

COMUNE DI GROTTAGLIE
Provincia di Taranto
Progetto di P.diL. -Piano di Lottizzazione Comparto C1

COMUNE DI GROTTAGLIE

Prot n. 0008189 del 04/04/2016

Richiesta autorizzazione a
lottizzazione convenzionata
-Comparto C1

COMUNE DI GROTTAGLIE

COMMITTENTI:

Brittanico Francesco
Brittanico Floriano
Brittanico Rosaria
Brittanico Annunziata ed altri
Ammirabile Angela ed altri
Brittanico Concetta ed altri
Brittanico Saverio
Antonuzzo Mario
Scala Sebastiano
Serritiello Anna
Zito Giuseppina ed altri
Mondelli Carmela
Mondelli Ciro

Mondelli Pasquale
Mondelli Adriana
Ettore Carmela
Ettore Giuseppa Maria
Ettore Eligia
Ettore Pietrina
Ettore Giuseppe
Ettore Lucia
Caramia Salvatore
Caramia Rita
Caramia Grazia
Caramia Cosima
Caramia Francesco
Caramia Maria Giuseppa

PROGETTISTA : Arch. Antonio Campanella
Studio Via Virgilio , 23
Grottaglie (TA)

TIMBRO :



Schema di convenzione

ELABORATO

Studio di Architettura & Urbanistica Arch. Antonio Campanella
Via Virgilio , 23 - Grottaglie (TA) -
Tel. 339.8714123 - email : sprog @libero.it

DATA :
Marzo 2016

CONVENZIONE

disciplinante i rapporti tra il Comune di Grottaglie e la proprietà delle aree ubicate nel Comparto C1 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Piano di Lottizzazione.

REPUBBLICA ITALIANA.

L'Anno Duemila (2016), il giorno del mese, in Grottaglie (TA) alla Via n°, innanzi a Me Dott....., Notaio in Grottaglie, iscritto presso questo Collegio Notarile, non assistito da testimoni, per avervi i componenti infrascritti, in possesso dei requisiti di legge, di comune accordo tra loro e col Mio consenso rinunziato,

sono presenti i signori:

- Dott., nato il a, in rappresentanza del Comune di Grottaglie (TA) nella sua qualità di del Comune di codice fiscale, domiciliato per la carica in sede del Municipio, autorizzato e munito degli occorrenti poteri in virtù di Deliberazione del Consiglio comunale in data pubblicata all'Albo pretorio comunale in data, divenuta esecutiva in data che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "A" e divenuta esecutiva, in seguito denominato nel presente atto "COMUNE" ed i Sigg.ri :

- Sig. BRITTANICO FRANCESCO nato a Grottaglie il 22.08.1954 ed ivi residente alla via Ponchielli, 17 proprietario delle aree identificate catastalmente al foglio di mappa 56 p.lle 106 e 11 ;

- Sig. BRITTANICO FLORIANO nato a Grottaglie il 18.04.1936 ed ivi residente alla via proprietario delle aree identificate catastalmente al foglio di mappa 56 p.la 268 ;

- Sig. BRITTANICO ROSARIA nata a Grottaglie il 04.10.1952 ed ivi residente alla via proprietaria delle aree identificate catastalmente al foglio di mappa 56 p.la 269 ;

- Sig.ri SEMERARO ANNUNZIATA nata a Grottaglie il 03.08.1967 ed ivi residente alla via proprietario per 2/15 delle aree identificate catastalmente al foglio di mappa 56 p.la 270 ;

- Sig.ri SEMERARO CIRO nato a Grottaglie il 24.08.1969 ed ivi residente alla via proprietario per 2/15 delle aree identificate catastalmente al foglio di mappa 56 p.la 270 ;

- Sig.ri SEMERARO COSIMO nato a Grottaglie il 14.04.1972 ed ivi residente alla via proprietario per 2/15 delle aree identificate catastalmente al foglio di mappa 56 p.la 270 ;

- Sig.ri SEMERARO MASSIMO nato a Grottaglie il 09.10.1974 ed ivi residente alla via proprietario per 2/15 delle aree identificate catastalmente al foglio di mappa 56 p.la 270 ;

- Sig.ri SEMERARO ROSSELLA nata a Grottaglie il 24.04.1976 ed ivi residente alla via, proprietario per 2/15 delle aree identificate catastalmente al foglio di mappa 56 p.la 270 ;
- Sig.ri SEMERARO SALVATORE nato a Grottaglie il 18.07.1943 ed ivi residente alla via, proprietario per 5/15 delle aree identificate catastalmente al foglio di mappa 56 p.la 270 ;
- Sig.ri AMMIRABILE ANGELA nata a Villa Castelli il 15.02.1956 ed ivi residente alla via, proprietario per 15/36 delle aree identificate catastalmente al foglio di mappa 56 p.la 271 ;
- Sig.ri BRITTANICO ANTONIO nato a Grottaglie il 24.11.1982 ed ivi residente alla via, proprietario per 7/36 delle aree identificate catastalmente al foglio di mappa 56 p.la 271 ;
- Sig.ri BRITTANICO CONCETTA nata a Grottaglie il 11.02.1980 ed ivi residente alla via, proprietario per 7/36 delle aree identificate catastalmente al foglio di mappa 56 p.la 271 ;
- Sig.ri BRITTANICO SALVATORE nato a Ceglie Messapica il 05.08.1975 ed ivi residente alla via, proprietario per 7/36 delle aree identificate catastalmente al foglio di mappa 56 p.la 271 ;
- Sig.ri BRITTANICO ANTONIO nato a Torino il 22.10.1969 ed ivi residente alla via, proprietario per 143/1000 delle aree identificate catastalmente al foglio di mappa 56 p.la 272 ;
- Sig.ri BRITTANICO CONCETTA nata a Grottaglie il 24.04.1960 ed residente a Torino alla via, proprietario per 143/1000 delle aree identificate catastalmente al foglio di mappa 56 p.la 272 ;
- Sig.ri BRITTANICO GRAZIELLA nata a Moncalieri il 12.09.1962 ed ivi residente a Torino alla via, proprietario per 143/1000 delle aree identificate catastalmente al foglio di mappa 56 p.la 272 ;
- Sig.ri BRITTANICO MARISA nata a Moncalieri il 26.12.1963 ed ivi residente a Torino alla via, proprietario per 143/1000 delle aree identificate catastalmente al foglio di mappa 56 p.la 272 ;
- Sig.ri BRITTANICO MAURIZIO nata a Torino il 18.07.1974 ed ivi residente a Torino alla via, proprietario per 143/1000 delle aree identificate catastalmente al foglio di mappa 56 p.la 272 ;
- Sig.ri BRITTANICO PIETRO nata a Torino il 14.09.1967 ed ivi residente a Torino alla via, proprietario per 143/1000 delle aree identificate catastalmente al foglio di mappa 56 p.la 272 ;
- Sig.ri BRITTANICO SALVATORE nata a Torino il 14.11.1965 ed ivi residente a Torino alla via, proprietario per 143/1000 delle aree identificate catastalmente al foglio di mappa 56 p.la 272 ;
- Sig.ri BRITTANICO SAVERIO nata a Grottaglie il 19.09.1944 ed ivi residente a alla via, proprietario per 1000/1000 delle aree identificate catastalmente al foglio di mappa 56 p.la 273 ;

- Sig.ri ANTONAZZO MARIO nato a Grottaglie il 09.04.1948 ed ivi residente alla via proprietario per 1/2 delle aree identificate catastalmente al foglio di mappa 56 p.lla 257 ;
- Sig.ri VACCA ROSARIA nata a Grottaglie il 25.11.1955 ed ivi residente alla via proprietario per 1/2 delle aree identificate catastalmente al foglio di mappa 56 p.lla 257 ;
- Sig.ri SERRITIELLO ANNA nata a Napoli il 06.08.1926 ed ivi residente alla via proprietario delle aree identificate catastalmente al foglio di mappa 56 p.lla 200 ;
- Sig.ri SCALA SEBASTIANO nato a Grottaglie il 24.06.1945 ed ivi residente alla via proprietario delle aree identificate catastalmente al foglio di mappa 56 p.lla 12 ;
- Sig.ri MONDELLI ANNA nata a Brindisi il 23.01.1971 ed residente in alla via proprietario per 1/6 delle aree identificate catastalmente al foglio di mappa 56 p.lla 126 ;
- Sig.ri MONDELLI ASSUNTA nata a Grottaglie il 01.12.1972 ed residente in alla via proprietario per 1/6 delle aree identificate catastalmente al foglio di mappa 56 p.lla 126 ;
- Sig.ri MONDELLI FRANCESCO nato a Grottaglie il 06.01.1976 ed residente in alla via proprietario per 1/6 delle aree identificate catastalmente al foglio di mappa 56 p.lla 126 ;
- Sig.ri MONDELLI GIANLUCA nato a Brindisi il 14.11.1976 ed residente in alla via proprietario per 1/6 delle aree identificate catastalmente al foglio di mappa 56 p.lla 126 ;
- Sig.ri ZITO GIUSEPPINA nato a Potenza il 06.02.1946 ed residente in alla via proprietario per 2/6 delle aree identificate catastalmente al foglio di mappa 56 p.lla 126 ;
- Sig.ri MONDELLI CARMELA nata a Grottaglie il 03.11.1955 ed residente in alla via proprietario per delle aree identificate catastalmente al foglio di mappa 56 p.lla 253 ;
- Sig.ri MONDELLI CIRO nato a Carugate il 24.01.1946 ed residente in alla via proprietario per delle aree identificate catastalmente al foglio di mappa 56 p.lla 254 ;
- Sig.ri MONDELLI PASQUALE nato a Grottaglie il 01.01.1942 ed residente in alla via proprietario per delle aree identificate catastalmente al foglio di mappa 56 p.lla 255 ;
- Sig.ri MONDELLI ADRIANA nata a Grottaglie il 31.12.1953 ed residente in alla via proprietario per delle aree identificate catastalmente al foglio di mappa 56 p.lla 256 ;
- Sig.ri CARAMIA SALVATORE nato a Mesagne il 18.08.1948 ed residente in alla via proprietario per delle aree identificate catastalmente al foglio di mappa 56 p.lla 666 ;

- Sig.ri CARAMIA RITA nata a Mesagne il 04.08.1955 ed residente in
alla via, proprietario per delle aree identificate catastalmente al
foglio di mappa 56 p.lla 667 ;
- Sig.ri CARAMIA GRAZIA nata a Mesagne il 04.09.1945 ed residente in
alla via, proprietario per delle aree identificate catastalmente al
foglio di mappa 56 p.lla 668 ;
- Sig.ri CARAMIA COSIMA nata a Latiano il 25.04.1940 ed residente in
alla via, proprietario per delle aree identificate catastalmente al
foglio di mappa 56 p.lla 669 ;
- Sig.ri CARAMIA FRANCESCO nato a Grottaglie il 29.04.1971 ed residente in
alla via, proprietario per delle aree identificate
catastalmente al foglio di mappa 56 p.lla 670 ;
- Sig.ri CARAMIA MARIA GIUSEPPA nata a Grottaglie il 25.06.1938 ed residente in
alla via, proprietario per delle aree identificate
catastalmente al foglio di mappa 56 p.lla 671 ;
- Sig.ri ETTORE CARMELA nata a Amendolara il 04.11.1925 ed residente in
alla via, proprietario per delle aree identificate
catastalmente al foglio di mappa 56 p.lla 13 ;
- Sig.ri ETTORE GIUSEPPA MARIA nata a Grottaglie il 21.07.1941 ed residente in
alla via, proprietario per delle aree identificate
catastalmente al foglio di mappa 56 p.lla 168 ;
- Sig.ri ETTORE ELIGIA nata a Grottaglie il 30.12.1933 ed residente in
alla via, proprietario per delle aree identificate catastalmente al
foglio di mappa 56 p.lla 169 ;
- Sig.ri ETTORE PIETRINA nata a Grottaglie il 18.06.1936 ed residente in
alla via, proprietario per delle aree identificate
catastalmente al foglio di mappa 56 p.lla 170 ;
- Sig.ri ETTORE GIUSEPPE nato a Grottaglie il 05.12.1926 ed residente in
alla via, proprietario per delle aree identificate
catastalmente al foglio di mappa 56 p.lla 171 ;
- Sig.ri ETTORE PIETRINA nata a Grottaglie il 01.12.1930 ed residente in
alla via, proprietario per delle aree identificate
catastalmente al foglio di mappa 56 p.lla 172 ;

in seguito denominati "LOTTIZZANTE";
detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di
redigere il presente atto mediante il quale

PREMESSO

A) la parte Lottizzante è proprietaria degli immobili individuati catastalmente al
Foglio n°56 del Comune Grottaglie (TA) e contraddistinti al Catasto Terreni con le

seguenti Part.IIe:

17,268,269,270,271,272,273,12,200,253,254,255,256,257,126,666,667,668,669,670,671,13,168,169,170,171 e 172

B) che l'area di lottizzazione, di cui ai suddetti mappali, risulta essere individuata dalla prosecuzione di Viale Gramsci, da Viale Ariosto e da aree già lottizzate facenti parte del Comparto C1;

C) che il Lottizzante delle aree descritte intende procedere a scopo edilizio all'attuazione del Piano di Lottizzazione;

D) che i suddetti terreni, oggetto del piano di lottizzazione, sono classificati dal vigente piano regolatore generale in zona territoriale omogenea COMPARTO C1 e sono utilizzabili ai fini edificatori soltanto previa approvazione di piano di lottizzazione convenzionata, per prescrizione del citato strumento urbanistico generale ed in osservanza dell'art.28 della Legge 1150/1942 come modificato dall'art.8 della Legge 765/1967 e con riguardo alla normativa di cui all'art.18 della Legge 471/1985;

E) che il Lottizzante ha presentato in data 26/03/2016 progetto di piano di lottizzazione, redatto dall' Arch. Antonio Campanella, elettivamente domiciliati in Grottaglie (TA), alla Via Virgilio n°23, costituito dai seguenti elaborati:

- *Elaborato n° 0: Relazione tecnico-illustrativa.*
- *Elaborato n°1: Stralcio del P.R.G. vigente, Estratto originale della mappa catastale, aerofotogrammetria dell'area di intervento.*
- *Elaborato n°1bis: Piano quotato dell'area d'intervento, sovrapposizione del rilievo topografico su planimetria catastale.*
- *Elaborato n°2bis: Planimetria dell'area oggetto d'intervento - Stato di fatto con profili regolatori.*
- *Elaborato n°2: Zonizzazione .*
- *Elaborato n°3: Planivolumetrico con identificazione lotte e quote.*
- *Elaborato n°4: Planimetria generale di progetto.*
- *Elaborato n°5: Planimetria livello quote con sezioni e profili.*
- *Elaborato n°6: Opere di urbanizzazione primaria in progetto: fogna nera, fogna bianca e rete idrica.*
- *Elaborato n°7: Opere di urbanizzazione primaria in progetto: viabilità e parcheggi, pubblica illuminazione ed arredo urbano .*
- *Elaborato n°8: Opere di urbanizzazione primaria in progetto: rete elettrica, telefonica e Gas.*
- *Elaborato n°9,10,11,12,13,14,15,16: Planimetrie edilizie, piante, sezioni e profili regolatori-Tipo-*
- *Elaborato n°17: Relazione finanziaria.*
- *Elaborato n°18: Elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel piano esecutivo.*
- *Elaborato n°19: Norme tecniche di attuazione urbanistico-edilizio.*
- *Elaborato n°20: Documentazione fotografica.*

F) che detto piano di lottizzazione è stato adottato dal Consiglio Comunale con

delibera n° ... del ed approvato in via definitiva dal Consiglio Comunale con delibera n° ... del

G) che il progetto di Piano di Lottizzazione prevede in sintesi:

1	<i>Indice territoriale</i>	<i>1,549mc/mq</i>
2	<i>Superficie di lottizzazione</i>	<i>20.584mq</i>
3	<i>Volumetria prevista in progetto</i>	<i>31.884,62mc</i>
4	<i>Abitanti (Ivp = 100mc/mq)</i>	<i>320 ab.</i>
5	<i>Standard (18.mq/ab.)</i>	<i>5817,60mq</i>
6	<i>Verde attrezzato ed interesse comune</i>	<i>5.041,50 mq</i>
7	<i>Parcheggi</i>	<i>814,50mq</i>
8	<i>Viabilità : marciapiedi</i>	<i>5607,50mq</i>
9	<i>Superficie fondiaria</i>	<i>9247,50mq</i>
10	<i>Superficie coperta</i>	<i>3643,50mq</i>
11	<i>Indice fondiario</i>	<i>3,45mc/mq</i>
12	<i>Altezza massima dei fabbricati</i>	<i>12,20mt</i>

H) che il progetto di piano di lottizzazione sopra richiamato risulta essere:

a) conforme alle previsioni del vigente Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n°1629 del 04/11/2003;

b) conforme alle previsioni del vigente Regolamento Edilizio;

c) conforme alla disciplina del Regolamento Locale di Igiene;

d) conforme alla disciplina di cui alla vigente normativa statale e regionale in materia di pianificazione attuativa;

I) che il piano di lottizzazione è stato esaminato dall'ufficio comunale competente, il quale ha espresso parere favorevole alla sua approvazione;

L) che il suddetto piano è stato depositato - unitamente agli atti tecnici - il nell'Ufficio Segreteria del Comune e pubblicato, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dalla L.R.56/80 e successive modifiche ed integrazioni nel BURP n° del

M) che, ai fini della esecutività del piano, è necessario sottoscrivere la convenzione urbanistica e di comparto, con l'assunzione da parte degli interessati degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché di cedere, gratuitamente, al Comune le aree che nel suddetto piano sono destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

TANTO PREMESSO

Allo scopo di dare attuazione a quanto in premessa enunciato da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto il lottizzante interessato al Comparto, con l'intervento del Comune come sopra rappresentato e costituito, addivene e stipula la presente convenzione che costituisce atto d'obbligo nei confronti del Comune per tutto quanto viene di seguito stabilito

1. OBBLIGHI DEL LOTTIZZANTE: CESSIONE GRATUITA DI AREE.

Il lottizzante cede gratuitamente al Comune di Grottaglie per il quale accetta il suo legale rappresentante, tutte le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per complessivi mq.11.463,50 così ripartiti: mq.5041,50 per verde attrezzato ed interesse comune, mq.814,50 per parcheggi e mq.5607,50 per marciapiedi e sul tipo di frazionamento redatto dai Geometri incaricati dal Lottizzante, approvato dall'U.T.E. di Taranto in data, le aree che si cedono sono di seguito elencate:

-
-

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

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

2. EQUA RIPARTIZIONE.

Con questo stesso atto i lottizzanti, così come costituiti e rappresentati, ciascuno per i diritti di loro pertinenza, assegnano, trasferiscono e riconoscono di proprietà esclusiva dei signori:

Il diritto di ognuno sarà determinato in base all'Indice di fabbricabilità territoriale (If_t) e si applica alla superficie in proprietà.

Tutti gli interessati al Comparto dichiarano di aver ricevuto quanto ad essi spettante, in base alla equa ripartizione, si immettono nel possesso esclusivo dei lotti a ciascuno attribuiti e si garantiscono la piena proprietà e disponibilità dei lotti stessi dichiarandosi pienamente soddisfatti della realizzazione del comparto rinunciando ad ogni futura azione ed eccezione.

3. ATTO DI IMPEGNO - MONETIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DA REALIZZARE.

Il lottizzante, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, si obbliga per sé, loro successori ed aventi causa a qualsivoglia titolo, a realizzare direttamente le seguenti

opere di urbanizzazione primaria, previa redazione dei relativi progetti esecutivi che dovranno essere conformi alle indicazioni schematiche riportate nelle tavole di piano.

Tali progetti devono essere presentati al Comune entro 6 mesi dalla data di sottoscrizione della presente convenzione e dovranno essere approvati dal Comune entro 6 mesi dalla data di presentazione al fine di poter dare inizio ai lavori previsti.

Il progetto dei lavori, l'affidamento degli stessi e la esecuzione devono essere in linea con quanto previsto dalla Legge 109/94 e successive modifiche ed integrazioni, in quanto applicabile.

Le opere da realizzare sono:

1) parcheggi: importo preventivato € 20.562,60 oltre IVA, da realizzare con le seguenti modalità costruttive:

- strato di fondazione dello spessore minimo di cm.30 eseguito con pietrame calcareo informe di cava, compresa la cilindratura con rulli ed ogni altro onere;
- massiciata stradale dello spessore di cm.20 compreso in misto granulometrico stabilizzato meccanicamente;
- strato di collegamento (bynder) dello spessore minimo compreso di cm.7 costituito da graniglia agglomerata a caldo con bitume puro;
- tappettino di usura costituito da manto bituminoso dello spessore di cm.3 compreso costituito da graniglia e sabbia agglomerata a caldo con bitume.

La carreggiata sarà contenuta con cordoni in pietra di Trani sez.18 x 25cm. allettati su malta cementizia e con sottofondo in calcestruzzo cementizio, sigillate nei giunti con malta di cemento.

I marciapiedi saranno pavimentati con masselli in cls. da cm.6.

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

- scavo di sbancamento per la realizzazione della livelletta stradale
- strato di fondazione e massiciata;
- completamento con bynder e strato di usura dopo la costruzione di tutte le reti primarie interratae.

2) Rete pluviale bianca interrata (importo preventivato € 55.867,24 oltre IVA) per uno sviluppo complessivo di circa ml.43 di diametro idoneo per il relativo bacino imbrifero e con recapito finale nel tronco prossimo da realizzarsi.

3) Impianto di pubblica illuminazione (importo preventivato € 36.427,50 oltre IVA) lungo tutte le sedi stradali con cavi interrati secondo le prescrizioni del Comune completo di cabine di trasformazione e quant'altro occorre per una adeguata alimentazione dei pali.

4) Reti idrica (importo preventivato € 23.225,50 oltre IVA) e gas metano (importo preventivato € 8.047,00 oltre IVA), reti elettrica (importo preventivato € 21.727,96 oltre IVA) e telefonica (importo preventivato € 9.227,96 oltre IVA) per alimentazione dei singoli edifici, complete di tutti i manufatti necessari per una regolare fornitura dei fabbricati e per l'allacciamento dell'area di piano alle reti generali.

Le reti di cui al precedente punto 4) saranno progettate ed eseguite dagli Enti concessionari (A.Q.P., ENEL GAS, ENEL, TELECOM) secondo le convenzioni in vigore al momento della esecuzione dei lavori. Gli oneri relativi saranno a carico del lottizzante e/o aventi causa a qualsiasi titolo. Il lottizzante si impegna, altresì, a cedere all'ENEL le aree necessarie per la localizzazione di eventuali cabine di trasformazione.

Gli importi preventivati per ogni singola opera come sopra riportati devono intendersi non definitivi ed il lottizzante ha comunque l'obbligo di realizzare le opere per le quali ha richiesto di procedere alla diretta realizzazione, qualunque dovesse risultare l'importo definitivo e di far realizzare quelle di competenza di Enti diversi.

Il quadro riepilogativo degli importi preventivati delle opere di urbanizzazione primaria sia già esistenti e sia da realizzare è il seguente:

<i>n°</i>	<i>tipo</i>	<i>già realizzate dal Comune</i>	<i>da realizzare a cura del Lottizzante</i>	<i>Totale</i>
1	<i>fognatura nera</i>	0	€ 110.006,58	€ 110.006,58
2	<i>fognatura bianca o pluviale</i>	0	€ 55.867,24	€ 55.867,24
3	<i>rete idrica</i>	0	€ 23.225,50	€ 23.225,50
4	<i>marciapiedi</i>	0	€ 60.354,30	€ 60.354,30
5	<i>parcheggi e sedi stradali</i>	0	€ 97.529,80	€ 97.529,80
6	<i>rete del gas metano</i>	0	€ 8.047,00	€ 8.047,00
7	<i>pubblica illuminazione</i>	€ 1.819,20	€ 36.427,50	€ 36.427,50
8	<i>rete elettrica</i>	0	€ 21.727,96	€ 21.727,96
9	<i>rete telefonica</i>	0	€ 9.227,96	€ 9.227,96
	<i>Totale</i>	€ 1.819,20	€ 422.413,84	€ 422.413,84

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire contemporaneamente alla costruzione dei singoli edifici in modo da assicurare i servizi necessari ed indispensabili ai lotti realizzati.

Le opere da realizzare (spazi di sosta, rete per la pubblica illuminazione, fognatura) di cui al presente articolo passeranno gratuitamente al Comune dopo che ne sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte e sia stato emesso - se richiesto dalla legge - il certificato di collaudo. Tale adempimento sarà effettuato entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori fissata nell'atto di approvazione del progetto. Dalla data del trasferimento il Comune assicurerà la manutenzione ordinaria e straordinaria.

4. ATTO DI IMPEGNO - MONETIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA DA REALIZZARE.

Il lottizzante, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, si obbliga per sé, loro successori ed aventi causa a qualsivoglia titolo, a realizzare direttamente le seguenti opere di urbanizzazione secondaria, previa redazione dei relativi progetti esecutivi

che dovranno essere conformi alle indicazioni schematiche riportate nelle tavole di piano.

Il quadro riepilogativo degli importi preventivati delle opere di urbanizzazione secondaria da realizzare è il seguente:

<i>n°</i>	<i>tipo</i>	<i>da realizzare a cura del Lottizzante.</i>
1	<i>verde pubblico di standard</i>	€ 31.170,00
2	<i>area a verde attrezzata.</i>	€ 26.175,00
	<i>Totale</i>	€ 57.345,00

La ditta proprietaria si impegna a versare al Comune all'atto del rilascio delle concessioni edilizie un contributo commisurato ai valori fissati per le opere di urbanizzazione secondaria dalle tabelle parametriche redatte per la zona C di espansione ai sensi delle L.R. nn. 6/79, 66/79 e 53/85 ed approvate dal Consiglio comunale per le opere di urbanizzazione secondaria.

Da tale contributo sarà decurtato quello relativo alle opere che saranno realizzate direttamente dal lottizzante.

5. OPERE DI URBANIZZAZIONE MONETIZZATE.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria sopra non descritte ma previste (Impianti di trattamento liquami e di smaltimento dei rifiuti solidi urbani) dalla L.R. n.6/79, n.66/79 e n.53/85 e successive modificazioni ed integrazioni i lottizzanti si impegnano per sé, per i loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo a monetizzarle a favore del Comune di Grottaglie, all'atto del rilascio delle Concessioni Edilizie col versamento di un contributo commisurato ai valori stabiliti per le opere di urbanizzazione primarie dalle tabelle parametriche redatte per la zona C di espansione ai sensi della L.R. n.6/79 e n.53/85 ed approvate dal Consiglio Comunale. Per gli impianti di smaltimento è prevista una incidenza percentuale del 10% dalle tabelle riportate nelle citate leggi.

6. ATTO DI IMPEGNO - MONETIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI.

Il lottizzante, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, si obbliga per sé, successori ed aventi causa a qualsivoglia titolo, a rimborsare le somme spese dal Comune per le opere di urbanizzazione primaria esistenti e quantificate in complessivi € 1.819,20 oltre IVA, così distinti:

- per pubblica illuminazione, per complessivi 75ml dell'importo stimato di € 1.819,20.

Il pagamento da parte del lottizzante al Comune dei contributi monetizzati relativi alle opere di urbanizzazione primarie esistenti sarà regolata all'atto della firma della presente convenzione ed in tale circostanza il legale rappresentante del Comune

rilascerà regolare quietanza.

7. CONTRIBUTO PER ONERI MONETIZZATI.

L'obbligo del pagamento da parte del lottizzante al Comune dei contributi monetizzati relativi alle opere di urbanizzazione primarie esistenti potrà essere trasferito ai richiedenti per l'unico lotto il Permesso a costruire.

Le somme da versarsi all'atto del rilascio dei titoli autorizzativi dovranno essere rapportate al volume massimo realizzabile sul lotto indipendentemente dall'entità di quello richiesto ed autorizzato.

Il rilascio dei titoli autorizzativi è subordinato, inoltre, al pagamento - se dovuto - del contributo sul costo di costruzione da determinarsi secondo le modalità di legge, all'atto del rilascio degli stessi.

Si fa presente che le spese per gli allacciamenti dei fabbricati alle reti fognante - idrica - metano saranno direttamente eseguiti, a proprie spese, dai richiedenti i titoli autorizzativi.

8. VALIDITA' DELLA CONVENZIONE.

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

Alla scadenza della convenzione, nel caso in cui questa non fosse prorogata o rinnovata per la parte del comprensorio nella quale non fosse eventualmente completata la edificazione, restano in vigore le previsioni del progetto urbanistico allegato alla presente convenzione, fino a quando l'Amministrazione Comunale non dovesse adottare ed approvare una variante al piano di lottizzazione.

9. INADEMPIENZE - CLAUSOLA COMPROMISSORIA.

Tutte le controversie sulla interpretazione ed esecuzione della presente convenzione saranno risolte a mezzo di Collegio di tre arbitri, da nominarsi uno per parte ed il terzo con funzioni di presidente del collegio arbitrale con le modalità di cui all'art. 150 D.P.R. 21.12.1999 n. 554 e successive modificazioni e/o integrazioni.

Tra le controversie deferibili al collegio arbitrale rientrano anche quelle relative all'entità, alla realizzazione e alla esecuzione alla mancata o parziale esecuzione, nel termine stabilito, da parte del lottizzante o successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo, delle opere di urbanizzazione primaria, ferma restando la facoltà della Amministrazione comunale di sostituirsi nella esecuzione utilizzando la fideiussione prestata dal lottizzante, con diritto di rivalsa per gli eventuali maggiori costi e con interessi eventualmente maturati.

Il collegio arbitrale giudicherà secondo diritto e anche in merito alle spese del giudizio arbitrale e del funzionamento del collegio arbitrale.

Le parti hanno facoltà di escludere la competenza arbitrale: la parte attrice mediante domanda diretta alla Autorità Giudiziaria competente; la parte convenuta nel giudizio arbitrale mediante notifica di atto di rifiuto della competenza arbitrale che deve essere notificato a mezzo ufficiale giudiziario alla parte attrice entro 15 giorni dalla notificazione della domanda di arbitrato.

10. OBBLIGHI DEL COMUNE.

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

11. GARANZIE PER LE OBBLIGAZIONI DOVUTE.

A garanzia dell'adempimento degli obblighi inerenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, il lottizzante ha prestato fidejussione assicurativa rilasciata da dell'importo di € pari al 30% dell'importo dei lavori che devono essere direttamente realizzati, stimato in € 483.152,60

La fidejussione anzidetta potrà essere ridotta proporzionalmente in base allo stato di avanzamento dei lavori da eseguire secondo la presente convenzione.

12. ALIENAZIONE DEI LOTTI.

Qualora il lottizzante procede alla alienazione della proprietà del lotto edificabile compreso nel presente P.d.L. il medesimo potrà trasmettere ai soggetti che subentrano nel diritto di proprietà, gli obblighi e gli oneri previsti dalla presente convenzione, purché siano riportati integralmente negli atti di compravendita.

In caso diverso o nel caso di trasferimento solo parziale degli oneri suddetti, il lottizzante resta solidalmente responsabile verso il Comune di tutti gli oneri non trasferiti agli acquirenti.

13. SPESE.

Le spese dell'atto sono a carico del lottizzante.

Le parti chiedono le agevolazioni fiscali previste dalla L.n°10/1977 e successive modificazioni.

Grottaglie, in data