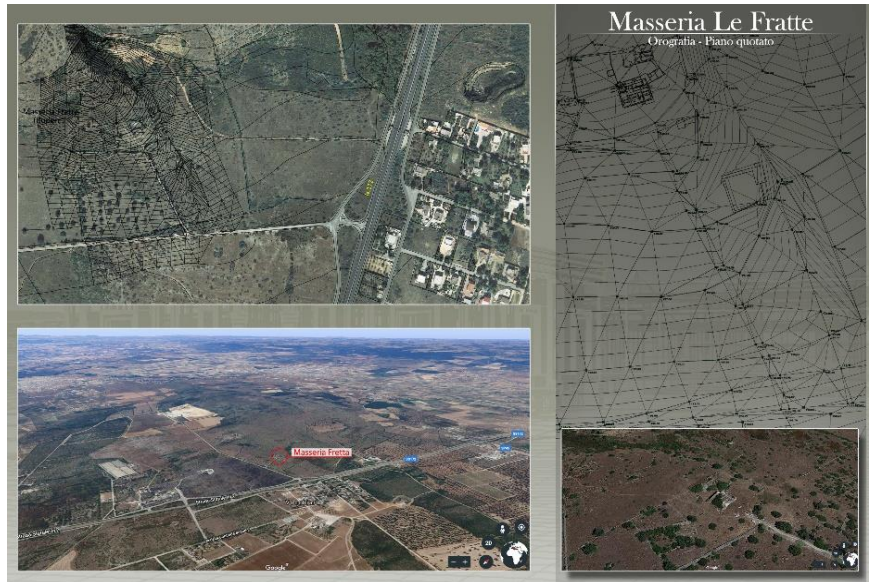


COMUNE DI STATTE



OGGETTO: Proposta di Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) come previsto dall'art. 28/S delle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.G. di Statte

LOCALITÀ: C.da Grottafornara - Masseria Le Fratte

COMMITTENTE: Azienda Agricola Giuseppe PETRONELLA

PROGETTISTA: Dott. Arch. Antonio LAGHEZZA

SCHEMA DI CONVENZIONE

PIANO URBANISTICO ESECUTIVO, SU AREA RICADENTE NEL COMUNE DI STATTE TIPIZZATA DAL P.U.G. COME ÍCONTESTI MULTIFUNZIONALI AD INDIRIZZO AGRITURISTICOÎ, FINALIZZATO AL RECUPERO E ALLA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA DELLA MASSERIA LE FRATTE, IN AGRO DI STATTE - CONTRADA GROTTAFORNARA.

AREA DISTINTA AL FOGLIO N. 16 PARTICELLE N. 17 parte, 431 parte, 432 parte.

Soggetto Proponente: Azienda Agricola Giuseppe PETRONELLA

Schema di Convenzione

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilavent____, addì ò ò ò ò ò ò ò del mese di ò ò ò ò ò ò . 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 dello 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. Giuseppe PETRONELLA, codice fiscale PTRGPP45814E986W, nella sua qualità di proprietario e titolare dell'omonima azienda agricola con sede legale in Via Donato Lella n. 5 . Martina Franca, nato a Martina Franca (TA) il 14.02.1945, in seguito denominato nel presente atto %SOGGETTO 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 alla approvazione di un Piano Urbanistico Esecutivo, di seguito denominato PUE;
- b) il soggetto attuatore è proprietario unico dei suoli di seguito individuati con i dati catastali:
 - Comune censuario e amministrativo di Statte (TA), individuata presso l'Agenzia delle Entrate . Territorio . di Taranto al mappale n. 17 del foglio n. 16;
 - Comune censuario e amministrativo di Statte (TA), individuata presso l'Agenzia delle Entrate . Territorio . di Taranto al mappale n. 431 del foglio n. 16;
 - Comune censuario e amministrativo di Statte (TA), individuata presso l'Agenzia delle Entrate . Territorio . di Taranto al mappale n. 432 del foglio n. 16;

- c) che il predetto, nella qualità di proprietario dei suddetti suoli, al fine di realizzare gli interventi previsti nel Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) denominato "RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA DELLA MASSERIA LE FRATTE", ha dichiarato di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- d) che le aree di cui alla presente convenzione ricadono nel vigente Piano Urbanistico Generale in zona "Contesti multifunzionali ad indirizzo agrituristico" (art. 28/S delle N.T.A.);
- e) Che sulla area gravano vincoli di natura ambientale e paesaggistica, previsti da leggi speciali che subordinano ad autorizzazioni di altre autorità la realizzazione delle opere conseguenti al PUE;
- f) che quanto dichiarato alle precedenti lettere d) ed e) 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, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

ART. 3 È DISPOSIZIONI PRELIMINARI

2. Comune e soggetto attuatore approvano i richiami e le premesse quali parti integranti e sostanziali della presente convenzione.
3. 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.
4. 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.
5. 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 REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO

1. La convenzione urbanistica sarà firmata dalle parti dopo l'approvazione del presente Piano Urbanistico Esecutivo, denominato "Recupero e Riqualificazione Urbanistico-Edilizia della Masseria Le Fratte".
2. Il soggetto attuatore o eventuali subentranti possono presentare la domanda per ottenimento del permesso di costruire, o altri titoli edili idonei alla realizzazione degli interventi previsti, 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 del permesso di costruire, in qualunque forma, è subordinato 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. Il Contributo di Costruzione, considerato l'intervento in zona "Contesti multifunzionali ad indirizzo agrituristico", non sarà dovuto esclusivamente nel caso in cui ricorrano le condizioni di cui all'art. 17 c. 3 lettera a) del D.P.R. 380/2001;

ART. 5 È MONETIZZAZIONE AREE A STANDARD

1. In considerazione della ridotta superficie delle aree da destinare a standard urbanistici nel rispetto del D.M. 1444/68, della notevole distanza dall'abitato di Statte, della localizzazione delle stesse, ubicate all'interno della proprietà dell'Azienda Agricola Petronella, non direttamente accessibili dalla strada, si ritiene vantaggiosa la monetizzazione, da calcolarsi in ragione della superficie da cedere, in modo tale da poter consentire un beneficio all'Amministrazione ed alla comunità stessa, con un introito economico a fronte di improduttivi problemi gestionali.
2. La quantificazione dell'importo dovuto a titolo di monetizzazione degli standard dovrà avvenire tenendo quale riferimento il disposto di cui alla D.C.C. n. 77 del 27.12.2021, ovvero di quanto stabilito in eventuali deliberazioni che sostituiscono, integrano o modificano la stessa.
3. Il pagamento delle somme sopra quantificate sarà versato all'Ente prima della richiesta del Permesso di Costruire.

ART. 6 È PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il PUE denominato %RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA DELLA MASSERIA LE FRATTE+è composto da:

<u>ANALISI</u>		
TAV.	Titolo	SCALA
AR_01	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	1:10.000
AR_02	AREA DI INTERVENTO DA P.U.G. SU: BASE AEROFOTOGRAMMETRICA, ORTOFOTO, CATASTALE	1:2.000 1:5.000
AR_03	P.P.T.R.: SISTEMA DELLE TUTELE	1:5.000
AR_04	STRALCIO P.U.G./S	1:5.000
AR_05	STRALCIO P.U.G./P	1:5.000
AR_06	AREA DI INTERVENTO DA P.U.G.: RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO	1:200
AR_07	AREA DA P.U.G.: RILIEVO QUOTATO: SEZIONI	Varie
AR_08	STATO DI FATTO: INQUADRAMENTO MANUFATTI PREESISTENTI . CALCOLO SUPERFICI E VOLUMI	1:200
AR_09	ABACO FOTOGRAFICO CON PIANTA CHIAVE	1:200

<u>PROGETTO</u>		
AR_10	PLANIMETRIA DI PROGETTO SU C.T.R.: SCHEDA DI CONTROLLO URBANISTICO	1:200
AR_11	PLANIMETRIA INTERVENTO SU CATASTALE.: SCHEDA DI CONTROLLO URBANISTICO	1:200
AR_12	AREE PER URBANIZZAZIONI, PER SERVIZI/STANDARD, AREE INTERESSATE DA EDIFICABILITÀ (ZOOING)	1:200
AR_13	INSERIMENTO NEL CONTESTO: RAPPRESENTAZIONE TRIDIMENSIONALE DELL'INTERVENTO - RENDERING	
AR_14	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO: VERIFICA DELLA SICUREZZA IDRAULICA	
<u>RELAZIONI</u>		
	RELAZIONE GENERALE CON ATTENZIONE AGLI OBIETTIVI, CONTENUTI, CRITERI E MODALITÀ ATTUATIVE IN COERENZA CON IL PUG/S E PUG/P	
	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO: VERIFICA DELLA SICUREZZA IDRAULICA	
	ANALISI VEGETAZIONALE: PROGETTO MIGLIORAMENTO AMBIENTALE SU PARTE DI AREA DI PROPRIETÀ	
	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	

- Il PUE denominato **RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA DELLA MASSERIA LE FRATTE+** 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.
- 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. 7 È RICORSO AL TAR

- 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. 8 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, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del soggetto attuatore o eventuali subentranti.

ART. 9 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 la Conservatoria dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. Non essendoci cessione di aree o manufatti, non trova applicazione alcuna norma relativa alla concessione di benefici fiscali

ART. 13 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.

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 è omessa la lettura essendo loro ben noti.

Per il Comune di Statte: _____

Il Soggetto attuatore: _____

Il Segretario Generale : _____