

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

CONVENZIONE URBANISTICA

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

E REDISTRIBUZIONE DI AREE FRA I PROPONENTI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilanove, il giorno del mese di in ...
... .., presso

Innanzi a me,

SI SONO COSTITUITI:

-
-

che nel corso del presente atto saranno chiamati più brevemente "proponenti", da una parte;

- il sig. TURTURRO VINCENZO, nato a Bari il 16 marzo 1965, nella qualità di Dirigente del Settore Urbanistica del COMUNE di GIOVINAZZO, domiciliato in ragione della carica presso la sede municipale, il quale interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune che rappresenta, autorizzato alla stipula del presente atto in forza del combinato disposto dell'art. 47 dello Statuto Comunale vigente e dell'art.107 del D.LGS. 18 agosto 2000 n.267 (codice fiscale dichiarato 80004510725); nel seguito del presente atto

denominato semplicemente «Comune», dall'altra parte.

I costituiti, della cui identità personale io sono certo,

PREMESSO:

- che i costituiti signori proponenti sono proprietari delle seguenti zone di suolo in Giovinazzo (BA) tra le strade comunali De Ceglie, Torre del Ciuccio e Devenuto e

precisamente:

... ..

- che gli immobili di cui alla presente convenzione hanno una superficie totale territoriale di 21.488,00 (ventunomilaquattrocentottantotto virgola zero zero) metri quadrati;

- che il vigente Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 7.583 in data 27 dicembre 1991, prevede l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano attuativo convenzionato, qui denominato "Piano di lottizzazione della maglia C1.4";

- che sull'area in oggetto non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica o altri vincoli previsti da leggi speciali che

ostino alla realizzazione del piano attuativo o che la subordinino ad autorizzazioni di altre autorità;

- che i costituiti signori hanno presentato al Comune di Giovinazzo in data 23 maggio 1997, prot. n. 7338, domanda di adozione e approvazione del piano attuativo, con i relativi allegati, ed iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. 47/98;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 287 del 17 dicembre 2001, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato il piano attuativo;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 79 del 13 aprile 2002, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato definitivamente il piano attuativo;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. del, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la rielaborazione dello schema di convenzione già approvato in uno al Piano di lottizzazione, al fine di conformare la detta convenzione al nuovo quadro normativo;

tanto premesso, che costituisce parte integrante del presente atto ed obbligatoria fra le parti, i costituiti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - OBBLIGHI GENERALI

1. I proponenti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante in solido fino al loro completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

2. E' esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente, tolleranza o silenzio da parte del Comune, fatti salvi il caso di cui all'articolo 17, comma 2, o il ricorso ai procedimenti di cui all'articolo 20.

3. In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai proponenti con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma successivo.

4. In caso di trasferimento, i proponenti-alienanti restano obbligati in solido con i loro aventi causa e le garanzie già prestate da loro non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte sino a quando gli aventi causa a qualsiasi titolo

non abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 2 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data della formale stipula della convenzione.

2. Le opere relative alla viabilità devono essere ultimate entro il termine massimo di 18 (diciotto) mesi, almeno per quanto riguarda la transitabilità delle strade, anche in assenza della loro pavimentazione. La realizzazione del solo tappetino di usura delle strade pubbliche e di uso pubblico può essere differita fino all'ultimazione degli edifici previsti all'interno del piano attuativo, fermo restando il termine ultimo e inderogabile di cui al comma 6.

3. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di 36 (trentasei) mesi.

4. La realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse. Nessun atto di assenso può essere rilasciato e nessuna denuncia di inizio attività può avere efficacia se non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione al

servizio dell'intervento richiesto.

5. Il grado di avanzamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 3 e delle opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'articolo 5 deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità degli edifici prima della utilizzazione di questi. Nessun edificio può essere usato o ritenuto agibile qualora sia carente di uno o più d'uno dei servizi pubblici garantiti dalle opere di urbanizzazione primaria di cui al ridetto articolo 3.

6. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni. Entro lo stesso termine i proponenti devono aver ottenuto gli atti di assenso o presentato le denunce di inizio attività per la completa edificazione degli interventi previsti dal piano attuativo.

7. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni nonché delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente convenzione,

come previsto all'articolo 18. La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dai proponenti è pertanto attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune, essendo le opere realizzate direttamente su aree già di proprietà di questo ultimo.

ART. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. I proponenti assumono a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di piano attuativo, che saranno meglio precisate nel progetto di cui all'articolo 9, comma 2, e di seguito descritte:

A.1. strade previste dal Piano di lottizzazione;

A.2. percorsi pedonali e marciapiedi;

A.3. piazzuole per la localizzazione dei contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti differenziati;

A.4. segnaletica stradale, verticale ed orizzontale, e segnaletica luminosa relative alle opere di cui ai punti A.1, A.2 e A.3;

B. spazi di sosta e di parcheggio;

C.1. fognature per acque nere;

C.2. fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque

stradali;

C.3. allacciamento e recapito delle fognature di cui ai punti C.1 e C.2 nelle reti di fognatura pubblica esistente nonché di intercettamento a monte delle stesse reti;

D.1. rete idrica per l'acqua potabile;

D.2. almeno n. 3 (tre) idranti antincendio stradale del tipo a colonna;

E. rete di distribuzione del gas metano;

F.1. rete di distribuzione dell'energia elettrica;

F.2. rete di pubblica illuminazione completa di punti luce;

F.3. almeno n. 1 (una) cabina di trasformazione da media tensione a bassa tensione con capacità 400 (quattrocento) kilowatt;

G. rete telefonica fissa;

H. verde di decoro.

2. La potenzialità minima dei servizi, per l'intero Piano attuativo, è la seguente:

a) 400 (quattrocento) kilowatt per l'energia elettrica;

b) n. 110 (centodieci) utenze per il gas metano;

c) n. 110 (centodieci) utenze per la rete telefonica fissa;

e) n. 400 (quattrocento) abitanti serviti per l'acqua potabile ad usi civile o assimilato.

3. Le potenzialità minime di cui al comma 2 devono essere distribuite razionalmente; in ogni caso, la loro distribuzione tra le diverse unità immobiliari è esclusiva responsabilità dei proponenti e il Comune è esonerato da ogni responsabilità o competenza al riguardo. Ogni maggiore richiesta di potenze o capacità che si rendesse necessaria nel futuro, rispetto a quanto previsto al comma 2, è sempre a carico dei proponenti o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.

4. Le opere di urbanizzazione dovranno essere eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore e, in ogni caso:

a) tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite con i criteri di cui all'articolo 40 della legge 1 agosto 2002 n. 166;

b) le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere conformi alle norme vigenti in materia e, se queste ultime lo richiedano, al parere dell'A.R.P.A o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale;

c) le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli

scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui agli articoli da 73 a 105 del d.lgs. 3 aprile 2006 n. 152 nonché delle altre norme attuative da questo richiamate.

5. E' parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria a completamento della viabilità e, pertanto, deve essere realizzato contemporaneamente alla formazione del cassonetto stradale, un muretto di delimitazione, in calcestruzzo armato, interamente sulla proprietà privata ed esterno agli spazi destinati alla cessione al Comune. Tale muretto deve essere di dimensioni adeguate ed in ogni caso con larghezza non inferiore a 20 (venti) centimetri ed altezza non inferiore alla quota prevista della pavimentazione finita o della superficie sistemata finale dello spazio destinato alla cessione al Comune. Tale muretto, che resta di proprietà dei proponenti e può essere sopralzato per la realizzazione delle recinzioni in conformità alle norme locali, deve essere previsto e realizzato su tutti i lati confinanti con gli spazi pubblici.

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Sul presupposto che le opere di urbanizzazione secondaria debbono essere realizzate dall'Amministrazione Comunale, i

proponenti devono versare al Comune, prima del rilascio degli atti di assenso a edificare, gli oneri concessori per la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria ed al costo di costruzione, con salvezza di quanto previsto all'articolo 13, comma 8.

ART. 5 - OPERE DI ALLACCIAMENTO DELLA ZONA

AI PUBBLICI SERVIZI

1. Non sono previste la realizzazione, il potenziamento o l'estensione di servizi pubblici a rete, comprese opere di viabilità, diversi da quelle di cui all'articolo 3.

2. Qualora durante il periodo di validità della presente convenzione si rendano necessari gli interventi di cui al comma 1, per ragioni non imputabili al Comune, trova applicazione l'articolo 3, comma 3, secondo periodo.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettere E, F.1, F.3 e G sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'articolo 10, comma 5, i quali ne curano altresì la progettazione esecutiva ed il collaudo tecnico e funzionale.

2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il

collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria. Qualora per le opere di cui al comma 1 il regime di esclusiva di cui ai commi 3 e 4 preveda che sia eseguito il collaudo tecnico o specifica certificazione a cura degli stessi soggetti esecutori, i relativi oneri sono a carico dei proponenti.

3. Per quanto attiene le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettere E., F.1, F.3 e G, i proponenti provvedono tempestivamente, e comunque entro trenta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto del piano attuativo, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. I proponenti provvedono al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.

4. Qualora alla stipula della presente convenzione gli oneri di cui ai commi precedenti siano già stati corrisposti e le relative obbligazioni assolte, in tutto o in parte, per uno o più d'uno dei servizi a rete di competenza di soggetti operanti in regime di esclusiva, e ne sia stata fornita prova mediante fattura o altro documento di spesa debitamente quietanzato, le garanzie di cui all'articolo 13 sono ridotte di conseguenza.

5. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori murari o diversi, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.

6. Restano in ogni caso a carico dei proponenti, che ne devono tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa di cui ai commi 3 e 4, causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza degli stessi proponenti o causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto, ovvero da provvedimenti delle autorità competenti emessi in forza di legge.

ART. 7 - OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI

I proponenti assumono a proprio totale carico gli oneri per la progettazione ed esecuzione della manutenzione e ripristino delle strade e dei marciapiedi esistenti che delimitano il comparto, come evidenziate sugli elaborati del piano attuativo, che saranno meglio precisate nei progetti di cui all'articolo 9, comma 2;

ART. 8 - OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei proponenti a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

- a) posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
- b) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
- c) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
- d) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.

2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque

prima della ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

ART. 9 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. Per l'appalto delle opere di urbanizzazione primaria, i proponenti ne fanno redigere la progettazione esecutiva, secondo le prescrizioni di cui all'art. 93, comma 5, del decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163, a progettisti abilitati e individuati dagli stessi proponenti e a spese di questi ultimi.

2. La progettazione di cui al comma 1, è corredata dagli elaborati di cui all'articolo 35 del d.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554.

3. Prima dell'inizio dei lavori, la progettazione esecutiva delle opere convenzionate è presentata al Comune per l'ottenimento dei relativi atti di assenso ed è approvata dal Comune con la procedura di cui all'articolo 7, comma 1, lettera c), del d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380. La progettazione esecutiva deve essere corredata dal verbale di verifica di cui all'articolo 112 del decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163.

4. Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva di cui al comma 3 devono essere forniti al Comune sia su supporto

cartaceo che su supporto informatico, in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.

5. La progettazione delle opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei contratti approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163, può essere affidata, in assenza di specifici divieti imposti per legge o regolamento, agli stessi soggetti concessionari, affidatari o gestori; il relativo onere è a completo carico dei proponenti; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 6. In tal caso, la progettazione esecutiva di cui al comma 3 deve tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere.

6. Le spese tecniche per la redazione del piano attuativo e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente

convenzione.

ART. 10 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite direttamente dai proponenti, a propria cura e spese, ai sensi dell'art. 16, comma 2, del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380 e dell'art. 28, comma 5, della legge 17 agosto 1942 n. 1150. Ai proponenti è riconosciuta la titolarità diretta del ruolo di stazione appaltante, con la conseguenza che essi sono tenuti ad applicare le disposizioni del Codice dei contratti pubblici, seppur con le limitazioni indicate al comma 2 dell'articolo 32 del d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163.

2. L'affidamento dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria a imprese in possesso dei requisiti di cui all'articolo 40 del ridetto d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163, avviene secondo quanto previsto dall'articolo 122, comma 8, del Codice mediante procedura negoziata prevista dall'articolo 57, comma 6 del Codice.

3. L'affidamento e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione sono sottoposti alla vigilanza dell'Autorità sui contratti pubblici; i dati riguardanti l'affidamento e la realizzazione delle stesse opere sono compresi nelle comunicazioni obbligatorie all'Osservatorio dei contratti pubblici.

4. Il bando di gara e tutta la documentazione necessaria allo svolgimento della stessa, sono sottoposti al Comune per la presa d'atto almeno trenta giorni prima della loro pubblicazione. Il Comune accerta la legittimità degli atti e la loro conformità alla disciplina applicabile, nonché la loro coerenza con le previsioni del piano attuativo approvato e con la presente convenzione urbanistica. Qualora il Comune non si pronunci entro il predetto termine, i proponenti possono procedere alla selezione dell'appaltatore.

5. Fatto salvo quanto previsto al comma 5, lettera b), l'esecuzione dei lavori è disciplinata da un capitolato speciale d'appalto e da un contratto d'appalto di diritto privato regolamentati dai principi civilistici e per i quali l'applicazione del regolamento generale di attuazione del Codice dei contratti e del Capitolato generale d'appalto, è una mera facoltà dei proponenti.

6. I lavori appaltati ai sensi del comma 2:

a) sono eseguiti sotto la direzione dei lavori affidata e svolta da soggetti abilitati, liberamente individuati dai proponenti e il cui onere è a carico degli stessi;

b) sono sottoposti a collaudo ai sensi dell'articolo 141 del d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e delle relative norme

regolamentari di attuazione, in combinato disposto con quanto previsto dall'articolo 17 della presente convenzione.

5. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei contratti approvato con d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163. Tali opere sono eseguite e dirette dai soggetti già competenti in via esclusiva, pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei proponenti.

ART. 11 - ESECUZIONE DELLE OPERE

OGGETTO DI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI

Le opere oggetto di obbligazioni addizionali di cui all'articolo 7 sono affidate ed eseguite con le modalità e alle condizioni di cui all'articolo 10. Il Comune ne accerta la conformità al progetto e l'adeguatezza del risultato mediante il collaudo ai sensi dell'articolo 17.

ART. 12 - DIMENSIONAMENTO DI AREE

PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Ai sensi del vigente strumento urbanistico generale, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al

piano attuativo sono così quantificate:

Destinazione residenziale: Superficie territoriale metri quadrati 21.488 (ventunomilaquattrocentottantotto);

Volume edificabile: 32.207,90 (trentaduemiladuecentosette virgola novanta) metri cubi;

Abitanti teorici (volumi/100): n. 322 (trecentoventidue);

Aree per servizi pubblici (18mq/ab): 5.813,80 (cinquemilaottocentotredici virgola ottanta) metri quadrati.

2. In relazione all'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del piano attuativo, all'interno di quest'ultimo sono reperite direttamente aree per attrezzature e servizi pubblici, ai sensi del comma 1, per una superficie netta di metri quadrati 5.813,80 (cinquemilaottocentotredici virgola ottanta).

ART. 13 - IMPORTI E GARANZIE

PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dai proponenti, comprensivo degli oneri accessori, ammonta ad Euro , (... ..), come risulta dal quadro economico integrante il progetto di cui all'articolo 9, comma 2, comprensivo dei costi di realizzazione da computo metrico estimativo, I.V.A., spese

tecniche per direzione lavori e collaudo, nonché ogni altra obbligazione avente contenuto economico patrimoniale. I proponenti restano, comunque, obbligati a realizzare per intero tutte le opere di urbanizzazione primaria ricadenti nel comparto ed a servizio dello stesso, sì come individuate nel progetto di lottizzazione approvato e nel progetto di cui al ridetto articolo 9, comma 2, indipendentemente dal reale costo delle medesime in quanto la quantificazione che precede serve a determinare l'importo della fidejussione di cui al successivo comma.

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i proponenti prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, mediante garanzia fideiussoria tramite polizza assicurativa n. [redacted] in data [redacted], emessa da [redacted], per Euro [redacted], con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 7.

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia, la garanzia può essere

ridotta in corso d'opera, su richiesta dei proponenti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione ai sensi dell'articolo 17.

4. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta dei proponenti, quando essi abbiano assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 6 e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati.

5. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso, i proponenti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle

opere di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto *iure privatorum*, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei proponenti di cui all'articolo 19, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

7. La garanzia si estingue per l'80 % (ottanta per cento) del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole, ancorché tacito, ai sensi dell'articolo 17, comma 2; si estingue per la parte rimanente una volta ultimati tutti gli interventi edilizi sui lotti dei proponenti o loro aventi causa a qualsiasi titolo, e comunque trascorsi 3 (tre) anni dal predetto collaudo favorevole, ai sensi dell'articolo 17.

8. L'importo di cui al comma 1, lettera a), deve essere

adeguatamente documentato prima del collaudo; la documentazione dovrà avere carattere probatorio ed essere fiscalmente verificabile, mediante fatturazione e tracciabilità bancaria dei pagamenti, nonché mediante esibizione dei documenti attestanti la regolarità contributiva dei lavoratori impiegati nella realizzazione delle opere. Qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 14, comma 3, sarà limitato al costo documentato e non a quello preventivato o garantito di cui al comma 1 del presente articolo. Qualora tale costo documentato sia inferiore a quello di cui al ridetto comma 1, entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

ART. 14 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione, i proponenti possono presentare le domande per ottenere i permessi di costruire per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano attuativo, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

2. L'efficacia dei permessi di costruire è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380, all'articolo 38 della legge regionale 30 giugno 1980 n. 56 ed ai titoli III e IV della legge regionale 12 febbraio 1979 n. 6, secondo le Tabelle parametriche vigenti al momento del rilascio del titolo edilizio stesso.

3. Gli oneri di urbanizzazione determinati con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 12 febbraio 1979 n. 6, nella misura in vigore al momento dell'efficacia dell'atto di assenso, sono dovuti in misura ridotta, deducendo la quota già assolta con la realizzazione delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'articolo 10, in proporzione agli spazi da edificare oggetto del singolo atto di assenso.

4. Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo di cui all'articolo 17, la quantificazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione di cui al comma 3 è sempre effettuata con la condizione "salvo conguaglio", essendo subordinata all'accertamento della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo nonché all'accertamento del costo documentato effettivamente

sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'articolo 13, comma 8.

ART. 15 - VARIANTI

1. E' consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

2. Non sono considerate varianti e, pertanto, sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del piano attuativo e ai criteri costruttivi ivi previsti:

a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano attuativo, sempre nel rispetto delle distanze legali;

b) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano attuativo, ferma restando la disciplina del nuovo

codice della strada e del relativo regolamento di attuazione, ed a condizione che non siano ridotti gli spazi pubblici o di uso pubblico già adibiti a parcheggio, verde o spazi di manovra;

c) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;

d) lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti tra i lotti, con la variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico.

3. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con atto di assenso da parte del Comune.

4. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, o le varianti aventi per oggetto edifici con destinazione diversa ai sensi dell'articolo 16, per i quali sia obbligatoriamente da reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore a quella determinata in origine, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano attuativo, che tenga

conto di quanto già realizzato.

5. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 2, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 16 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel piano attuativo siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la zonizzazione del comparto e la normativa urbanistica vigente a quel momento, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto di assenso sono reperite le aree per attrezzature e servizi pubblici nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quanto precedentemente previsto per il dimensionamento del piano attuativo.

2. E' facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato. L'importo della monetizzazione è versato prima del rilascio dell'atto di assenso.

3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree per attrezzature e servizi pubblici in eccedenza, con conguaglio a favore dei

proponenti, non si procede ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.

4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere di modificazione o aggiuntive, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi ad edifici in corso di costruzione o già ultimati, che siano richiesti, rilevati o comunque effettuati nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori assentiti.

ART. 17 - COLLAUDO DEL PIANO ATTUATIVO

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altra obbligazione convenzionale, i proponenti presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione. Spetta ai proponenti, quale stazione appaltante privata, la nomina del collaudatore fra professionisti qualificati per la collaudazione delle opere pubbliche, restando a loro carico

l'onere della relativa spesa, nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.

2. È riservato al Comune, nell'ambito delle funzioni di vigilanza, il potere di approvare gli atti di collaudo. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere e di inoltro degli atti di collaudo, o non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.

3. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui al comma 6 del presente articolo e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali o delle certificazioni di cui all'articolo 6, comma 2. In difetto, il Comune, previa diffida ai proponenti, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dei proponenti; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.

4. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata dei proponenti o a richiesta del Comune. In tal caso, per ogni collaudo parziale si procede le con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie questo ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.

5. Il collaudo di cui al presente articolo può integrare quello di cui all'articolo 141 del d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163, relativo all'esecuzione dei contratti di cui all'articolo 10 della presente convenzione, a condizione che siano prese in considerazione e siano verificate tutte le obbligazioni convenzionali.

6. Il collaudo di cui al comma 1, o la sua formazione tacita di cui al comma 2, sono subordinati alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, dagli elaborati "as built" che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché da un piano di manutenzione redatto in

conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete. In assenza di tali elaborati i termini di cui al comma 2 restano sospesi.

7. Le opere di cui alla presente convenzione sono soggette al collaudo in corso d'opera; le relazioni ed i verbali di sopralluogo del collaudo in corso d'opera confluiscono nel collaudo finale di cui al comma 1.

ART. 18 - CESSIONI DI AREE AL COMUNE

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature e servizi pubblici di cui agli articoli 3, 4 e 7, sono cedute in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione.

2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, come segue:

a) cedute gratuitamente al Comune a titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici, con il colore blu, per metri quadrati 5.813,80 (cinquemilaottocentotredici virgola ottanta);

b) cedute gratuitamente al Comune per l'urbanizzazione primaria, con il colore rosso, per metri quadrati 5.601,40 (cinquemilaseicentouno virgola quaranta).

2-bis. In particolare:

a) i signori BAVARO Angelo, BAVARO Mauro e BAVARO Vincenzo, ciascuno per i propri diritti e tutti congiuntamente e solidalmente per l'intero, cedono al Comune di Giovinazzo, che come rappresentato accetta e riceve, quanto segue:

a1) una porzione di suolo per attrezzature e servizi pubblici, di metri quadrati [redacted], confinante con altra proprietà dei cedenti per due lati e con la particella 1754, di cui *infra* alla lettera b1, in catasto al foglio 2, particella 1750;

a2) una porzione di suolo per l'urbanizzazione primaria, di metri quadrati [redacted], confinante con altra proprietà dei cedenti da più lati e con proprietà Rucci, in catasto al foglio 2, particella 1748;

b) signori SCARDA Angelo, SCARDA Anna Maria, SCARDA Angelo, SCARDA Rosa, SCARDA Rosa e SCARDA Rosanna, ciascuno per i propri diritti e tutti congiuntamente e solidalmente per l'intero, cedono al Comune di Giovinazzo, che come rappresentato accetta e riceve, quanto segue:

b1) tre porzioni di suolo per attrezzature e servizi pubblici, di cui una di metri quadrati [redacted], confinante con altra proprietà dei cedenti per due lati e con proprietà Rucci, in catasto al foglio 2, particella 1740, una di metri quadrati [redacted]

... .., confinante con altra proprietà dei cedenti, con l'area di cui *infra* alla lettera b2 e la particella 1750 di cui sopra alla lettera a1, in catasto al foglio 2, particelle 1754, 1755 e 1756, e l'ultima di metri quadrati, confinante con l'area di cui *infra* alla lettera b2 e con le strade comunali Torre del Ciuccio e Devenuto, in catasto al foglio 2, particella 1758;

b2) una porzione di suolo per l'urbanizzazione primaria, di metri quadrati, confinante con altre proprietà dei cedenti, con le strade comunali Torre del Ciuccio e Devenuto e con proprietà Bavaro, in catasto al foglio 2, particelle 1757, 1764, 1762, 1742.

Le stesse aree di cui al presente comma sono identificate nei frazionamenti catastali, il primo redatto dal, e approvato dall'Agenzia del Territorio di Bari in data, al numero, il secondo redatto dal, e approvato dall'Agenzia del Territorio di Bari in data, al numero

3. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

4. La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il piano attuativo e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i proponenti possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

5. I proponenti si impegnano, ed a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica delle confini e delle consistenze delle aree cedute al Comune, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

ART. 19 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la custodia delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico dei proponenti fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 17, comma 2.

2. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo

parziale di cui all'articolo 17, comma 4, l'onere della manutenzione e della custodia della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.

3. Fanno eccezione alla disciplina di cui ai commi 1 e 2 gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dai proponenti o dai loro aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dai proponenti; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 13.

4. La rete di pubblica illuminazione non è attivata fino a che non sia stato ultimato almeno il 50% (cinquanta per cento) degli spazi edificabili assegnati al piano attuativo. Il canone e i consumi, o la maggiorazione del canone e dei consumi, relativi alla pubblica illuminazione quando attivata, sono a carico di tutti i proponenti, indistintamente, fino alla ultimazione di almeno il 50% (cinquanta per cento) degli spazi edificabili assegnati al piano attuativo o da questo

previsti.

5. Fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 2017 comma 2, i proponenti devono curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino all'approvazione del collaudo finale o fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 17, comma 2, resta in capo ai proponenti ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione.

ART. 20 - CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione è attribuita alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Puglia, sezione di Bari.

2. La risoluzione delle controversie di natura contrattuale, che dovessero eventualmente sorgere tra l'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione nell'esecuzione del contratto ai sensi dell'articolo 10, è disciplinata dal relativo capitolato speciale d'appalto.

3. In deroga a quanto previsto al comma 1, qualora la controversia attenga a diritti soggettivi, la competenza è devoluta ad un collegio arbitrale, ai sensi dell'articolo 6, comma 2, della legge 21 luglio 2000 n. 205.

ART. 21 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano attuativo è composto da:

- a) Tav. 1 = Stralcio di PRG - Stralcio PPA - Stralcio planimetrico catastale - elenco ditte;
- b) Tav. 2 = Definizione delle aree - calcolo delle superfici - calcolo dei volumi - verifica standards;
- c) Tav. 3 = Planimetria generale su catastale e attribuzione alle ditte della volumetria;
- d) Tav. 4 = Viabilità con viabilità di piano, distacchi, ingombro fabbricati;
- e) Tav. 5 = Planovolumetria;
- f) Tav. 6 = Abaco tipologie;
- g) Tav. 7 = Profili;
- h) Tav. 8 = Planimetria generale con indicazione degli impianti tecnologici;
- i) Tav. 9 = Rilievo celeri metrico;
- l) Relazione;
- m) Titoli di proprietà, rilievo fotografico, visure catastali,

schema di convenzione;

n) Visura di mappa;

o) Elaborato planimetrico per l'individuazione delle aree delle quali è prevista la cessione gratuita al Comune;

h) frazionamento catastale per l'individuazione delle aree delle quali è prevista la cessione gratuita al Comune.

2. Il progetto di piano attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i proponenti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e) ed f), quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

3. Per tutta la durata della convenzione i proponenti si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di cinque copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

ART. 22 - REDISTRIBUZIONE DI AREE

1. Allo scopo di consentire la formazione ed il completamento

dei lotti edificatori oggetto della presente convenzione in Comune di Giovinazzo (BA) tra le vie De Ceglie, Torre del Ciuccio e Devenuto:

a) i signori BAVARO Angelo, BAVARO Mauro e BAVARO Vincenzo, ciascuno per i propri diritti e tutti congiuntamente e solidalmente per l'intero, cedono ai signori SCARDA Angelo, SCARDA Anna Maria, SCARDA Angelo, SCARDA Rosa, SCARDA Rosa e SCARDA Rosanna, che accettano e ricevono, una porzione di suolo ad uso edificatorio, della superficie di metri quadrati 128,00 (centoventotto virgola zero zero), confinante con altra proprietà dei cedenti, con altra proprietà dei cessionari e con aree da destinare a strade, come innanzi cedute al Comune di Giovinazzo, in catasto al foglio 2, particelle:

- 1753,
- 1752
- 1745
- 1746

b) i signori SCARDA Angelo, SCARDA Anna Maria, SCARDA Angelo, SCARDA Rosa, SCARDA Rosa e SCARDA Rosanna, ciascuno per i propri diritti e tutti congiuntamente e solidalmente per l'intero, cedono ai signori BAVARO Angelo, BAVARO Mauro e BAVARO Vincenzo, che accettano e ricevono, due porzioni di

suolo ad uso edificatorio, della superficie complessiva di metri quadrati 250,00 (duecentocinquanta virgola zero zero), tra loro non contigue, di cui la prima della superficie di metri quadrati [redacted] confinante con altra proprietà dei cedenti e con altra proprietà dei cessionari, in catasto al foglio 2, particella 1761 e l'altra, della superficie di metri quadrati [redacted] confinante con altra proprietà dei cedenti, con altra proprietà dei cessionari e con aree da destinare a strade, come innanzi cedute al Comune di Giovinazzo, in catasto al foglio 2, particelle:

- 1743

- 1744

2. Le aree sono cedute nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le accessioni, accessori, adiacenze, pertinenze, dipendenze, aggiunte e migliorie, diritti, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, e libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

3. I cessionari sono immessi da oggi nel possesso delle aree ricevute, per cui da oggi vanno a loro beneficio e carico i relativi frutti ed oneri.

ART. 23 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Ai sensi del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380, i costituiti dichiarano:

- che i suoli oggetto della presente convenzione hanno la destinazione risultante dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Giovinazzo in data, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", senza lettura per espressa dispensa a me fattane dai costituiti;
- che dalla data di rilascio di detto certificato ad oggi non sono intervenute modificazioni dei vigenti strumenti urbanistici che concernono tali suoli;
- che non sono in corso opere di lottizzazione abusiva.

ART. 24 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I proponenti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. I proponenti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti

dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000 n. 342.

ART. 25 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei proponenti.

2. Le parti dichiarano e si danno reciprocamente atto che le aree come innanzi cedute e trasferite non hanno alcun valore commerciale, trattandosi di scambi effettuati per adeguare lo stato giuridico dei luoghi allo strumento urbanistico (progetto di lottizzazione) e non per libera contrattazione.

3. Ai soli fini fiscali, le parti indicano in Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) il valore dei suoli oggetto delle cessioni di cui alla presente convenzione.

4. Sempre ai fini fiscali, le parti dichiarano che fra loro

non vi è alcun vincolo di parentela in linea retta o di coniugio.

5. Ai sensi del d.p.r. 28 dicembre 2000 n. 445 e per gli effetti dell'art. 35, comma 22, del d.l. 4 luglio 2006 n. 223, le parti, consapevoli della responsabilità penale in cui si incorre in caso di false dichiarazioni nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, falsa o incompleta indicazione dei dati, dichiarano, per quanto possa occorrere, che per la presente convenzione non si sono avvalse di alcun mediatore.