



**CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEGLI AMBITI**  
**“AT.....” DEL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE DELL’AMBITO URBANO DI LOSETO**  
**RELATIVI ALLA “SOLUZIONE CONFORME” MEDIANTE INTERVENTO DIRETTO .**

L'anno ..... il giorno.....del mese di .....presso ..... innanzi a me  
Notaio in ..... iscritto al Collegio Notarile del Distretto di .....si sono costituiti i Sigg.ri:  
nato a..... il ..... , domiciliato/i per la carica in .....in qualità di  
.....”**Proponente**” e il .....nato a ..... nella qualità di Direttore  
della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, in seguito denominato nel presente atto “**Comune**” - C.F.  
80015010723, i quali intervengono nel presente atto per dare esecuzione alla deliberazione del Consiglio  
Comunale n. .... del ..... avente ad oggetto: “*PIANO DI RIQUALIFICAZIONE  
DELL’AMBITO DI LOSETO E PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA DI INTERESSE  
AMBIENTALE A2 IN VARIANTE AL P.R.G.*” ..... allegata in copia conforme sotto la lettera “A”;  
Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, rinunziano all’assistenza dei testimoni (o  
con l’assistenza di testimoni) e quindi convengono e stipulano quanto segue, preliminarmente dichiarando:

Premesso:

- che con Deliberazione consiliare n. ....del ....., è stato adottato, unitamente allo schema della presente convenzione, il “*PIANO DI RIQUALIFICAZIONE DELL’AMBITO DI LOSETO E PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA DI INTERESSE AMBIENTALE A2 IN VARIANTE AL P.R.G.*”;
- che tale adozione è avvenuta ai sensi e per gli effetti degli art. 16 e 21 della L.R. 30/05/1980 n.56/80;
- che con successiva deliberazione consiliare n. ....del ....., è stato approvato in via definitiva il PIANO di che trattasi;
- che con istanza n.....del.....è stata richiesta da parte di ..... il rilascio del permesso di costruire nell’ambito “**AT.....**” del Piano in base alla “soluzione conforme” prevista dal piano”;

Tutto ciò premesso, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente convenzione, le parti come sopra costituite:

**CONVENGONO E STIPULANO**

**Art. 1**

Il proponente si impegna, con la sottoscrizione della presente convenzione, prima del rilascio del permesso di costruire, alla demolizione di tutti gli edifici esistenti ricompresi nell’ambito “**AT.....**” del Piano di riqualificazione di che trattasi.

**Art. 2**

Il proponente cede, con la stipula della presente convenzione, a titolo gratuito al Comune di Bari, per il quale accetta il costituito Sig....., nella qualità di Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, le aree destinate alla realizzazione delle strade interne all’ambito “**AT.....**” e di P.R.G. a contorno

Piano di Riqualificazione dell’Abitato di Loseto e Piano Particolareggiato della Zona di Interesse Ambientale A2 in Variante al PRG



delle stesse per una superficie complessiva di mq..... indicate in colore.....nella planimetria allegata sotto la lettera "....."e catastalmente individuate da:.....nonché le aree a standards così come individuate nella "soluzione conforme" per una superficie complessiva di mq..... indicate in colore.....nella planimetria allegata sotto la lettera "....." e catastalmente individuate da: .....;

### **Art. 3**

Il proponente si impegna, con la sottoscrizione della presente convenzione alla realizzazione, a propria cura e spese, di tutte le opere di urbanizzazione primaria previste sulle aree cedute.

Tali opere saranno realizzate conformemente al progetto esecutivo redatto a norma della L.109/94 e s.m.i., munito del nulla-osta degli Enti competenti (ENEL, EAAP, AMGAS, etc.) e delle Rip.ni Tecniche Comunali competenti.

Il proponente garantisce la realizzazione di dette opere con deposito di fidejussione bancaria o polizza assicurativa, rilasciata anche in forma collettiva da primaria compagnia assicurativa o primario istituto di credito accreditato presso l'ISVAP, per l'importo di €....., pari a quello risultante dal quadro economico del progetto di dette opere, così come ritenuto congruo dalla Ripartizione Edilizia Pubblica, da contrarre, in ogni caso, con istituto di credito o compagnia assicuratrice che, al momento della sottoscrizione della presente convenzione, non risulti fallita ovvero in Amministrazione Controllata ovvero si sia mostrata inadempiente nei confronti dell'Amministrazione.

Lo svincolo della fidejussione bancaria o della polizza assicurativa avverrà solo a seguito dell'avvenuta regolare esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e rilascio di apposita dichiarazione di idoneità tecnica di dette opere da parte della competente Ripartizione Edilizia Pubblica.

La Ripartizione Edilizia Pubblica vigilerà durante la realizzazione delle suddette opere e ne dovrà dichiarare l'idoneità ad ultimazione lavori, previo collaudo a cura e spese del concessionario, effettuato da tecnici abilitati, incaricati dal concessionario.

Le spese di manutenzione ordinaria, straordinaria e gestione delle opere di urbanizzazione primaria realizzate sulle aree oggetto di cessione al Comune, meglio indicate all'art.2 della presente Convenzione, saranno a totale carico del proponente, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, fino al momento della consegna materiale al Comune di Bari, una volta ultimate e dichiarate idonee dalla competente Ripartizione Edilizia Pubblica. Tale cessione dovrà avvenire entro i termini di validità del "permesso di costruire".

In caso di mancata parziale o totale esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, il Comune interverrà direttamente in danno utilizzando le somme garantite, con il diritto di richiedere l'eventuale eccedenza di spesa e di imporne il versamento con le modalità previste per le quote di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ivi comprese le eventuali sanzioni in caso di inadempienza.



Il Comune è autorizzato sin d'ora a disporre delle somme versate dal fidejussore nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero di responsabilità e rendiconto per i pagamenti che il Comune dovrà fare, restando comunque obbligati per l'eventuale eccedenza pagata dal Comune di Bari.

**Art. 4 - Oneri di urbanizzazione primaria - secondaria e costo di costruzione)**

Prima del rilascio dei singoli permessi di costruire ovvero di titolo equipollente previsto dalla legge, è dovuto:

**a) Oneri correlati al contributo per oneri di urbanizzazione primaria**

La differenza tra gli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, quale contributo ai sensi dell'art.16 del DPR n.380/01 e s.m.i, all'atto del permesso di costruire ed il costo delle opere di urbanizzazione primaria così come calcolati all'art.3– se positiva – andrà versata al Comune secondo le modalità in vigore al momento del rilascio del relativo permesso di costruire.

Per il versamento di detto contributo andrà indicata la seguente causale: “Oneri di urbanizzazione primaria” relativi al permesso di costruire N..... del .....

b) determinazione del contributo di cui all'art.16 del DPR n.380/01 e s.m.i relativo al costo di costruzione (se dovuto) e agli oneri di urbanizzazione secondaria, da versarsi con le modalità e garanzie in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire.

c) deposito degli atti di vincolo ai sensi delle disposizioni di legge e di regolamento e comunque richieste dall'Amministrazione Comunale al momento del rilascio del permesso di costruire.

**Art. 8**

Le spese tutte, inerenti e conseguenti il presente atto, faranno carico al concessionario che, ai fini della registrazione fiscale, chiede i benefici fiscali ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. 29.09.1973 n. 601.

**Art. 9**

La presente convenzione dovrà essere registrata e trascritta a cura e spese del concessionario.