

# COMUNE DI VEGLIE

PROVINCIA DI LECCE


## PROGETTO DI COMPLETAMENTO DELLA ZONA P.I.P. TROALI DI INIZIATIVA PRIVATA

COMMITTENTE : F.LLI PANARESE S.R.L.  
PANARESE CALCESTRUZZI S.A.S. DI PANARESE  
LUIGI & C.

UBICAZIONE : Zona artigianale Troali

Veglie, Maggio 2021

La proprietà

  
F.LLI PANARESE S.R.L.  
Loc. "TROALI" - 73010 VEGLIE (LE)  
Tel. 0832.969317 - Fax 0832.969436  
C.F. - P.IVA 01862640759

  
PANARESE CALCESTRUZZI S.A.S.  
di PANARESE LUIGI & C.  
Località "Troali" - Tel. 0832.969317  
73010 VEGLIE (LE)  
Part. IVA 02637440758

I Progettisti

**Ing. Antonio PERRUCCIO**

Via Umberto I, 55 - TORCHIAROLO (BR)

tel./cell. 328/5890958

mail: perruccio.antonio@gmail.com

pec: perruccio.antonio@ingpec.eu

  
**Geom. Antonio ALEMANNO**

Via Salice, 42 - VEGLIE (LE)

tel./cell. 0832/700898 - 338/2953136

mail: antonioalemanno70@gmail.com

pec: antonio.alemanno@geopec.it

### ALL. 9 - SCHEMA CONVEZIONE OPERE

Il presente progetto viene concesso alla espressa condizione che, oltre a quanto previsto dalle Leggi vigenti in materia di diritto d'autore, non venga, senza il mio consenso scritto, riprodotto, copiato, divulgato, ceduto a terzi nè diversamente usato se non per la realizzazione dell'opera a cui si riferisce.

Qualsiasi violazione sarà perseguita ai sensi della normativa vigente (L. 633/41 - D.lgs. 518 del 29.12.92).

# SCHEMA DELLE LINEE GENERALI RELATIVO AI CONTENUTI DELLE CONVENZIONI URBANISTICHE DEL COMUNE DI VEGLIE

## COMUNE DI VEGLIE

\*\*\*\*\*

L'anno duemilaventuno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese  
di \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ dinanzi a me **Segretario Generale**  
\_\_\_\_\_ ufficiale rogante/ Notaio \_\_\_\_\_ iscritto al  
Collegio Notarile di \_\_\_\_\_, sono presenti:

1) Il sig. Panarese Giuseppe nato a Veglie 02/01/1948 domiciliato a Veglie alla via  
San martino in qualità di legale rappresentante della Società F.Ili Panarese srl, iscritta al  
Repertorio Economico Amministrativo presso la C.C.I.A.A. di Lecce al n. LE-137790

-il sig. Luigi Panarese, nato a Veglie (LE) il 07/02/1949 domiciliato a Veglie in Via via  
San Martino n.20 in qualità di legale rappresentante della Società Panarese calcestruzzi  
SAS, iscritta al Repertorio Economico Amministrativo presso la C.C.I.A.A. di Lecce al  
n. LE166844 delle cui identità personale e qualità sono certo, stipulano quanto segue.

### PREMESSO

- che i sigg.ri \_\_\_\_\_ proprietari dei terreni ricadenti nel comprensorio di  
Veglie (Le) in località Troiali avente estensione pari a circa \_\_\_\_\_ mq;

- che le aree sono distinte in catasto \_\_\_\_\_

- che il comprensorio ( o le aree) ha nel vigente P.R.G. destinazione Artigianale  
\_\_\_\_\_;

- che in conformità con le Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico  
generale vigente, i proprietari hanno presentato progetto inteso a realizzare un  
intervento di completamento della Zona Artigianale esistente in armonia con le vigenti  
norme di leggi statali e regionali;

- che lo strumento attuativo previsto dal P.R.G. ( Piano di Lottizzazione) è stato adottato  
dal Consiglio Comunale con deliberazione n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
e, dopo il deposito e le rituali pubblicazioni, è stato approvato dallo stesso Consiglio  
Comunale con deliberazione n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ esecutiva il  
\_\_\_\_\_;

- che il progetto preliminare, prodotto unitamente agli altri elaborati dello strumento  
attuativo approvato in Consiglio Comunale, analogamente a quello definitivo, elaborato  
ai fini della sottoscrizione della presente convenzione e previamente approvato dalla  
Giunta Comunale, prevede, altresì, la realizzazione a spese dei proprietari, delle opere di  
urbanizzazione **primaria**, che sulla base delle previsioni normative di cui al D. Lgvo 12  
aprile 2006, n.163 e s.m. ed i. – “Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e  
forniture in attuazione delle Direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE” dovranno essere  
affidate mediante procedure di evidenza pubblica.

- che, pertanto, fanno parte integrante del presente atto i seguenti atti e documenti ***anche  
se a questo atto non tutti allegati*** tutti gli elaborati riportati nell'elaborato denominato  
Elenco Elaborati (Relazione Generale, Relazioni Specialistiche, Elaborati Grafici  
Computo Metrico, Norme tecniche di Attuazione, Rilievo delle aree, Inquadramento  
urbanistico ...)

- che al presente atto viene allegato il titolo comprovante la proprietà o la disponibilità  
legale delle aree.

- che al presente atto viene allegato l'atto notarile \_\_\_\_\_, rogato in data \_\_\_\_\_, con cui i lottizzanti sono entrati in possesso delle aree;

- che dal certificato di destinazione urbanistica, allegato al presente, si evince che la destinazione urbanistica delle aree è coerente con le previsioni di progetto.

Tutto ciò premesso, considerato e descritto da valere come parte integrante del presente atto, le parti come innanzi costituite, convengono quanto segue.

## **ART. 1**

### **OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

La convenzione ha per oggetto l'urbanizzazione e l'edificazione delle aree di indicate nelle premesse e nelle planimetrie allegate quale parte integrante dell'atto stesso.

La lottizzazione delle aree avverrà in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente, in conformità alle norme di cui alla presente convenzione, nonché in conformità alle previsioni delle planimetrie allegate che fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni e modalità di utilizzazione indicate negli allegati

\_\_\_\_\_.

A fronte degli obblighi assunti dai sig. Panarese Luigi e Panarese Salvatore che d'ora in poi saranno indicati come "lottizzanti" con la presente convenzione, essi sono esonerati – parzialmente o totalmente - dalla corresponsione, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s. m. i. , in sede di rilascio dei permessi di costruire, del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione limitatamente alla quota parte relativa alla urbanizzazione primaria (ed, eventualmente, secondaria).

Qualora l'importo dei lavori posti a scomputo sia inferiore al contributo per oneri di urbanizzazione primaria (ed, eventualmente, secondaria) dovuto all'Amministrazione Comunale, i "lottizzanti", o loro aventi causa a qualsiasi titolo, dovranno corrispondere alla medesima la differenza.

Tale versamento avverrà all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire, secondo quanto stabilito ai successivi articoli 4 e 6 .

## **ART. 2**

### **NOMINA RAPPRESENTANTE**

Per quanto attiene i rapporti con il Comune, relativi alla presente convenzione, i lottizzanti nominano loro unico rappresentante il Sig. Panarese Luigi con domicilio eletto in via San Martino n.20 Veglie (LE) il tutto in conformità dell'allegata procura per atto notaio \_\_\_\_\_ rogata il \_\_\_\_\_ rep. n. contenente l'obbligo del rappresentante stesso di assolvere l'incarico fino a quando non venga, eventualmente, sostituito con apposita procura da altro rappresentante.

La sostituzione dovrà in ogni caso essere tempestivamente notificata al Comune.

### ART. 3

#### **OPERE DI URBANIZZAZIONE**

I lottizzanti Panarese Luigi e Panarese Salvatore, proprietari dei terreni (costituenti il comparto unitario) indicati in premessa, con il presente atto cedono gratuitamente e contestualmente alla sottoscrizione del presente atto al Comune tutte le aree occorrenti per l'urbanizzazione del comprensorio medesimo, come indicate nel piano di lottizzazione approvato e individuate nella tavola Planimetria Generale della superficie complessiva di 3 754,5 mq

***Essi lottizzanti hanno esibito il certificato di destinazione urbanistica avanti allegato sotto la lettera “ \_\_\_\_\_ ” rilasciato in data \_\_\_\_\_ dai competenti Uffici e dichiarano che dalla data del suo rilascio ad oggi non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici vigenti o adottati.***

I lottizzanti medesimi si impegnano per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, in attuazione del progetto definitivo/esecutivo come sopra approvato, nonché in conformità alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli, alla realizzazione a loro cura e spese, secondo le modalità di cui all'art.32, comma 1, lett. g) del D. L.vo n. 163/2006 e ss. mm. ed ii., delle opere di urbanizzazione primaria nonché alla manutenzione ed alla cessione delle medesime, come appresso indicato:

#### **1) Urbanizzazione primaria:**

- a) costruzione della rete stradale, spazi di sosta e parcheggi pubblici relativi al comprensorio;
- b) costruzione degli impianti di acqua potabile e di irrigazione;
- c) costruzione di tutte le opere di fognatura (nera e bianca), atte ad assicurare un corretto allontanamento delle acque usate, in conformità alle vigenti disposizioni di legge;
- d) costruzione della rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato;
- e) costruzione dell'impianto di pubblica illuminazione della rete stradale anzidetta e degli altri spazi destinati all'uso pubblico;
- f) costruzione della rete telefonica;
- g) cessione, senza corrispettivo, al Comune, o ad altro Ente o Azienda interessati, delle opere, impianti, manufatti, ecc. specificati nelle precedenti lettere a), b), c), d), e), f), g);

i lottizzanti si impegnano alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, opere, impianti, manufatti, ecc. già specificati nelle precedenti lettere a), b), c), d), e), f), g), fino al termine **di 2 (due) anni a decorrere dalla data di approvazione del collaudo definitivo**, ferme restando le responsabilità di cui all'art. 1669 del Codice Civile.

Per consentire al Comune la realizzazione secondaria i componenti Panarese Luigi e Panarese Salvatore cedono, senza corrispettivo, al Comune le aree appresso indicate:

#### **2) Urbanizzazione secondaria:**

- a) area per la realizzazione di \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ per mq. \_\_\_\_\_
- b) area per la realizzazione di \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ per mq. \_\_\_\_\_

TOTALE AREE DA CEDERE MQ.

Le aree cedute al Comune con il presente atto restano nel possesso esclusivo dei lottizzanti al fine della esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e, qualora previsto, secondaria; i lottizzanti medesimi restano responsabili delle suddette aree nonché delle opere realizzate sulle stesse, da trasferire a loro volta al Comune ad avvenuta ultimazione e collaudo definitivo.

#### **ART. 4**

##### **OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

I lottizzanti si impegnano all'esecuzione, previa procedura di affidamento di cui al successivo art. 8, di tutte le opere di urbanizzazione primaria all'interno del comparto oggetto della presente convenzione in esecuzione dei progetti definitivi/esecutivi delle opere stesse previste nel piano urbanistico richiamato in premessa ed allegato al presente atto.

L'ammontare delle opere di urbanizzazione primaria desunto dai computi metrici di cui alla progettazione definitiva o esecutiva, vistati per congruità dal Settore LL.PP., ed approvati dal Comune, con riferimento al precedente art.3, paragrafo 1) è il seguente pari a 254'380,62 €

Qualora l'importo dei lavori posti a scomputo ( come sopra quantificato) sia inferiore al contributo per oneri di urbanizzazione primaria dovuto all'Amministrazione Comunale, i "lottizzanti", o loro aventi causa a qualsiasi titolo, dovranno corrispondere alla medesima la differenza.

I lottizzanti restano comunque obbligati a realizzare per intero tutte le opere di urbanizzazione primaria ricadenti nel comparto d'intervento, indipendentemente dal reale costo delle medesime in quanto la quantificazione che precede, ancorché congrua alla data di formulazione dei progetti, serve a determinare l'importo della fidejussione bancaria e/o assicurativa di cui al successivo art. 20 a garanzia della totale e corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione in parola.

I lottizzanti si impegnano, inoltre, a versare al Comune un contributo necessario per il potenziamento delle reti infrastrutturali esterne al comparto, ai fini del prolungamento, potenziamento e/o adeguamento delle stesse al nuovo carico insediativo, nella misura strettamente necessaria alla realizzazione degli allacci alla rete esistente.

Tali lavori saranno posti a scomputo, parziale o totale, del contributo per oneri di urbanizzazione primaria indotta ( esterni al perimetro di comparto ) a carico dei lottizzanti.

La progettazione definitiva relativa alle suddette opere esterne al comparto dovrà essere redatta unitamente alla progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione primaria ricadenti nell'area d'intervento e sarà soggetta alle medesime prescrizioni e modalità di attuazione contenute nei successivi articoli in relazione alle opere di urbanizzazione primaria.

#### **ART.5**

##### **MODALITA' DI AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Nei casi in cui ai fini dell'approvazione del piano attuativo sia stata prodotta la progettazione preliminare, la successiva fase di redazione del progetto "definitivo", nonché di quello "esecutivo", **necessario per l'indizione della relativa gara d'appalto**, dovrà essere affidata con le modalità di cui all'art.91 del D. L.vo n. 163/2006 e s. m. ed i..

Nel caso in cui, in alternativa alla progettazione preliminare, ai fini dell'approvazione del piano attuativo, sia stata prodotta direttamente la progettazione "definitiva", l'affidamento di detta progettazione, precedendo la convenzione urbanistica tra i privati ed il Comune e non essendo pertanto oggetto di obbligazione contrattuale, è sottratta alla disciplina del Codice degli Appalti. L'obbligo di ricorrere a tale disciplina permane, in ogni caso, per l'affidamento della successiva progettazione "esecutiva".

In entrambi i casi non si configura l'elemento della onerosità e, pertanto, il valore della progettazione non rientra nella quantificazione economica delle opere da scomputare.

In alternativa alla disciplina per l'affidamento della progettazione esecutiva di cui al precedente comma, i privati titolari del piano attuativo possono far ricorso alla procedura di cui all'art. 53 comma 2 lett. b) del D. Lg.vo n. 163/2006, procedendo ad affidare, mediante gara di evidenza pubblica, la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori sulla base del progetto definitivo parte integrante della presente convenzione.

## **ART. 6**

### **OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

Il contributo per le opere di urbanizzazione secondaria, se e come dovuto, sarà corrisposto secondo l'importo vigente al momento del rilascio dei relativi permessi di costruire.

Ove richiesto dai soggetti attuatori ed a seguito di assenso espresso dall'Amministrazione Comunale in sede di adozione del Piano di Lottizzazione, **potrà** essere consentita l'esecuzione da parte dei lottizzanti di alcune opere di urbanizzazione secondaria, a scomputo parziale o totale del contributo dovuto.

La quota di contributo, se dovuto, verrà corrisposta prima del rilascio di ogni permesso di costruire secondo l'importo vigente al momento del rilascio dei singoli p.d.c.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria avverrà secondo le modalità di cui al successivo articolo 17.

## **ART. 7**

### **ESECUZIONE E VIGILANZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

I lottizzanti si obbligano a realizzare a loro cura e spese le opere di urbanizzazione di cui ai precedenti artt. 3, 4 e 6 secondo i **progetti esecutivi**, redatti in conformità delle vigenti disposizioni di legge in materia di Opere Pubbliche, che dovranno aver ottenuto tutte le approvazioni degli Uffici competenti ed i permessi di costruire, nei casi previsti, saranno rilasciati ai sensi dell'art. 17, punto 3, lett.c) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Ai fini dell'esecuzione di dette opere di urbanizzazione il privato, titolare del piano attuativo, ha la titolarità diretta del ruolo di stazione appaltante ed è tenuto all'applicazione delle disposizioni del Codice dei Contratti Pubblici.

Per le opere di importo superiore alla soglia comunitaria di cui all'art. 28 del D. Lg.vo n. 163/2006 si applicano le disposizioni di cui all'art. 32 comma 1 lett. g) con le limitazioni di cui al successivo comma 2 del medesimo articolo.

Per gli appalti sotto soglia, in conformità a quanto previsto dall'art. 122 comma 8 del D. Lg.vo n. 163/2006, si applica la procedura prevista dall'art. 57 comma 6 del Codice dei

Contratti.

Nelle procedure di gara attuate dai privati attuatori trovano altresì applicazione tutte le regole ordinarie in tema di corresponsione del contributo all'Autorità di Vigilanza e di comunicazioni obbligatorie all'Osservatorio.

Tutti gli atti di gara –bandi, pubblicazioni, lettere d'invito, verbali di aggiudicazione, contratti, comunicazioni all'Osservatorio, ecc- dovranno essere messi a disposizione del Settore Lavori Pubblici dell'Amministrazione Comunale , entro gg. 5 (cinque) dalla loro emissione, onde consentire allo stesso Ufficio di poter esercitare la dovuta azione di vigilanza e controllo.

Il privato quale titolare “diretto” della funzione di stazione appaltante, a fronte dell'obbligo di realizzare per intero tutte le opere di urbanizzazione primaria ricadenti nel comparto, indipendentemente dal reale costo delle medesime e quindi accollandosi anche eventuali maggiori oneri, resta beneficiario degli eventuali risparmi di spesa conseguiti in sede di gara.

Le opere dovranno essere eseguite sotto l'alta sorveglianza tecnica degli Uffici Comunali appartenenti al Settore Lavori Pubblici e degli altri Enti interessati, i cui funzionari, demandati alla verifica delle opere, dovranno avere libero accesso ai relativi cantieri .

La data dell'inizio delle opere dovrà essere comunicata all'Amministrazione Comunale ( Settore Urbanistico e Settore Lavori Pubblici, per quanto di rispettiva competenza), nonché agli altri Enti interessati a mezzo raccomandata, con un preavviso di almeno 10 giorni.

Analogamente alla progettazione definitiva ed esecutiva, qualsiasi variante in corso d'opera dovesse rendersi necessaria dovrà preventivamente essere approvata dall'Amministrazione Comunale.

## **ART. 8**

### **DIREZIONE DEI LAVORI E COLLAUDO DELLE OPERE**

In riferimento alle opere di cui ai precedenti artt. 3,4 e 6 , spetta ai titolari del piano attuativo la nomina, con le modalità di cui all'art. 91 del D. Lg.vo 163/2006, del direttore dei lavori e dei collaudatori e, ove necessario, del coordinatore della sicurezza; di tali nomine deve esserne data formale comunicazione all'Amm.ne Com.le.

Spettando al Comune l'approvazione degli atti di collaudo, propedeutici all'acquisizione gratuita delle opere al relativo patrimonio indisponibile, le operazioni di collaudo dovranno essere eseguite in presenza, in qualità di osservatore, del Responsabile del Settore Urbanistica-Ambiente e Lavori Pubblici.

Il collaudo definitivo dovrà essere iniziato entro 3 mesi dal ricevimento della lettera raccomandata attestante l'ultimazione dei lavori e dovrà essere approvato dal Comune entro 9 mesi dall'inizio. In ogni caso i lottizzanti sono tenuti a favore del Comune, per le opere ed i manufatti suindicati, alla garanzia ed agli obblighi disciplinari dagli artt. 1667, 1668, 1669, Cod. Civ..

Le opere ed i manufatti di cui al presente articolo saranno consegnate al Comune con formale verbale di consegna, entro il termine di 30 giorni dalla scadenza del periodo di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 3, lettera h) paragrafo 1) e lettera b) paragrafo 2) e saranno immessi nel demanio e nel patrimonio indisponibile del Comune.

## **ART. 9**

### **RETE STRADALE**

Le strade e i parcheggi pubblici di cui al paragrafo 1) lettera a) dell'art. 3 dovranno essere costruite secondo i progetti di cui al precedente articolo 5 e secondo le norme tecniche di esecuzione ed in modo da garantire agibilità sicurezza di traffico, rapido deflusso delle acque piovane, tenuto conto della rete viaria esistente allo stato di fatto e degli insediamenti urbani presenti sul territorio.

Fino al momento della consegna totale o parziale al Comune, la rete stradale sarà soggetta al regime previsto dalle disposizioni legislative e regolamentari per le strade private gravate da servitù di pubblico transito.

**Il trasferimento** della rete stradale è regolata dalle disposizioni contenute nel successivo art. 18.

La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico dei lottizzanti fino al termine di **due anni** a decorrere **dal collaudo definitivo delle opere** e, comunque, fatto salvo ed impregiudicato quanto previsto dall'art. 1669 del Codice Civile.

## **ART. 10**

### **IMPIANTI DI ACQUA POTABILE E DI IRRIGAZIONE**

A) Impianti per l'acqua potabile.

I lottizzanti provvederanno a loro spese sulla base di progetto esecutivo, redatto con le modalità di cui al precedente art. 5, alla realizzazione della rete di distribuzione dell'acqua potabile, occorrente ai bisogni della popolazione ed al collegamento della rete stessa con gli altri impianti primari, ivi comprese le opere che si renderanno necessarie sulla rete già esistente.

Il progetto di cui sopra deve, in ogni caso, riportare la preventiva approvazione sia degli Uffici Comunali che degli altri Enti competenti, compreso l'AQP e l'Asl.

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata con le modalità di cui al precedente art. 7 sotto l'alta sorveglianza degli Uffici Tecnici Comunali.

A lavori ultimati sarà redatto, in conformità a quanto previsto all'art. 8, il collaudo definitivo alla presenza dell'Ufficio Tecnico Comunale che procederà alla successiva approvazione.

Tutte le opere realizzate verranno **trasferite** senza corrispettivo all'Ente distributore interessato.

## **ART. 11**

### **RETI FOGNANTI E IMPIANTO DI DEPURAZIONE**

Per quanto riguarda gli impianti fognanti, i lottizzanti assumono i seguenti impegni:

**A) Rete di fognatura nera**

Provvederanno a loro cura e spese alla realizzazione della rete di fognatura nera a servizio dell'intero comparto, non solo con riferimento ai lotti edilizi, ma anche alle opere pubbliche che nel tempo l'Amministrazione potrà insediare.

La realizzazione dovrà avvenire sulla base di progetto esecutivo redatto a spese dei lottizzanti ed approvato sia degli Uffici Comunali che degli altri Enti competenti, compreso l'AQP e l'Asl.

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata tramite l'Ente distributore interessato (AQP) o, qualora questo lo consenta, con le modalità di cui ai precedenti artt. 7 e 8.

Tutte le opere eseguite verranno **trasferite** senza corrispettivo all'Ente interessato.



Dopo che i progetti esecutivi relativi alla esecuzione delle Opere di Urbanizzazione Primaria avranno riportato l'approvazione da parte dell'U.T.C., la relativa realizzazione di quelle di carattere generale dovrà essere avviata prima del rilascio dei permessi di costruire relativi ai lotti edificatori serviti dai singoli stralci funzionali.

Gli impianti fognanti dovranno essere collegati alle reti cittadine esistenti nelle adiacenze del comparto secondo le indicazioni fornite dal Settore LL.PP. e dall'AQP.

#### **B) Rete di fognatura bianca**

Provvederanno a loro cura e spese alla realizzazione della rete di fognatura bianca a servizio dell'intero comparto, tanto con riferimento ai lotti edilizi quanto anche a tutte le aree pubbliche previste nel comparto.

La realizzazione dovrà avvenire sulla base di progetto esecutivo redatto a spese dei comparenti ed approvato sia dagli Uffici Comunali che, ove occorra, dagli altri Enti competenti, compreso l'AQP e l'Asl.

Gli impianti fognanti dovranno essere collegati ai collettori cittadini esistenti nelle adiacenze del comparto.

In caso di impossibilità di allaccio per mancanza dei collettori principali o di insufficienza degli stessi, già in sede di progetto definitivo, se antecedente alla presente convenzione, o in fase di presentazione di quello esecutivo, i lottizzanti si impegnano a prospettare all'Amm.ne Com.le soluzioni alternative che verranno realizzate solo dopo l'approvazione da parte degli Uffici degli Enti competenti.

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata con le modalità di cui all'art.5, sotto l'alta sorveglianza del Settore LL.PP. del Comune di Veglie .

A lavori ultimati sarà redatto, in conformità a quanto previsto dall'art.8 , il collaudo definitivo.

La realizzazione delle reti di fognatura potrà anche attuarsi attraverso stralci funzionali del progetto generale approvato.

Dopo che i progetti stralcio avranno riportato l'approvazione da parte dell'U.T.C. e le relative opere risulteranno avviate, si potrà procedere al rilascio dei permessi di costruire relativi ai lotti edificatori serviti dai singoli stralci funzionali.

### **ART.12**

#### **IMPIANTI DI ENERGIA ELETTRICA**

Per quanto riguarda i servizi elettrici i comparenti assumono i seguenti impegni:

##### **A) RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA**

Per quanto attiene la rete di distribuzione elettrica, i lottizzanti vi provvederanno, a loro cura e spese, con le modalità di cui all'art.5, sulla base di un progetto che dovrà essere sottoposto al parere favorevole preventivo dell'ENEL S.p.a..

*In funzione della potenza da erogare nell'interno della lottizzazione (numero delle utenze da alimentare), l'ENEL valuterà la sufficienza delle proprie strutture già*

esistenti o la necessità di realizzare in sito apposite nuove cabine di trasformazione MT/BT in box, per le quali i lottizzanti saranno tenuti a mettere a disposizione le relative aree di sedime.

L'ENEL segnalerà, altresì, ai soggetti attuatori i siti, le caratteristiche e le specifiche tecniche delle opere da predisporre per consentire da parte dell'Ente gestore stesso la definitiva stesura dei conduttori elettrici sulla base di un progetto esecutivo, da sottoporre anche al parere dell'U.T.C. e da affidare secondo le procedure ad evidenza pubblica di cui innanzi.

L'esecuzione dei lavori di spettanza dei lottizzanti, sarà effettuata sotto il controllo tecnico dell'ENEL S.p.a. e, quindi, oltre al collaudo di cui al precedente art.8, sarà soggetta a collaudi in corso d'opera e collaudo definitivo da eseguirsi a cura della stessa Società.

Tutte le opere eseguite verranno *trasferite* senza corrispettivo all'Ente distributore interessato.

## **B) IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE**

I lottizzanti provvederanno a loro spese, sulla base di progetto esecutivo approvato dall'Amm.ne Com.le, alla realizzazione degli impianti necessari all'illuminazione della rete viaria e delle aree di uso pubblico.

Tale progetto dovrà fedelmente rispondere alle specifiche tecniche dettate dalla L.R. n.15 del 23/11/2005 e dal successivo regolamento regionale di attuazione n.13 del 22/08/2006 riguardante *“Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico”*.

In ottemperanza alle disposizioni di cui innanzi, la elaborazione degli schemi esecutivi e dei relativi calcoli illuminotecnici, dovrà essere redatta da tecnici professionisti abilitati ai sensi della stessa L.R. 15/2005.

In ogni caso il progetto, come sopra redatto, dovrà necessariamente riportare la preventiva approvazione degli Uffici Comunali competenti.

Si ribadisce che tutte le spese per le progettazioni suddette sono a completo carico dei lottizzanti.

I lottizzanti si impegnano a porre in funzione gli impianti appena possibile, anche prima del loro *trasferimento*, previo collaudo tecnico delle opere realizzate, certificate da professionista abilitato a mente delle vigenti disposizioni di legge in materia impiantistica.

Sarà, inoltre, necessario produrre, limitatamente ai quadri di comando e sezionamento,

idonea certificazione di conformità redatta ai sensi del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 37 del 22/01/2008.

**Al momento del trasferimento al Comune, che dovrà avvenire senza alcun corrispettivo, tutte le opere eseguite dovranno essere conformi alle norme in vigore.**

### **ART. 13**

#### **RETE DEL GAS**

La rete di distribuzione del gas, dovrà essere realizzata sulla base degli elaborati esecutivi di progetto redatti secondo le specifiche prescrizioni impartite dall'Ente gestore ( ENEL GAS) che rimane il solo ente deputato alla realizzazione e alla gestione delle reti medesime.

La esecuzione delle opere, con oneri a carico dei lottizzanti , sarà effettuata tramite l'Ente distributore interessato o, qualora questo lo consenta, con le modalità di cui ai precedenti artt. 7 e 8.

Tutte le opere eseguite saranno *trasferite*, a collaudo approvato, senza alcun corrispettivo all'Ente interessato.

### **ART. 14**

#### **RETE TELEFONICA**

La rete telefonica, dovrà essere realizzata sulla base degli elaborati esecutivi di progetto redatti secondo le specifiche prescrizioni impartite dall'Ente gestore che dovranno prevedere, oltre alla rete di distribuzione, anche gli armadi di attestazione cavi dimensionati secondo le esigenze d'utenza di ogni lotto.

La esecuzione delle opere, a cura e spese dei lottizzanti, sarà effettuata tramite l'Ente distributore interessato ( TELECOM ) o, qualora questo lo consenta, con le modalità di cui ai precedenti artt. 7 e 8.

Tutte le opere eseguite *trasferite* cedute, a collaudo approvato, senza alcun corrispettivo all'Ente interessato.

### **ART. 15**

#### **ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

Qualora ricorrano le condizioni richiamate nel precedente art.6, i lottizzanti si impegnano a provvedere a totale loro cura e spese alla progettazione esecutiva ed alla completa realizzazione delle opere ivi previste, nel rispetto delle previsioni normative di cui al D. Lgvo 12 aprile 2006, n.163 e s.m. ed i. – “Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle Direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE”.

Tutti i progetti esecutivi dovranno essere approvati dall'U.T.C., il quale eserciterà l'alta sorveglianza e controllo sulla realizzazione delle opere.

Le modalità di affidamento della progettazione esecutiva, nonché di esecuzione e vigilanza e di collaudo delle opere di urbanizzazione secondaria restano disciplinate dai precedenti artt. 5 , 7 e 8 della presente convenzione.

La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico dei lottizzanti fino al termine di **due anni** a decorrere dal collaudo definitivo delle opere e, comunque, fatto salvo ed impregiudicato quanto previsto dall'art.1669 del Codice Civile.

Restano altresì a totale carico dei soggetti attuatori tutti gli oneri relativi all'allacciamento delle opere alle pubbliche utenze nonché quelli relativi

all'acquisizione di tutti i permessi, certificati e nulla-osta necessari a conseguire l'agibilità delle opere.

I lottizzanti si impegnano a consegnare le opere eseguite appena possibile, anche prima della loro cessione.

Tutte le opere eseguite verranno *trasferite* senza corrispettivo al Comune.

**Al momento del trasferimento al Comune, che dovrà avvenire senza alcun corrispettivo, tutte le opere eseguite dovranno essere conformi alle norme in vigore.**

## **ART.16**

### **CESSIONE DELLE AREE**

Con il presente atto le ditte come sopra costituiti cedono al Comune di Veglie, come sopra rappresentato, le aree di seguito identificate che i cedenti garantiscono libere da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, risultanti dai tipi di frazionamento n° \_\_\_\_\_ e n° \_\_\_\_\_, riconosciuti regolari in data \_\_\_\_\_ ed allegati al presente atto per farne parte integrante; le spese di picchettamento come quelle dei relativi frazionamenti e conseguenti vulture catastali saranno a carico dei lottizzanti.

#### **1) URBANIZZAZIONE PRIMARIA e STANDARDS URBANISTICI**

In catasto al foglio n° \_\_\_\_\_ particella n° \_\_\_\_\_ mq \_\_\_\_\_

In catasto al foglio n° \_\_\_\_\_ particella n° \_\_\_\_\_ mq \_\_\_\_\_

In catasto al foglio n° \_\_\_\_\_ particella n° \_\_\_\_\_ mq \_\_\_\_\_

TOTALE COMPLESSIVO AREE CEDUTE MQ \_\_\_\_\_  
=====

Tutte le aree, relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui sopra ed indicate nelle allegate planimetrie, vengono cedute e trasferite al patrimonio comunale per effetto del presente atto.

In sede di consegna delle opere che saranno realizzate su dette aree, in attuazione della presente convenzione, potranno assumersi modeste differenze quantitative, rispetto alle indicazioni riportate nel presente articolo, delle aree oggetto di cessione, purché le opere risultino conformi ai progetti approvati.

## **ART.17**

### **TEMPI MASSIMI DI ESECUZIONE**

#### **DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

L'istanza per il rilascio del permesso di costruire riguardante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a carico dei lottizzanti dovrà essere presentata al Comune entro il termine max di un anno decorrente dalla data di esecutività della presente convenzione.

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli, i lottizzanti si impegnano a rispettare il termine massimo di dieci anni per l'ultimazione di dette opere, a decorrere dalla data di esecutività della presente convenzione.

## **ART.18**

### **TEMPI DI ATTUAZIONE DELL'EDIFICAZIONE**

L'edificazione verrà consentita in base alla realizzazione delle opere di urbanizzazione come segue:

a) Il rilascio dei permessi a costruire per gli edifici è subordinato all'avvio dei lavori

delle opere di urbanizzazione primaria di carattere generale a servizio dell'intero comprensorio e secondo le specifiche prescrizioni di cui agli articoli precedenti.

L'esecuzione delle opere sopra descritte sarà certificata, ai fini del rilascio dei permessi a costruire, mediante "nulla-osta" rilasciato dai competenti Uffici Comunali.

b) Il rilascio delle **certificazioni di agibilità e/o abitabilità relative agli interventi edilizi realizzati nell'interno del comparto resta subordinato, ad avvenuto collaudo definitivo di tutte le opere di urbanizzazione primaria (ed, eventualmente, secondaria ) come sopra realizzate, alla conseguente necessaria approvazione dell'atto di collaudo da parte dell'Amministrazione Comunale con le modalità di cui al precedente art.8.**

## ART.19

### **PROROGA DEI TERMINI DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI DI URBANIZZAZIONE**

Soltanto in via eccezionale il Comune potrà motivatamente accordare proroghe ai termini per l'ultimazione dei lavori di urbanizzazione di cui al precedente art.17 , qualora siano sopravvenuti durante la loro esecuzione fatti rilevanti ed estranei alla volontà dei lottizzanti e loro aventi causa.

Il provvedimento deliberativo di proroga è assunto anche, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15, punto 2 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

## ART.20

### **GARANZIE PER GLI OBBLIGHI ASSUNTI**

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione, i lottizzanti, salvo quanto successivamente prescritto, consegnano al Rappresentante del Comune le sottoriportate fidejussioni bancarie e/o assicurative relative al 100% (cento per cento) degli importi dei lavori e come appresso specificato:

1) polizza fideiussoria rilasciata da \_\_\_\_\_ per l'importo di € \_\_\_\_\_ a garanzia della puntuale realizzazione delle **opere di urbanizzazione primaria** a carico dei lottizzanti, secondo gli importi rivenienti dal quadro economico dei progetti definitivi e/o esecutivi approvati.

2) polizza fideiussoria rilasciata da \_\_\_\_\_ per l'importo di € \_\_\_\_\_ a garanzia della puntuale realizzazione delle **opere di urbanizzazione secondaria a scomputo**, secondo gli importi rivenienti dal quadro economico dei progetti definitivi e/o esecutivi approvati.

Ad opere ultimate, il 25 % (venticinque per cento ) delle garanzie come sopra presentate sarà mantenuto quale malleveria per gli oneri attinenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da eseguirsi nei modi e tempi stabiliti nei precedenti articoli.

Le garanzie come sopra specificate vengono accettate dal Comune, sia per quanto attiene al contenuto, sia per quanto riguarda la idoneità delle fidejussioni.

Le fidejussioni potranno essere, previo consenso espresso del Comune, ridotte proporzionalmente ed in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, tenuto conto del costo delle opere di urbanizzazione residue, valutate in base all'eventuale mutato loro valore, sulla base di NULLA-OSTA da parte degli Uffici addetti all'alta sorveglianza dell'esecuzione delle opere.

I lottizzanti, inoltre, si obbligano:

a) ad integrare il valore delle fidejussioni rispetto alle entità attuali nel caso in cui

esso si appalesassero insufficienti per effetto dell'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali o in base agli importi rivenienti dalla progettazione esecutiva delle opere;

b) a reintegrare le fidejussioni medesime, qualora esse venissero utilizzate, in tutto o in parte, a seguito di inadempienze.

Si dà atto che nel contratto fidejussorio è stata inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto fideiussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con la esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 Cod. Civ. e senza attendere la pronuncia del giudice.

Si dà altresì atto che il fidejussore rinuncia alla decadenza di cui all'art. 1957 c.c., volendo ed intendendo che il fidejussore entro tre mesi dalla scadenza del biennio di manutenzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 3 dovrà conseguire espressa dichiarazione liberatoria da parte del Comune.

## **ART.21**

### **FORO COMPETENTE**

Per ogni eventuale controversia che dovesse insorgere in merito alla interpretazione o alla applicazione ed esecuzione della presente convenzione, è competente il Foro di Lecce.

## **ART.22**

### **INADEMPIENZE E SANZIONI**

In caso di inadempienza da parte dei lottizzanti ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, afferenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il Comune, previa messa in mora e dopo aver provveduto all'accertamento delle inadempienze in contraddittorio, procederà alla sospensione dell'esecuzione dei lavori e del rilascio degli ulteriori permessi di costruire nella zona che, a suo giudizio, riterrà interessata dalle inadempienze, nonché procederà d'ufficio alla esecuzione delle opere non compiute in danno della parte inadempiente, previo formale preavviso di giorni 15 (quindici).

Per il recupero delle somme spese per l'esecuzione d'ufficio, il Comune si avvarrà della fidejussione di cui all'art.20 della presente convenzione, autorizzato a ciò sino dalla data odierna dagli stessi lottizzanti.

Salva l'ipotesi di applicazione del comma secondo dell'art.13 della legge 28 gennaio 1977 n.10, il Comune potrà dichiarare, in danno dei comparenti, la decadenza della presente convenzione, per la parte non eseguita, nei seguenti casi:

a) ritardo rispetto ai termini fissati dal precedente art. 17 per l'attuazione di quanto ivi previsto, salvo l'ipotesi prevista dall'art. 23;

b) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione nei tempi previsti dall'art.17, nonché l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dai progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;

c) mancata integrazione, nel termine fissato dal Comune, delle fideiussioni di cui al precedente art. 20;

d) reiterate e gravi violazioni delle norme contenute nella presente convenzione.

La dichiarazione di decadenza totale o parziale, mentre comporterà la perdita di tutti i diritti derivati ai lottizzanti per effetto della presente convenzione, determinerà altresì l'acquisizione di diritto da parte del Comune della piena proprietà e disponibilità delle

opere, manufatti ed impianti di cui agli articoli che precedono, senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura e salvo in ogni caso il risarcimento dei danni.

## **ART.23**

### **DURATA DELLA CONVENZIONE**

La presente convenzione scadrà al termine di 10 (dieci) anni decorrenti dalla data di esecutività della medesima, salvo che le parti, in qualunque momento prima della scadenza, non si accordino di prorogarla con eventuali modifiche ed 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 l'edificazione restano in vigore anche nell'ipotesi di applicazione del sesto comma dell'art. 13 della legge 10 / 77, le previsioni del progetto urbanistico allegato alla presente convenzione, fino a quando l'Amministrazione non dovesse adottare per il comprensorio un nuovo strumento urbanistico generale ovvero altro strumento esecutivo.

Eventuali modifiche ovvero varianti necessarie per ragioni di interesse pubblico alle previsioni urbanistiche del P.R.G., comporteranno la decadenza della presente convenzione senza che i lottizzanti o i loro successori e aventi causa possano avanzare pretese di sorte a titolo di indennizzo o risarcimento danni, salva la possibilità di modificare la presente convenzione o di stipularne una nuova secondo le mutate previsioni urbanistiche della zona, salvo, comunque, il rimborso della quota proporzionale di spese per le opere di urbanizzazione realizzate a vantaggio delle aree per le quali le modifiche suddette abbiano esclusa o ridotta la possibilità edificatoria.

A tal fine, si terrà conto del rapporto tra cubatura realizzabile e spese di urbanizzazione e dall'importo così calcolato sarà detratta l'eventuale indennità di esproprio da corrispondere per le aree vincolate con le modifiche suddette.

## **ART.24**

### **TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE**

***La presente convenzione sarà trascritta ai sensi di legge.***

Le spese del presente atto e sue conseguenti sono a carico dei lottizzanti che chiedono tutte le agevolazioni fiscali in materia.

I compensi e spese, compresi gli oneri tributari per il rilascio delle fidejussioni di cui all'art. 20, gli oneri di progettazione, direzione lavori, collaudo e agibilità delle opere di urbanizzazione sono a carico dei predetti lottizzanti.

Le spese di tutti gli atti di cessione, previsti dal presente atto e loro conseguenti, comprese quelle relative alla picchettazione e misurazione delle aree oggetto di cessione al Comune, nonché i frazionamenti e le conseguenti volture catastali saranno a carico dei lottizzanti.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

---

## **RELATA INIZIO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune il \_\_\_\_\_ per restarvi 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.

Il Messo Comunale

IL SEGRETARIO GENERALE

---

## **ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE**

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'Ufficio

ATTESTA

- Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il:
  - ☐ decorsi dieci giorni dalla data di pubblicazione (art. 134, comma 3, D.Lgs. 267/2000);
  - ☐ perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, del T.U.E.L. D.Lgs. n. 267/2000).

Veglie, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

---

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO E D'UFFICIO DELLA  
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 57 DEL 28/09/2010**

Veglie, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE

---

**RELATA INIZIO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune il  
\_\_\_\_\_ per restarvi 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs.  
n. 267/2000.

Il Messo Comunale

IL SEGRETARIO GENERALE

---

**ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE**

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'Ufficio

ATTESTA

- Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il:
  - ☐ decorsi dieci giorni dalla data di pubblicazione (art. 134, comma 3, D.Lgs. 267/2000);
  - ☐ perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, del T.U.E.L. D.Lgs. n. 267/2000).

Veglie, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE

Consiglieri	Presenti	Assenti