



COMUNE DI PALAGIANO

Provincia di Taranto

Oggetto:

PIANO DI UTILIZZAZIONE DELLE AREE PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Elaborato:

SCHEMA DI CONVENZIONE

agg.:

Aprile 2012
Febbraio 2016
Novembre 2016
Febbraio 2017

tav.:

TAV. CONV.

scala: 1:

revisione:

Gennaio 2018

data:

Ottobre 2011

Progettista:

Arch. Aldo CAFORIO (capogruppo)

Ing. Angelo MICOLUCCI

Arch. Sergio LUDOVICO

Ing. Giovanni CAPRINO

Geol. Antonio Mattia FUSCO

Spazio riservato all'ente

Aggiornam. e Revisione:

SCHEMA DI CONVENZIONE

TRA IL COMUNE DI PALAGIANO (TA) E I SIGG.....

PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO PIANO PER INSEDIAMENTI
PRODUTTIVI

L'anno Duemila..... il giorno..... del mese di nel Palazzo
Municipale, innanzi a me Segretario Comunale Dott., senza
assistenza di testimoni, avendovi i comparenti con il mio consenso rinunciato
di comune accordo, sono comparsi:

Il nella sua qualità di Responsabile del
Servizio "Area Tecnica del Comune di Palagiano;

I Sigg.ri _____ e _____ (C.F.
n° _____ e n° _____, nati a _____
rispettivamente il __/__/19__ e il __/__/19__, entrambi residenti e domiciliati
in _____ (__) alla via _____ n° __, in qualità
di, d'ora in avanti indicati con il termine di attuatori;

PREMETTONO:*****

che con delibera della Giunta regionale n°..... del ____/____/2011,
esecutiva ai sensi di legge, la Regione Puglia ha approvato in via definitiva il
piano PIP in variante al vigente PdF;

- che con delibera di Consiglio Comunale n°. del ____/____/2011, esecutiva
ai sensi di legge, il Comune di Palagiano ha approvato in via definitiva piano
PIP in variante al vigente PdF, e che tra gli elaborati contiene anche lo
"schema di convenzione tipo" per le aree a destinazione produttiva ;

- che con delibera di Consiglio Comunale n° __ del __/__/____, si stabilivano

le tariffe relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie;

- che gli attuatori sono proprietari all'interno del comparto,
rispettivamente delle particelle n° _____,
Foglio n°__ per una estensione di mq. _____, ed una estensione
complessiva di mq. _____*;

- che su richiesta degli attuatori proprietari, con deliberazione di Giunta
Comunale n°__ del __/__/____, è stato approvato un progetto esecutivo per
la realizzazione delle urbanizzazioni di cui alla Maglia "____" della zona
"_____" il cui importo delle opere, come si desume dal quadro
economico di progetto, ammontano a complessivi Euro _____, __*,
autorizzando gli stessi alla relativa esecuzione previa sottoscrizione della
convenzione il cui schema è stato approvato con la sopraccitata delibera di
C.C. n° _____;

- che con delibera di C.C. n° ____ di approvazione del presente Piano PIP
venivano stabiliti i diritti edificatori ai fini perequativi per l'attuazione del
Piano spettanti agli attuatori in rapporto alle aree da cedere per uso pubblico
giusta tabella allegata a detto provvedimento;

-che i diritti edificatori sono riconosciuti solo successivamente al
perfezionamento della cessione dei suoli di uso pubblico ed a compensazione
gravanti sulle p.lle del Foglio n° intestate alla ditta.

-che pertanto la ditta cede con il presente atto le aree destinate a uso pubblico
dal Piano per un totale di mq..... di cui al frazionamento allegato
approvato dall'Agenzia del territorio.;

-che pertanto la Ditta risulta in debito/credito per i seguenti valori:

a)+/- mq di sup.fondiaria.

b)+/- €.....

-che la ditta dichiara e accetta con il presente atto di voler optare per la perequazione con area/monetizzazione pari a mq/€.....;

TUTTO CIO' PREMESSO

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

Art. 1 -L'attuazione del piano P.I.P. in variante al P.d.F. con studio particolareggiato sull'area in premessa meglio descritta avverrà in conformità alla Piano di attuazione con perequazione e relativa Tav.n. e Tabella di perequazione Comp., agli elaborati del piano nonché alle norme di cui alla presente convenzione adottato quale schema con delibera di C.C. n°___ del __/__/____, , che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 -Gli attuatori riuniti in consorzio si obbligano per se ed aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare le Urbanizzazioni Primarie rientranti nel comparto di loro competenza.

L'esecuzione delle opere primarie, dovrà avvenire prima o contemporaneamente alla costruzione dei singoli opifici ed impianti in modo tale da assicurare i servizi necessari ed indispensabili ai lotti realizzandi.

Le opere su indicate passeranno gratuitamente al Comune, dopo che sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte a seguito di collaudo dell'Ufficio Tecnico Comunale, che dovrà essere effettuato entro un mese dall'ultimazione, che gli attuatori dovranno aver cura di comunicare al

Comune con lettera raccomandata.

Dalla data del trasferimento, il Comune assumerà l'obbligo della manutenzione ordinaria e straordinaria, insieme al carico tributario.

Art. 3 -Gli attuatori si obbligano, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumersi quota parte degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria in base alla sopra citata delibera di C.C. n°__ del __/__/____.

Il contributo, invece, inerente la quota parte del costo di costruzione dovrà essere versato secondo le modalità e le entità stabilite dall'art.16 del DPR n°380/01 e s.m. i.

Art. 4 -Gli attuatori si obbligano a cedere l'area di mq. in rapporto alla superficie fondiaria di loro competenza secondo quanto riportato nella Tav.n. - e la Tabella allegata al Piano approvato.

Gli attuatori si impegnano a realizzare l'opificio secondo un progetto da presentare al SUAP entro e non oltre il salvo proroga motivata ai sensi di legge;

Art.5 -I proprietari consorziati in relazione al combinato disposto di cui all'art. 8 Legge 06/08/1967 n. 765 e all'art. 28 L.R. 31/05/1980 n. 56, si impegnano a cedere gratuitamente al Comune di Palagiano, che sin d'ora accetta (con regolare rogito notarile, le cui spese, compresa la registrazione, graveranno unicamente sui consorziati), tutte le aree così come individuate e riportate nelle Tav. del Piano PIP dimensionate secondo le misure grafiche riportate nella tabella allegata alla planimetria stessa e di cui si dirà più innanzi e destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, contrassegnata con apposita simbologia nella Tav. ed accompagnate

da certificazione catastale (frazionamenti) idonee al passaggio di proprietà.

La esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovrà essere eseguita dai lottizzanti anche a comparti, nel rispetto delle normative vigenti in materia.

Tali aree, per una superficie complessiva di mq.....
(.....), risultano essere inerenti all'intero comparto con la totalità delle proprietà.

In merito alle aree cedute dai consorziati di cui sopra il totale delle superfici ammonta a mq, ... (...../.....), così ripartite:

a)Strade (compresi i marciapiedi) mq

b)Parcheggi pubblici: mq

c)Verde pubblico: mq

d)Aree per attrezzature etc : mq

ed il totale delle urbanizzazioni a rete:

e)Rete fognante: ml

f)Rete idrica: ml

g)Pubblica illuminazione n. pali ();

Prima che il comune rilasci certificazione di agibilità di fabbricati realizzati, i consorziati dovranno cedere, con le modalità di cui sopra, tutte le urbanizzazioni primarie e secondarie realizzate accompagnate da certificazione di conformità e collaudo delle suddette urbanizzazioni. Il dirigente dell'UTC darà l'incarico ad un tecnico abilitato per la esecuzione del certificato di collaudo tecnico amministrativo e di conformità degli impianti mentre l'onorario relativo sarà a carico dei consorziati.

I terreni e le aree di cui al precedente comma saranno trasferiti al Comune liberi da persone e cose, da liti pendenti e da trascrizioni pregiudizievoli, con le più ampie garanzie per evizioni.

Art. 6 -I proprietari consorziati si impegnano per sé e per i propri aventi causa a realizzare a proprie cure e spese tutte le sistemazioni viarie previste dal Piano PIP alla Tav. secondo progetti esecutivi da presentare all'approvazione dell'UTC.

Art 7 -I proprietari consorziati si impegnano per sé e per i propri aventi causa a realizzare a proprie cure e spese l'impianto elettrico di pubblica illuminazione giusto quanto previsto dalla Tav. del Piano PIP indicato in premessa, e secondo progetti esecutivi da presentare all'approvazione dell'UTC.

Art.8 -I proprietari consorziati si impegnano per sé e per i propri aventi causa a realizzare a proprie cure e spese gli impianti idrici e quelli fognanti, compreso l'onere dell'allacciamento alle reti pubbliche esistenti giusto quanto previsto dalle Tav. del Piano PIP indicata in premessa e secondo progetti esecutivi da presentare all'approvazione dell'UTC.

Art. 9 I proprietari consorziati si impegnano, per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo o ragione, a realizzare le opere di urbanizzazione primarie, così come indicate nell'allegata Piano PIP e conformemente a quanto previsto nei progetti esecutivi da sottoporre all'approvazione dell'UTC. Dette opere dovranno essere realizzate di pari passo con il rilascio dei singoli permessi a costruire; in ogni caso non potrà essere rilasciato il certificato di agibilità, se non quando la costruzione eseguita sia

completamente servita dalle opere primarie innanzi indicate.

Art. 10 -Gli attuatori consorziati si obbligano, per se ed aventi causa a qualsiasi titolo, a depositare prima della stipula in atto pubblico della presente convenzione, presso la Tesoreria Comunale, in contanti o con fidejussionbe bancaria o assicurativa, la somma di Euro _____ pari al 2% dell'importo delle opere da eseguirsi, come dal computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo delle opere.

Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, gli attuatori autorizzano il comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio possibile, con espressa rinuncia ad ogni opposizione legale giudiziale e stragiudiziale a qualunque titolo per i prelievi che il Comune ritenesse di dover fare.

Art. 11 -Qualora gli attuatori dovessero alienare l'area di loro proprietà esclusivamente per scopi produttivi, gli stessi dovranno trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli obblighi rivenienti dalla presente convenzione sia nei confronti dei sottoscrittotti della convenzione che nei confronti del Comune di Palagiano. Questi obblighi saranno trasmessi a ai nuovi attuatori e dei loro aventi causa che restano solidamente responsabili verso il Comune di tutte le obbligazioni dovute.

Art. 12 -Tutte le spese inerenti e conseguenti la formazione , registrazione del presente atto, nonché ogni altra spesa di registrazione e tassazione sono a totale carico degli attuatori e che per queste ultime chiedono le agevolazioni fiscali previste dall'art.20 della legge 28/01/1977 n°10 che richiama quelle espressamente previate dal 2° comma dell'art.32 del D.P.R. n°601 del

28/01/1973, oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici fiscali più favorevoli.

Art. 13 -Gli attuatori dichiarano di rinunciare espressamente ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza dalla presente convenzione ed autorizzano la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Taranto, affinché siano note ai terzi le obbligazioni assunte, sollevando espressamente il Conservatore dei RR.II. di Taranto da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 14 -Per quanto non contenuto nel presente atto si fa riferimento alla legislazione urbanistica nazionale e regionale vigente.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Responsabile del Servizio

Il Segretario Comunale

Gli attuatori