

PROVINCIA DI LECCE  
C O M U N E DI  
P O R T O C E S A R E O

O G G E T T O

PIANO URBANISTICO ESECUTIVO  
COMPARTO C2-1 località furnieddri  
fogli catastali 27f e 27h

C O M M I T T E N T E

CASTALDI ROBERTO n. Nardo' 02.01.1956  
COD. FISC. CSTRRT56A02F842J

P R O G E T T I S T A

ARCHITETTO GIUSEPPE QUARTA

E L A B O R A T O

SCHEMA DI CONVENZIONE

ADEGUAMENTO DEL P.U.E. ALLE PRESCRIZIONI  
DELLA SEZ. TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO NELLA CONF.SERVIZI DEL 12.09.2022

D A T A

APRILE 2022

GIUSEPPE QUARTA  
A R C H I T E T T O

VIA GRECI, 7 - 73045 LEVERANO (LE)  
pec. giuseppe.quarta@archiworldpec.it  
mail. marti.mari@tiscali.it



agg.fotografico anno 2021



agg.fotografico anno 2021



agg.fotografico anno 2021

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE NEL COMUNE DI PORTO CESAREO DEL  
PIANO URBANISTICO ESECUTIVO (P.U.E.) – comparto C2-1**

\*\*\*\*\*

Rep. n. \_\_\_\_\_

Fasc. n. \_\_\_\_\_

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventidue (2022), il giorno \_\_\_\_ (\_\_\_\_) del  
mese di \_\_\_\_\_, in \_\_\_\_\_, avanti a me Dottor \_\_\_\_\_, Notaio in  
\_\_\_\_\_ e iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Lecce; Sono presenti da una  
parte:

l'Ing. Antonio PEZZUTO, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, dipendente comunale  
responsabile dell'Ufficio Urbanistica, SUAP, etc.– Settore IX<sup>A</sup>, domiciliato per la funzione presso  
la Sede Municipale, che interviene in questo atto in forza dei poteri ad esso conferiti dal  
Sindaco con proprio provvedimento in data \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ in nome, per conto e  
nell'interesse del Comune di Porto Cesareo (codice fiscale \_\_\_\_\_), ai  
sensi dell'art. 107, commi 2 e 3, nonché dell'art. 109, comma 2, del decreto legislativo n.  
267/2000, che nel prosieguo del presente atto sarà più semplicemente denominato il  
"COMUNE"; e dall'altra parte il Signor:

- Castaldi Roberto, nato a Nardò il 02.01.1956, Cod. Fisc. CSTRRT56A02F842J.

il quale nel prosieguo del presente atto, verrà denominato, per brevità, "DITTA  
LOTTIZZANTE".

Detti Componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, previa concorde rinuncia,  
con il mio assenso, all'assistenza dei testimoni,

**p r e m e s s o**

- che il Comune di Porto Cesareo è dotato di P.U.G.. approvato dal C.C. in data 23 giugno  
2012 con Deliberazione n. 24;

- che detto vigente Piano Urbanistico Generale, prevede, nella località denominata  
"Furnieddri", un zona di espansione residenziale Z.to – C2-1 da attuare mediante preventiva  
urbanizzazione ed approvazione di Piano Urbanistico Esecutivo, da ora in poi chiamato per  
brevità "PUE" da convenzionare con l'Amministrazione Comunale;

- che gli immobili ricadenti nella predetta zona di cui al Foglio 22F e 22H, risultano  
catastalmente così iscritti:

- CASTALDI ROBERTO – n. Nardò il 02.01.1956 Cod. Fisc. CSTRRT56A02F842J.
- IACONISI MARCELLO – n. Copertino il 16.05.1948 Cod. Fisc. CNSGPP56B10C978T
- IACONISI GIUSEPPE – n. Copertino il 10.02.1956 Cod. Fisc. CNSGPP56B10C978U
- D'ELIA SONIA – n. Galatina il 12.01.1977 Cod. Fisc. DLESNO77A52D862R
- CATALDI ANNA – n. Copertino il 02.01.1946 Cod. Fisc. CTLNNA46A42C978F
- CATALDI ROSALBA – n. Copertino il 06.10.1952 Cod. Fisc. CTLRLB52R46C978L
- PRESICCE COSIMO – n. Nardò il 18.04.1941 C.F. PRSCSM41D18F842Y
- PRESICCE ROSARIO – n. Nardò il 04.09.1943 Cod. Fisc. PRSRSR43P04F842F
- PRESICCE ANTONIETTA M. – n. Nardò il 24.01.1946 Cod. Fisc. PRSNNT46A64F842S
- MUCI GIUSEPPE- n. Copertino 15.04.1965 Cod. Fisc. MCUGPP65D15C978J
- MUCI SALVATORE - n. Nardò 31.10.1969 Cod. Fisc. MCUSVT59R31F842T
- PRESICCE ROCCO LUIGI – n. Nardò il 25.08.1936 Cod. Fisc. PRSRCL36M25F842O
- PRESICCE GIOVANNI - n.Nardò 14.02.1931 Cod. Fisc. PRSGNN43P04F842F
- PRESICCE ROSARIO – n. Nardò 04.09.1943 Cod. Fisc. PRSRSA43P04F842F
- PIGNATARO MARCELLO – n. Nardò 01.03.1938 Cod. Fisc. PGNMCL38C01F842G
- GIUNGATO LUIGI – n. Gallipoli 03.07.1933 Cod. Fisc. GNGLGU33L03D883R
- PIGNATARO MARIA – n. Nardò il 08.10.1935 Cod. Fisc. PGNMRA35R48F842V
- DELL'ANNA CINZIA – n. Copertino 20.09.1963 Cod. Fisc. DLLCNZ63A60C978O
- PELUSO COSIMO – n. Nardò 27.09.1965 Cod. Fisc. PLSCSM65P27F842X
- PELUSO ENRICO – n. Nardò 26.07.1934 Cod. Fisc. PLSNRC34L26F842K
- PELUSO GIUSEPPA – n. Nardò 06.11.1963 Cod. Fisc. PLSGPP63S46F842C
- PELUSO ILARIA – n. Nardò 15.03.1967 Cod. Fisc. PLSLRI67C55F842B
- PELUSO NICOLA – n. Nardò 18.03.1961 Cod. Fisc. PLSNCL61C08F842Y
- FANIZZA CLAUDIO – n. Copertino 28.07.1969 Cod.Fisc. FNZCLD69D28C978A
- FANIZZA DONATELLA – n. Copertino 25.01.1966 Cod. Fisc. FNZDTL66A65C978L
- FANIZZA MICHELE – n. Copertino 20.01.1974 Cod. Fisc. FNZMHL74A20C978H
- CATINO EMANUELA – n. Palermo 12.12.1979 Cod. Fisc. CTNMNL79T52G273G

- che la "DITTA LOTTIZZANTE", come rappresentata, dichiara di avere la piena e libera disponibilità per un totale complessivo di Ha 05.25.39, dei quali rientrano nell'ambito d'intervento un totale di mq 43.088, costituenti circa il 63% dell'intero comparto.
- che unitamente ad altra proprietà, di terzi inclusi, costituiscono il comparto C2-1 esteso per circa mq. 69.000 rispettivamente suddivisi in mq 37.857 a destinazione residenziale, mq 8.749 come aree per il D.I. 1444/68, mq. 10.403 come area riservata al Comune per perequazione, ed i rimanenti mq. 11.991 rientranti in area destinata dal PUE a viabilità di progetto;
- che la "DITTA LOTTIZZANTE", nell'interesse generale - pubblico e privato - ha presentato in data \_\_.\_\_.2016 domanda di permesso ad eseguire detto Piano di Lottizzazione in quanto rappresentante oltre il 51 per cento degli immobili ricompresi nell'ambito dell'area interessata, ai sensi della L.R. 20/2001 e s.m.i.;
- che il PUE è stato definitivamente approvato dalla Giunta Comunale con delibera n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, divenuta esecutiva ai sensi di legge, alla quale delibera sono allegati e ne fanno parte integrante gli elaborati elencati al successivo art. 2, ai quali si rinvia per il loro contenuto e che hanno efficacia per la presente convenzione, redatti secondo quanto previsto dal vigente Regolamento Edilizio.
- che il Piano di Lottizzazione è divenuto efficace secondo quanto previsto dalla vigente legislazione, e le opere in esso previste sono state dichiarate di pubblica utilità.

Tutto ciò premesso e dedotto che fa parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

#### **Art. 1 - AMBITO DI INTERVENTO.**

La "DITTA LOTTIZZANTE", come sopra rappresentata, dichiara di avere la disponibilità dei terreni sopra descritti e si impegna a dare esecuzione al PUE e, come previsto dagli altri elaborati progettuali, assumendo in modo esplicito e formale per se stessa, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo tutti gli impegni e gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

Per tutte le aree o quote di proprietà delle stesse aree che non sono nella disponibilità della "DITTA LOTTIZZANTE", risultanti dal piano particellare d'esproprio allegato al progetto, il Comune dichiara che il Piano sarà depositato e notificato ai proprietari dissenzienti nelle forme previste dalla legge e che, nel caso di inutile accordo bonario e decorso dei termini, procederà all'espropriazione degli immobili degli aventi titolo

dissenzienti e alla successiva cessione degli stessi alla "DITTA LOTTIZZANTE" in caso si tratti di aree private, ovvero rimarranno in carico al Comune in caso si tratti di aree pubbliche. Tutte le spese per le finalità di cui al presente articolo saranno a totale carico del Comune, fatta eccezione delle indennità di esproprio inerenti eventuali aree private o quote di proprietà delle stesse da cedere alla "DITTA LOTTIZZANTE", indennità queste che rimarranno in capo alla stessa "DITTA LOTTIZZANTE".

## **Art. 2 - ATTUAZIONE DEL PIANO E DELLE OPERE**

La "DITTA LOTTIZZANTE" che presta al "COMUNE", all'atto della stipula notarile della presente, la più ampia ed illimitata garanzia circa la disponibilità degli immobili di proprietà sopra descritti nonché la loro libertà da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, vincoli e diritti reali anche parziali a terzi spettanti, si impegna a dare esecuzione al P.U.E. secondo gli elaborati progettuali allegati al piano medesimo e di seguito descritti, assumendo in modo esplicito e formale per se stessa, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo tutti gli impegni e gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

### **ELENCO ELABORATI DI PROGETTO**

Relazioni

- A- Relazione tecnica;
- A1- Relazione Paesaggistica
- B- Norme Tecniche di Attuazione;
- C- Schema di convenzione;
- D- Piano di riparto degli utili e degli oneri;
- E- Relazione geologica e geotecnica DPR 380/01 art.89;;
- F- Documentazione fotografica;
- G- Titolo di proprietà Ditte comprese nel PUE (Visure Catastali);
- H- Fotorendering

Tavole grafiche

Tav. 1 - Planimetrie strum. urbanistici generali (PUE, PPTR, PTCP, ADB) ;

Tav. 2 - Planimetria catastale 1:1000;

Tav. 3 - Planimetria con curve di livello e sezioni 1:1000;  
Tav. 3A - Rilievo Plani-altimetrico 1:1000;  
Tav. 4 –Planimetria impianto distributivo –Zonizzazione 1:1000;  
Tav. 4A –Planimetria dell’impianto distributivo georeferenziata 1:1000;  
Tav. 5 - Quotizzazione e lotti 1:500;  
Tav. 6 - Planimetria – Tipi Edilizi 1:500;  
Tav. 6A - Planimetria – Tipi Edilizi 1:1000;  
Tav. 6B –Particelle interessate da servizi pubblici e sedi stradali 1:500;  
Tav. 7 – Viabilità, sez. stradali, part. 1:500;  
Tav. 8 – Planivolumetria 1:500;  
Tav. 9 –Volumetria distributiva in rapporto all’impianto arboreo 1:1000;  
Tav. 10 –Rete elettrica per abit. (BT), rete elettrica pubblica (MT), rete telefonica 1:500;  
Tav. 11 - Rete idrica e rete fognaria 1:500;  
Tav. 12 – Rilievo fotografico strutture in pietra (furnieddri);  
TAV. 12A – Particolari delle Tipologie edilizie 1:100.

Allegati:

Computo metrico Opere Urb. Primaria;

Capitolato Speciale d’Appalto;

Cronoprogramma.

Qualora, per errore, imputabile dalla trasposizione della cartografia progettuale, alla implementazione sul terreno o altro, talune previsioni del PUE, risultassero successivamente ed in qualsiasi momento non conformi al Piano degli Interventi ed alle norme urbanistiche vigenti al momento dell’approvazione del Piano stesso, l’Amministrazione Comunale si riserva di far adeguare il Piano alle disposizioni legislative e regolamentari.

### **Art. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN AMBITO DI PUE.**

La “DITTA LOTTIZZANTE” si obbliga per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare e consegnare al “COMUNE”, secondo quanto previsto dagli elaborati del Piano di Lottizzazione e previo parere dei rispettivi Enti Gestori, le seguenti opere:

- a) strade, marciapiedi, spazi pedonali, spazi di sosta e di parcheggio;
- b) rete di approvvigionamento idrico;
- c) rete primaria per fognatura nera;
- d) rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- e) rete di distribuzione telefonica;
- f) rete ed impianto di pubblica illuminazione;
- g) verde attrezzato.

Il contributo dovuto al "Comune" dalla "Ditta lottizzante" per gli oneri di urbanizzazione primaria, al momento del rilascio dei singoli permessi a costruire per gli edifici da realizzarsi nell'ambito della Lottizzazione, sarà determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale in relazione della totale esecuzione delle opere di urb. Primaria.

Tale importo viene dal "Comune" ammesso a scomputo delle opere di urbanizzazione primaria già eseguite dalla "Ditta lottizzante" nell'ambito d'intervento, come da computo metrico estimativo, accettato e approvato in complessivi Euro 1.179.870,55 dicomi (unmilione centosettantannovemilaottocentosettanta/55) oltre a IVA come per legge.

Le aree per "standard" di urbanizzazione primaria sono determinate negli elaborati progettuali ("*Tav. 4 planimetria impianto distributivo - zonizzazione*") e determinate in metri quadrati (mq. 8.749) ottomilasettecentoquarantanove (mq. 7.874,00) per verde pubblico attrezzato e metri quadrati (mq. 875) per parcheggi pubblici, secondo i rapporti di dimensionamento previsti dal D.I. 1444/68 e succ. in considerazione della destinazione residenziale dell'ambito che prevede 18 mq/ab per un totale previsto di 345/ab..

Il "Comune" si riserva la facoltà di destinare le aree a verde pubblico anche a utilizzi diversi da quelli previsti nel presente Piano, e ciò in relazione a eventuali, sopravvenute e/o mutate necessità o esigenze di interesse pubblico.

Il contributo del costo di costruzione dovuto al "Comune" dalla "Ditta lottizzante" al momento del rilascio dei singoli permessi a costruire per gli edifici da realizzarsi nell'ambito della Lottizzazione, sarà determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale in complessivi Euro \_\_\_\_ = ( \_\_\_\_\_ virgola zero) sulla base

delle tabelle regionali e secondo le tariffe determinate dalla Giunta Comunale in data \_\_\_\_\_ deliberazione n. \_\_\_\_\_ pari ad Euro/mc. \_\_\_\_\_,00 .

#### **Art. 4 – AREE PER L' URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA IN AMBITO DI PUE**

La "Ditta lottizzante" si obbliga, per sé, successori e aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune le aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie, così come il verde pubblico attrezzato ed eventuali elementi architettonici caratteristici della civiltà contadina (paiaie) ivi esistenti.

#### **Art. 5 – PEREQUAZIONE URBANISTICA.**

La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione tra i diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica alla "DITTA LOTTIZZANTE" e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

Ai fini delle disposizioni sulla perequazione, previste dall'art.2.5.2.11 delle vigenti N.T.A., spetta al "COMUNE" una percentuale del 15 per cento di superficie (mq. 10.403) , da reperire sull'intera area del comparto C2-1, vedi Tav. 6B del PUG. In relazione a tale disposizione, viene riconosciuta una premialità edificatoria di un'incremento dell'indice di fabbricabilità fondiario, pari a 1,5 mc/mq. (Iff) sui rispettivi lotti oggetto di perequazione.

#### **Art. 6 - TERMINI DI ATTUAZIONE DELLE OPERE PRIMARIE E SECONDARIE.**

Il "COMUNE" dà atto che l'approvazione del Piano giusta Deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ha comportato la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste.

Le opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 3 dovranno essere iniziate entro dodici mesi dal rilascio del relativo titolo edilizio e ultimate entro e non oltre \_\_\_\_\_ anni dall'inizio dei lavori; entrambi i termini possono essere prorogati su motivata istanza della "DITTA LOTTIZZANTE" nei casi previsti dalla Legge.



Il Piano di lottizzazione sarà efficace per anni dieci decorrenti dalla sua entrata in vigore (ovverosia - ai sensi della L.R. 20/2001 e succ., decorsi dieci giorni dalla pubblicazione all'albo pretorio della delibera di approvazione), decorsi i quali il piano stesso diventerà inefficace per le parti non attuate.

Prima della scadenza, il "COMUNE" potrà prorogare la validità del Piano per un periodo non superiore a cinque anni ai sensi della Legge Regionale n. 20/2001 e, succ.

L'inutile decorso del termine di cui al terzo comma, o di quello eventualmente prorogato ai sensi del precedente comma 4, consentirà all'Amministrazione Comunale di dichiarare la decadenza della presente convenzione e di completare le opere previste e garantite con le modalità contemplate nella stessa legge regionale.

In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione previste dovranno essere collaudate, con esito favorevole, e consegnate al "COMUNE" secondo quanto previsto dagli artt. 11 e 12.

#### **Art. 7 - MANUTENZIONE DELLE OPERE IN CESSIONE.**

La "DITTA LOTTIZZANTE" si impegna alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere previste dal Piano di Lottizzazione e di cui all'art. 3, 4 e 5, fino al relativo collaudo favorevole, anche se in via provvisoria, costituente "consegna" al "COMUNE" nei termini e secondo quanto stabilito dal successivo art. 12.

Fino alla consegna delle opere, tutte le connesse responsabilità civili e penali sono a carico esclusivo della "DITTA LOTTIZZANTE".

Di tali opere la "DITTA LOTTIZZANTE" si impegna ad eseguire un dettagliato rilievo piano altimetrico quotato dello stato esecutivo finale delle stesse, con la predisposizione di appropriati grafici in scala adeguata da consegnarsi al "COMUNE" e al collaudatore prima delle operazioni di collaudo.

#### **Art. 8 – VIGILANZA.**

L'esecuzione delle opere avverrà sotto il controllo degli organi tecnici comunali ai quali è riconosciuta la facoltà di sospendere i lavori qualora gli stessi non vengano ritenuti

corrispondenti al progetto approvato o non eseguiti a regola d'arte, ferma restando, in ogni caso, la responsabilità della "DITTA LOTTIZZANTE" per la buona esecuzione e manutenzione delle opere sino al relativo collaudo, anche se provvisorio. L'inizio e l'ultimazione dei lavori saranno determinati mediante verbale, in contraddittorio fra il "COMUNE" e la "DITTA LOTTIZZANTE"; l'inizio dei lavori avverrà dopo il tracciamento degli spazi destinati alle opere di urbanizzazione previa verifica dell'Ufficio Tecnico Comunale e redazione di apposito verbale.

#### **Art. 9 – COLLAUDO.**

Il collaudo delle opere di urbanizzazione sarà effettuato entro sessanta (60) giorni dalla data del verbale di accertamento dell'avvenuta ultimazione dei relativi lavori di costruzione.

Il collaudo risulterà da apposito verbale da redigersi a cura del collaudatore designato dalla "DITTA LOTTIZZANTE", unitamente all'Uff. Tecnico Comunale Lavori Pubblici Settore V<sup>^</sup>, così da consentirne la consegna delle opere al "COMUNE".

Per il collaudo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 3 , il Responsabile dell'Uff. Lavori Pubblici– Settore V<sup>^</sup> nominerà un tecnico dell'Ufficio comunale, le cui spese saranno a totale carico della "DITTA LOTTIZZANTE".

Il Certificato di collaudo, dopo la sua approvazione senza riserve da parte del "COMUNE", avrà validità di verbale di consegna provvisoria delle opere di urbanizzazione - anche ai fini di cui al precedente articolo 9 - fino alla successiva cessione in proprietà delle aree su cui insistono.

La "DITTA LOTTIZZANTE" si impegna, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o a completare le opere, secondo le risultanze del collaudo entro il termine stabilito dal Dirigente Comunale dell'Ufficio Lavori Pubblici. Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della "DITTA LOTTIZZANTE", il "COMUNE" provvederà d'ufficio, con spese a carico della ditta medesima, come previsto dall'art. 18.

Alle operazioni di collaudo dovrà presenziare, comunque, il Dirigente dell'Ufficio Lavori Pubblici- settore V<sup>^</sup>. o altro tecnico dell'ufficio comunale suo delegato.

#### **Art. 10 - CESSIONE DELLE AREE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE .**

La "DITTA LOTTIZZANTE" si impegna a cedere e trasferire, a titolo gratuito, al "COMUNE", dopo l'effettuazione e l'approvazione del collaudo finale, le aree e le opere di urbanizzazione primaria indicate al precedente articoli 3, 4 e 5 , come meglio descritte sulla base del progetto di lottizzazione e dei preventivi di spesa di cui agli allegati indicati all'art. 2 della presente convenzione .

Gli immobili in proprietà della "DITTA LOTTIZZANTE" da trasferire a titolo gratuito al "COMUNE" - aree ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria - saranno catastalmente individuate mediante tipo di frazionamento da redigersi a cura e spese della "DITTA LOTTIZZANTE" prima dell'inizio delle operazioni di collaudo.

Tutti i beni dovranno essere ceduti a favore del "COMUNE" in perfetto stato di conservazione, liberi da vincoli diretti o indiretti, pesi o ipoteche. Tutte le spese relative al trasferimento di proprietà delle aree ed opere di urbanizzazione (spese di rogito, di registrazione, di trascrizione, catastali ecc.), sono a totale carico della "DITTA LOTTIZZANTE".

#### **Art. 11 - PERMESSI DI COSTRUIRE ED AGIBILITA'.**

Il Dirigente dell'Ufficio Urbanistica etc. – Settore IX<sup>^</sup> rilascerà il permesso a lottizzare nel termine previsto dalla vigente normativa.

Il Dirigente dell'Ufficio Urbanistica etc. – Settore IX<sup>^</sup> rilascerà i permessi a costruire relativi ai singoli lotti, nel rispetto della normativa prevista dal Piano di Lottizzazione, dopo la comunicazione dell'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria.

I certificati di agibilità degli edifici privati potranno essere rilasciati dal "COMUNE" solo ad intervenuto collaudo, anche parziale, con esito favorevole, delle opere di urbanizzazione di cui agli artt. 3, 4 e 5 ai sensi del precedente art. 11 comma 2.

#### **Art. 12 - INADEMPIENZE E RITARDI.**

A fronte di eventuali inadempienze delle clausole della presente Convenzione, il "COMUNE" potrà disporre la sospensione dei lavori riguardanti specifiche aree interessate.

Il protrarsi di oltre quindici (15) giorni dal preavviso alla "DITTA LOTTIZZANTE" di adempiere ai patti, porrà in grado il "COMUNE" di ordinare l'esecuzione d'ufficio dei lavori non ancora effettuati avvalendosi nel modo più ampio della cauzione prestata.

L'avvenuto adempimento o l'esecuzione d'ufficio, previo recupero delle spese sostenute dal "COMUNE", determineranno la revoca dei provvedimenti sospensivi.

In ipotesi di ritardi dovuti alle necessità dell'Amministrazione Comunale e per altre ragioni oggettive non imputabili a responsabilità della "DITTA LOTTIZZANTE", che abbiano determinato un allungamento dei tempi, quest'ultima avrà diritto ad una proroga per l'esecuzione delle opere, corrispondente al periodo di ritardo.

Resta fermo in ogni caso, il diritto alla risoluzione della convenzione ai sensi dell'art. 1453 c.c. ed al risarcimento dei danni in caso di grave inadempimento delle obbligazioni contrattuali di una delle parti contraenti.

#### **Art. 13 - PIANI DI SICUREZZA.**

Agli effetti delle disposizioni sulla sicurezza nei cantieri previste dal D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni e integrazioni, si dà atto che la "DITTA LOTTIZZANTE" si intende anche quale committente e responsabile dei lavori relativamente all'esecuzione delle opere descritte ai precedenti art. 3, 4 e 5.

#### **Art. 14 - TRASFERIMENTO A TERZI DELLE AREE DI LOTTIZZAZIONE.**

La "DITTA LOTTIZZANTE", qualora proceda all'alienazione in tutto o in parte delle aree oggetto della lottizzazione, si impegna a rendere edotti gli acquirenti degli oneri assunti con la presente convenzione, facendoli idoneamente richiamare negli atti di compravendita e riportare nella nota di trascrizione.

In ogni caso, la cessione a terzi delle aree non libera la "DITTA LOTTIZZANTE", da alcuna delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, sino alla liberazione specificamente disposta dall'Amministrazione Comunale.

#### **Art. 15 – GARANZIE.**

A garanzia del corretto e puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, la "DITTA LOTTIZZANTE" ha costituito Polizza fideiussoria n. \_\_\_\_\_ rilasciata da \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ per l'importo di € \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_). In particolare detta Polizza fideiussoria garantisce la puntuale e regolare esecuzione e cessione gratuita al "COMUNE" delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai precedenti artt. 3, 4 e 5.

La "DITTA LOTTIZZANTE", in considerazione dell'elevato importo della Polizza, chiede che la stessa venga ridotta in base allo stato di avanzamento dei lavori.

La garanzia descritta al precedente comma, sarà svincolata e restituita in originale dopo il trasferimento al "COMUNE" delle aree ed opere di urbanizzazione di cui ai precedenti artt. 3, 4 e 5.

In caso di inadempienza della "DITTA LOTTIZZANTE" rispetto agli obblighi convenuti col presente atto il "COMUNE" potrà escutere la fideiussione stessa per far eseguire, riparare o modificare le opere che non dovessero essere in perfetto stato di manutenzione all'atto della consegna o del trasferimento al "COMUNE".

Il "COMUNE", oltreché escutere la fideiussione, avrà comunque facoltà di agire nei confronti della "DITTA LOTTIZZANTE" inadempiente. La stessa sarà comunque obbligata verso l'Amministrazione Comunale per tutte le spese da quest'ultima sostenute ed eventualmente eccedenti l'importo garantito dalla fideiussione.

#### **Art. 16 – CONTROVERSIE.**

Con la sottoscrizione del presente atto, la "DITTA LOTTIZZANTE" e il "COMUNE" si impegnano reciprocamente - per quanto di competenza, eventualmente anche per "fatto del terzo" ai sensi dell'art. 1381 c.c. - a rispettare in toto gli impegni assunti con la presente scrittura privata e quelli che in futuro ne deriveranno; all'uopo si assumono sin

da ora la responsabilità per danni derivanti da ogni eventuale loro mancato adempimento (o del rispettivo "terzo" ai sensi dell'art. 1381 c.c.), danni che verranno accertati e quantificati, anche in via equitativa e se del caso, in via forfettaria, a mezzo della procedura arbitrale descritta nei successivi commi.

Qualora dovessero insorgere controversie sugli obblighi derivanti dalla presente convenzione, saranno definite davanti al giudice del Tribunale di Treviso

**Art. 17 - TRASCRIZIONE ED EFFICACIA.**

La "DITTA LOTTIZZANTE" autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dell'Ufficio del Territorio di Treviso - Servizio di Pubblicità Immobiliare - da ogni responsabilità al riguardo.

**Art. 18 - ELEZIONE DI DOMICILIO.** Per tutti gli effetti della presente convenzione, la "DITTA LOTTIZZANTE" elegge domicilio in \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_. Le notificazioni e le intimazioni saranno effettuate a mezzo del messo comunale o tramite raccomandata con ricevuta di ritorno.

**Art. 19 - SPESE.**

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della "DITTA LOTTIZZANTE" con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della legge 28 giugno 1943 n. 666 e, smi.

Quest'atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me letto ai Componenti che lo approvano e lo firmano con me Notaio, consta di \_\_\_\_\_ fogli di cui si occupano \_\_\_\_\_ facciate intere e fino a questo punto della \_\_\_\_\_.

La Ditta Lottizzante

Il Comune