionalmente in base allo stato di avanzamento dei lavori da eseguire secondo la presente convenzione.

ART. 5 - INADEMPIENZE

Qualora i lottizzanti o i loro successori e aventi causa non abbiano provveduto alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, nel termine stabilito, il Comune si sostituirà nella esecuzione utilizzando le somme depositate dalla interessata con gli eventuali interessi con diritto di rivalsa per la eventuale differenza.

Tutte le contestazioni che potessero sorgere sull'entità e sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione saranno decise, con le modalità stabilite dal codice di procedura

civile, da un Collegio Arbitrale composto da un Magistrato, con funzioni di Presidente, nominato dal Presidente del Tribunale di Taranto, e da due arbitri nominati rispettivamente dal Comune di Grottaglie e dai lottizzanti comparenti.

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 codice di proc. civ..

La parte convenuta nel giudizio arbitrale ha facoltà, a sua volta, di escludere la competenza arbitrale. A questo fine, entro 60 (sessanta) giorni dalla notificazione della domanda di arbitrato, deve notificare la sua determinazione all'altra parte, la quale, ove intenda proseguire il giudizio deve proporre domanda al Giudice competente a norma del comma precedente.

ART. 6 - OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune dovrà contestualmente realizzare le opere di urbanizzazione secondaria con gli oneri dovuti ai sensi della L.S. n. 10/77 e L.R. n. 6/79 e n. 53/85 e successive modificazioni ed integrazioni dai lottizzanti e/o richiedenti la Concessione Edilizia.

Inoltre tutte le spese di trasferimento relative alla cessione delle aree per urbanizzazione secondaria restano a totale carico del Comune di Grottaglie il quale richiede il trattamento fiscale previsto dalle leggi n. 666 del 28.06.43 e n. 184 del 15.02.53 e di tutte le altre successive più favorevoli.

ART. 7 - ALIENAZIONE DEI LOTTI

Qualora i lottizzanti procedano alla alienazione della proprietà dei lotti edificabili compresi nel presente P.di L. i medesimi dovranno trasmettere ai soggetti che subentrano nel diritto di proprietà, gli obblighi e gli oneri previsti dalla presente convenzione.

In caso diverso o nel caso di trasferimento solo parziale degli oneri suddetti, i lottizzanti restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli oneri non trasferiti agli acquirenti.

La trasmissione parziale o totale degli oneri e degli obblighi dovrà far parte integrante degli atti di cessione della proprietà.

Il progetto di piano di lottizzazione è costituito dai seguenti elaborati che si allegano a parte integrante e sostanziale della presente convenzione:

Elenco elaborati:

TAV. 1	COROGRAFIA	1:25000
TAV. 2	LOCALIZZAZIONE AREA DI INTERVENTO SU RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO	1:2000

TAV. 3	STRALCIO P.R.G. VIGENTE STRALCIO P.R.G. ADOTTATO STRALCIO CATASTALE	1:2000
TAV. 4	RILIEVO TOPOGRAFICO PIANO QUOTATO	1:500
TAV. 5	COMPATIBILITA' URBANISTICA STRALCIO P.R.G. VIGENTE STRALCIO P.R.G. ADOTTATO	1:2000
TAV. 6	PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO	1:1000
TAV. 7	RIPARTIZIONE DELLE SUPERFICI TERRITORIALI	1:1000
TAV. 8	NUMERAZIONE LOTTI	1:1000
TAV. 9	PLANOVOLUMETRICO	1:1000
TAV. 10	TIPOLOGIE EDILIZIE IN LINEA	1:100
TAV. 11	RETE ACQUE REFLUE FOGNA BIANCA	1:1000
TAV. 12	RETE ACQUE REFLUE FOGNA NERA	1:1000
TAV. 13	PUBBLICA ILLUMINAZIONE	1:1000
TAV. 14	RETE IDRICA	1:1000
TAV. 15	RETE GAS	1:1000
TAV. 16	VIABILITA' DI PROGETTO PLANIMETRIA	1:1000
TAV. 17	VIABILITA' DI PROGETTO PROFILI	1:1000/100

Elenco allegati:

TAVOLA A	RELAZIONE TECNICA
TAVOLA B	ELENCHI CATASTALI
TAVOLA C	RELAZIONE FINANZIARIA
TAVOLA D	SCHEMA DI CONVENZIONE
TAVOLA E	RELAZIONE TECNICA RELATIVA ALLE PREVISIONI PUTT/P-PUGLIA
TAVOLA F	MODALITA' E TEMPI DI ATTUAZIONE
TAVOLA G	RELAZIONE GEOLOGICA – GEOTECNICA - IDROGEOLOGICA
TAVOLA H	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E TABELLA RIEPILOGATIVA PARAMETRI E INDICI URBANISTICI
TAVOLA I	RILIEVO FOTOGRAFICO

Aggiornamento del 7 agosto 2003

\\KAYAK\hard\OLIDATA 10_09_02\Lotti Cavallo\Agosto 2003\Allegati\SCHEMA DI CONVENZIONE Aggiornamento agosto 2003.doc