



COMUNE DI STATTE
PROVINCIA DI TARANTO

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata
art. 15 della legge regionale n. 20/2001
denominato

% CORSO VITTORIO EMANUELE I

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove, addì _____ del mese di _____ in Statte , presso la Residenza Municipale innanzi a me dott. _____ Segretario Generale del Comune di Statte, ufficiale rogante ai sensi dell'art. 97 co. 4 lett. c) del D.Lgs 267/2000 (TUEL),

sono comparsi, **da una parte:**

l'ente Comune di Statte con sede in Via San Francesco d'Assisi n. 5 . c.f. 90031270730 . qui rappresentato dall' _____ nato a _____ il _____, Responsabile del Settore Assetto del Territorio e Sviluppo Economico in qualità di rappresentante pro-tempore del Comune di Statte, che qui interviene in nome e per conto delle stesso Comune ai sensi dell'art. 4, comma 2 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, comma 2 e 3, lettera c) del decreto legislativo 18 agosto 2000; n. 267;

e dall'altra parte

il Sig./Sigg.ri _____ nella sua/loro qualità di _____ del Consorzio costituito con atto _____, in seguito denominato nel presente atto **%OGGETTO ATTUATORE+**

PREMESSO

- a) Che il Piano Urbanistico Generale del comune di Statte assoggetta la trasformazione edilizio urbanistica delle aree e degli immobili oggetto della presente all'approvazione di un Piano Urbanistico Esecutivo, di seguito denominato PUE;
- b) i soggetti sottoelencati sono rispettivamente proprietari dei suoli a fianco di ciascuno individuati con i dati catastali e con le relative quote di proprietà:
 - _____ . c.f. _____ , con sede in _____ alla via _____ n. __, in qualità di titolare della proprietà per _____ dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Statte (TA), individuata presso l'Agenzia delle Entrate . Territorio . di Taranto al mappale n. 1631 del foglio n. 8;
 - _____ . c.f. _____ , con sede in _____ alla via _____ n. __, in qualità di titolare della proprietà per _____ dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Statte (TA), individuata presso l'Agenzia delle Entrate . Territorio . di Taranto al mappale n. 1631 del foglio n. 8;
 - _____ . c.f. _____ , con sede in _____ alla via _____ n. __ in qualità di titolare della proprietà per _____ dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Statte (TA), individuata presso l'Agenzia delle Entrate . Territorio . di Taranto al mappale n. 1631 del foglio n. 8;
- c) che i predetti, nella loro qualità di proprietari dei suddetti suoli, al fine di realizzare gli interventi previsti nel Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) denominato **%Corso Vittorio Emanuele+**, hanno costituito il Consorzio _____ con atto _____ del Notaio _____

- d) che il Consorzio _____, d'ora innanzi anch'esso ricompreso tra i **SOGGETTI ATTUATORI**, non è titolare di diritti di proprietà ma ha ricevuto mandato (giusta procura speciale _____) dalle Ditte di cui alla precedente lettera b) per dare attuazione al PUE cui si riferisce la presente convenzione;
- e) Che il soggetto attuatore ha depositato la domanda di approvazione e la proposta di piano attuativo, completa di tutti gli elaborati necessari, in data 22.11.2018 al prot. n. 20331;
- f) Che con deliberazione n. ___ del _____ il/la consiglio/giunta comunale ha adottato il PUE, completo dello schema della presente convenzione;
- g) Che con deliberazione n. ___ del _____ il/la consiglio/giunta comunale ha approvato il PUE, completo dello schema della presente convenzione;
- h) Che i sopraindicati intervenuti, promotori del PUE, dichiarano di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- i) Che le aree di cui alla presente convenzione ricadono nel vigente Piano Urbanistico Generale in zona **Contesti per attività di nuovo impianto** (art. 20/P delle N.T.A.);
- j) Che sulla **area** non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;
- k) che quanto dichiarato alla precedente lettere i) e j) è riportato nel certificato di destinazione urbanistica che si allega al presente atto.

Comune e Soggetto Attuatore nelle persone di cui sopra, della cui identità e poteri io Segretario Comunale sono certo, senza l'assistenza dei testimoni per avervi le parti espressamente rinunciato ed il sottoscritto non ne richiede la presenza (art. 48 della L. 89/1913 modificata dalla L. 246/2005)

RICHIAMATI:

- Il Codice Civile;
- Gli articoli 1, comma 1-bis, e 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241 e smi;
- La legge 17 agosto 1942 n. 1150 (Legge Urbanistica) e smi;
- Il Decreto del Presidente della Repubblica 06 giugno 2001 n. 380 e smi;
- La legge regionale 27 luglio 2001 n. 20 e smi;
- La legge regionale 01 agosto 2011 n. 21 e smi;
- Il decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 e smi;

Le parti sopra costituite,

Tanto richiamato e premesso, le parti approvano i richiami e le premesse quali parti integranti e sostanziali della presente convenzione.

ART. 1 È OGGETTO

1. La presente convenzione ha lo scopo di stabilire quali sono i rapporti tra Il soggetto attuatore e il Comune di Statte, i trasferimenti di proprietà tra i partecipanti alla Convenzione, la

destinazione urbanistica delle aree, l'identificazione delle opere di urbanizzazione da porsi a carico del soggetto attuatore, i tempi e le garanzie di attuazione del PUE e delle opere di urbanizzazione.

ART. 2 È OBBLIGO GENERALE

1. Il soggetto attuatore o eventuali subentranti si impegna ad assumere, e con la sottoscrizione della presente assume, gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali spettanti alle singole UMI, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

ART. 3 È DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Comune e soggetto attuatore approvano i richiami e le premesse quali parti integranti e sostanziali della presente convenzione.
2. Il soggetto attuatore o eventuali subentranti sono obbligati in solido per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore o da eventuali subentranti 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.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal soggetto attuatore o da eventuali subentranti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali assunte in conformità a successivi provvedimenti di pianificazione o di programmazione, nonché all'esecuzione delle previsioni dei medesimi provvedimenti, ancorché in difformità della presente convenzione e fatti salvi i soli diritti soggettivi sorti con questa, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune così finalizzati.

ART. 4 È TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.
2. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di 3650 (tremilaseicentocinquanta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.

3. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione devono essere realizzate contestualmente agli interventi previsti dal PUE, almeno per il tratto al servizio del singolo intervento, ossia di ogni UMI (Unità Minima di Intervento), ovvero di quelle individuate dall'Amministrazione Comunale in funzione della quota proporzionale rispetto all'intervento da realizzare.
4. Nel caso di rilascio di autorizzazione all'esecuzione del singolo intervento (UMI), devono essere realizzate a cura e spese del richiedente, almeno le opere di urbanizzazione ad esso pertinenti ovvero di quelle individuate dall'Amministrazione Comunale in funzione della quota proporzionale rispetto all'intervento da realizzare.
In ogni caso le opere di urbanizzazione debbono essere realizzate in maniera completa e funzionale, indipendentemente dalla quota proporzionale spettante all'UMI. La quota di urbanizzazioni realizzate in esubero rispetto alla quota proporzionale spettante alla singola UMI è da considerarsi quale anticipazione per l'intervento o gli interventi successivi.
5. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.
6. Non sarà consentito presentare segnalazione certificata di agibilità per l'UMI senza che siano state ultimate le opere di urbanizzazione legate all'intervento e sia stato emesso il relativo certificato di regolare esecuzione.
7. 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 3650 (tremilaseicentocinquanta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di sottoscrizione della presente convenzione. Entro lo stesso termine il soggetto attuatore o eventuali subentranti deve aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le SCIA o CILA per la completa edificazione degli interventi previsti dal PUE.
8. La cessione della proprietà delle aree, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la sottoscrizione della presente convenzione, come previsto dal successivo articolo 14. La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dal soggetto attuatore o da eventuali subentranti è pertanto attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune, essendo le opere realizzate direttamente su aree già di proprietà di quest'ultimo.

ART. 5 È PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative all'intero o ad ogni singolo intervento di UMI, deve essere coerente con il PUE approvato, ovvero alle varianti allo stesso. Alla progettazione esecutiva si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni vigenti in materia di opere pubbliche.
2. Tutti gli oneri finanziari per la redazione del progetto esecutivo, nonché delle precedenti fasi progettuali, sono a totale carico del soggetto attuatore.

3. Il progetto di cui al punto precedente e relativo ad ogni singolo intervento di UMI deve essere presentato al Comune contestualmente alla presentazione del progetto delle stesse UMI e fornito al Comune sia in formato cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso o in un formato liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.
4. Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo, il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del direttore 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 secondo le prescrizioni della vigente normativa in materia di opere pubbliche. Tali elaborati devono essere forniti tempestivamente al Comune con le modalità di cui al comma 2.
5. Le spese tecniche per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono a carico del soggetto attuatore o degli eventuali subentranti senza alcun onere per il Civico Ente.

ART. 6 È ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione relative all'intero intervento o ad ogni singolo intervento di UMI, sono eseguite direttamente dal soggetto attuatore o da eventuali subentranti, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo di cui all'articolo 5.
2. Alle prestazioni della direzione dei lavori si applicano le medesime disposizioni previste per l'esecuzione delle opere ai sensi del comma 1.
3. Le opere di urbanizzazione saranno eseguite in conformità alla vigente normativa di riferimento al momento dell'approvazione del relativo progetto esecutivo.
4. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione devono essere soggetti qualificati ai sensi della vigente normativa in materia di qualificazione dei soggetti esecutori di opere pubbliche.

ART. 7 È OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Il soggetto attuatore o eventuali subentranti assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto del PUE, che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo di cui all'articolo 4, e di seguito descritte:
 - a. strade veicolari, previste dal PUE;
 - b. percorsi pedonali e marciapiedi;
 - c. parcheggi pubblici;
 - d. pubblica illuminazione completa di punti luce adeguatamente alimentati;
2. Nel caso di realizzazione delle singole UMI previste nel PUE, il soggetto attuatore o eventuali subentranti si assume a proprio totale carico, gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza dello stesso singolo intervento, ovvero di quelle

individuare dall'Amministrazione Comunale sempre in maniera proporzionale alla quota parte dell'intervento da realizzare.

In ogni caso le opere di urbanizzazione devono essere realizzate in maniera completa e funzionale, indipendentemente dalla quota proporzionale spettante all'UMI. La quota di urbanizzazioni realizzate in esubero rispetto alla quota proporzionale spettante alla singola UMI è da considerarsi quale anticipazione per l'intervento o gli interventi successivi.

3. Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino inquinamento da elettrosmog e comunque 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 e comunque al Piano comunale delle antenne in corso di redazione.
4. Il soggetto attuatore o eventuali subentranti assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo e le opere di urbanizzazione secondaria di cui al successivo art. 7:
 - a. segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;
 - b. impianto automatico temporizzato, per l'irrigazione aree verdi o comunque piantumate;
 - c. allacciamento autonomo con punto di consegna per la pubblica illuminazione in modo da rendere possibile l'erogazione del servizio a soggetti diversi.

ART. 8 È OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Il soggetto attuatore o eventuali subentranti assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria, così come evidenziate sugli elaborati del piano di lottizzazione, che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo di cui all'articolo 5, e di seguito descritte:
 - a. Sistemazione aree a verde attrezzato;
2. Nel caso di realizzazione delle singole UMI previste nel Piano di Lottizzazione, il soggetto attuatore o eventuali subentranti si assume a proprio totale carico, gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria di pertinenza dello stesso singolo intervento, ovvero di quelle individuate dall'Amministrazione Comunale sempre in maniera proporzionale alla quota parte dell'intervento da realizzare.

In ogni caso le opere di urbanizzazione debbono essere realizzate in maniera completa e funzionale, indipendentemente dalla quota proporzionale spettante all'UMI. La quota di urbanizzazioni realizzate in esubero rispetto alla quota proporzionale spettante alla singola UMI è da considerarsi quale anticipazione per l'intervento o gli interventi successivi.

3. Il soggetto attuatore o eventuali subentranti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento delle singole UMI ai pubblici servizi. Sono compresi in tale definizione anche i raccordi stradali di qualunque genere;

ART. 9 È OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive del soggetto attuatore o di eventuali subentranti a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:
 - a. eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti come da cedere al Comune né da asservire all'uso pubblico, dal progetto esecutivo o dal planovolumetrico, da chiudere con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;
 - b. passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;
 - c. posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
 - d. verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
 - e. illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
 - f. 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 di ogni singola UMI e comunque prima della ultimazione di questo e della presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità del medesimo.

ART. 10 È GARANZIE PER L' ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese del soggetto attuatore o di eventuali subentranti e dei relativi oneri accessori è stimato in " _____ per le opere di urbanizzazione primaria e " _____ per le opere di urbanizzazione secondaria, come risulta dal CME allegato al PUE, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo, I.V.A come per legge al momento della stipula della presente convenzione, spese tecniche per direzione lavori e collaudo, spese per allacciamenti. L'importo definitivo sarà quello derivante dal computo metrico delle opere di urbanizzazione, allegato al progetto esecutivo delle stesse ed approvato unitamente a questo dal Comune; gli importi saranno calcolati sulla base del Prezzario Regionale delle opere Pubbliche più aggiornato alla data di presentazione del progetto esecutivo.
2. A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, il soggetto attuatore o eventuali subentranti presta adeguata garanzia finanziaria, con polizza fideiussoria assicurativa o bancaria, per un importo pari al 100% dell'ammontare complessivo delle opere di urbanizzazione, determinato ai sensi del presente comma. Qualora il piano si attui per stralci

funzionali (UMI), indipendentemente dalla quota proporzionale delle urbanizzazioni a carico dell'UMI, la polizza dovrà garantire un importo non inferiore al 50,00% dell'importo complessivamente stimato per le opere di urbanizzazione (" _____"), ovvero dell'importo definitivo di cui sopra. La presentazione della polizza sarà atto propedeutico per il rilascio del permesso di costruire. La scadenza della polizza sarà incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune.

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso alla singola UMI, tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del soggetto attuatore o di eventuali subentranti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita, sempre previo collaudo con esito positivo.
4. 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. In ogni caso il soggetto attuatore o eventuali subentranti 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.
5. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione relative ad una UMI, 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 del soggetto attuatore o di eventuali subentranti di cui al successivo articolo 15, 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.

ART. 11 È REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. La convenzione urbanistica sarà firmata dalle parti dopo la pubblicazione sul BURP della deliberazione di consiglio comunale di approvazione del PUE denominato "Corso Vittorio Emanuele".
2. Il soggetto attuatore o eventuali subentranti possono presentare le domande per ottenere i permessi di costruire, o altri titoli edili idonei alla realizzazione degli interventi, per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al PUE, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo, solo dopo la registrazione e trascrizione della presente convenzione.

3. Il rilascio dei permessi di costruire, in qualunque forma, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380 del 2001, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire.
4. A scomputo totale o parziale della quota dovuta per gli oneri di urbanizzazione, il titolare del permesso si obbliga a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 1, comma 2, lettera e) e articolo 36, commi 3 e 4, D.Lgs. n.50 del 2016, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.
5. Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo finale, la quantificazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione assolti con l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione è sempre effettuata con la condizione ~~salvo~~ ~~conguaglio~~ essendo subordinata all'accertamento del costo sostenuto sulla base dei computi metrici allegati ai progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione ed approvati unitamente ad essi.

ART. 12 È VARIANTI

1. Ogni eventuale variante che si renda necessaria relativamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria disciplinate nella presente convenzione, dovrà essere preventivamente approvata dall' Amministrazione Comunale con iter e nelle forme in vigore alla data della presentazione della variante stessa.

ART. 13 È COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altro adempimento costruttivo, il soggetto attuatore o eventuali subentranti presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese del Soggetto Attuatore o di eventuali subentranti che ne deve anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi
2. 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, ovvero 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 che 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 all'articolo 5, comma 4, della presente convenzione, e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti di cui all'articolo 9. In difetto il Comune, previa diffida al soggetto attuatore o ad eventuali subentranti, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati,

a spese del soggetto attuatore o di eventuali subentranti. Tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.

4. In caso di presentazione di progetti per l'esecuzione di opere di urbanizzazione relative a singole UMI, è previsto il collaudo delle stesse con le modalità di cui sopra; il deposito del Certificato di Regolare Esecuzione delle opere eseguite, redatto dal Direttore dei Lavori, attiverà la procedura di collaudo e consentirà la presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità degli immobili realizzati. Lo svincolo della polizza fideiussoria avverrà successivamente alla emissione del certificato di collaudo dell'opera, ovvero trascorsi i termini di cui al comma 2 del presente articolo.

ART. 14 È CESSIONE GRATUITA DELLE AREE AL COMUNE

1. Le aree previste dalla convenzione sono cedute in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della presente convenzione.
2. Le aree di cui al comma precedente sono individuate con la voce "Area a verde attrezzato" nella tavola "R URB 01" allegata al PUE di cui alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, e sono di seguito specificate:
 - a) si cedono gratuitamente al Comune le aree individuate in catasto al foglio di mappa n. 8 particelle 5 5 5 che hanno la seguente destinazione urbanistica: "Contesti per attività di nuovo impianto" come attestato alla lettera i) delle premesse della presente convenzione. Ai soli effetti della tassa di registrazione della presente convenzione si attribuisce all'area cui sopra il valore di 39,74 "/mq;
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 di lottizzazione 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 il soggetto attuatore o eventuali subentranti possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.
5. Il soggetto attuatore o eventuali subentranti si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica dei confini e delle consistenze delle aree da cedere 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.
6. Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo o comunque nei dieci anni successivi al medesimo, sia accertato che le aree cedute o da cedere al Comune, siano accertate in misura

inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, il soggetto attuatore o eventuali subentranti sono obbligati in solido al reperimento delle aree mancanti. Il Comune, con adeguata motivazione, può disporre che in luogo del reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, il soggetto attuatore o eventuali subentranti procedano alla loro monetizzazione al prezzo di mercato fermo restando ogni risarcimento del danno.

7. Il soggetto attuatore o eventuali subentranti, si impegna a propria cura e spese a frazionare tutte le aree da cedere gratuitamente al comune di Statte. I frazionamenti sono propedeutici alla sottoscrizione della convenzione.

ART. 15 È MANUTENZIONE E GESTIONE DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico del soggetto attuatore o di eventuali subentranti.
2. Sono a totale carico del soggetto attuatore o di eventuali aventi causa i costi per gli allacciamenti alla rete degli impianti realizzati sulle aree che con il presente atto sono cedute al comune.
3. Sono a totale carico del soggetto attuatore i costi relativi ai consumi delle utenze degli impianti realizzati sulle aree che con il presente atto sono cedute al comune.
4. Nel caso di mancata e/o scarsa manutenzione, previa formale diffida ad adempiere entro 30 giorni naturali e consecutivi, gli interventi necessari a mantenere le opere in un adeguato stato di manutenzione saranno eseguiti dal comune con oneri a carico del soggetto attuatore o di eventuali subentranti.

ART. 16 È PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il PUE denominato "Corso Vittorio Emanuele" è composto da:
 - Relazione tecnica descrittiva
 - Inquadramento territoriale su cartografia tecnica . All. n. INQ 01
 - Inquadramento urbanistico su elaborati P.U.G. e adeguamento dello stesso all'art. 100 delle N.T.A. del P.P.T.R. . All. n. INQ 02
 - Inquadramento su strumenti di pianificazione P.A.I. e Rete Natura 2000 . All. n. INQ 03
 - Stato di fatto: rilievo plani altimetrico dell'area, rilievo fotografico e profili del territorio . All. n. SF 01
 - Quadro previsionale di piano con quantificazione degli indici . All. n. PR URB 01
 - Quadro previsionale di piano con specifiche di progetto . All. n. PR URB 02
 - Quadro previsionale di piano con caratterizzazione di pavimentazione e verde . All. n. PR URB 03
 - Skyline di progetto . All. n. PR URB 04
 - Norme Tecniche di Attuazione

- Relazione impianto di illuminazione
 - Impianto di illuminazione . All. n. IE 01
 - Relazione tecnica di prevenzione incendi
 - Planimetria generale di prevenzione incendi per la stazione carburanti all. n. AI 01
 - Relazione impianto idrico fognario e trattamento acque meteoriche
 - Impianto idrico fognante e trattamento acque meteoriche . All. n. IM 01
 - Planimetria generale impianti meccanici per la stazione di rifornimento carburanti . All. n. IM 02
 - Elenco prezzi . Opere urbanizzazione
 - CME . Opere urbanizzazione
 - Elenco prezzi . Opere private
 - CME . Opere private
2. Il PUE denominato %Corso Vittorio Emanuele+ è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e il soggetto attuatore o eventuali subentranti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, 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 il soggetto attuatore o eventuali subentranti si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, copia degli elaborati di cui al comma 1 su supporto informatico, oltre a quelle già depositate in comune o da depositare ai fini istituzionali.

ART. 17 È RICORSO AL TAR

1. Le parti contraenti danno atto che l'organismo responsabile delle procedure di ricorso è il T.A.R. . Tribunale Amministrativo Regionale per la Regione Puglia, sede di Lecce.
- Il soggetto attuatore o eventuali subentranti si obbliga a non avanzare nei confronti del Comune richiesta alcuna di danni a qualunque titolo, qualora la richiesta trovasse accoglimento nel merito.

ART. 18 È 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 del soggetto attuatore o eventuali subentranti.

ART. 19 È TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il soggetto attuatore o eventuali subentranti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. Il soggetto attuatore o eventuali subentranti 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 Urbanistico Generale; trovano altresì applicazione, per quanto occorra:
 - a. l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione) per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto;
 - b. l'articolo 33, comma 3, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come interpretato dall'articolo 76, comma I, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, per il trasferimento di beni immobili interni al PUE.

ART. 20 È RINVIO DINAMICO

1. per tutto quanto non previsto si applica la normativa statale e regionale.
2. Eventuali novelle legislative e regolamentari troveranno applicazione automatica, senza la necessità di provvedere ad integrazioni o rettifica della presente.

Richiesto dal comune e dal soggetto attuatore ho predisposto questo atto per n. ____ facciate scritte, oltre agli allegati che, per espressa volontà dei sottoscrittori, anche se non materialmente allegati alla presente ne fanno parte integrante e sostanziale.

Ho letto alle parti che lo hanno ritenuto conforme alla loro volontà e, pertanto, lo hanno approvato e confermato in ogni paragrafo e articolo, compresi gli allegati, dei quali ho omesso la lettura essendo loro ben noti.

Per il comune di Statte _____

Il soggetto attuatore _____

Il Segretario Generale _____