



SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA DEFINIZIONE DEI RAPPORTI TRA COMUNE E SOGGETTI PROPONENTI PIANI ATTUATIVI IN ZONE DESTINATE A TERZIARIO – DIREZIONALE EX ART. 39 DELLE NTA ALLEGATE AL PRG



REDATTO DALLA RIPARTIZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Arch.Anna Maria CURCURUTO - Direttore Rip.ne Urbanistica ed Edilizia Privata



APPROVATO CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.\_\_\_\_\_\_DEL\_\_\_\_\_\_\_

CONVENZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno.......................................................................innanzi a me Dott......................Notaio in............iscritto al Collegio Notarile di..............si sono costituiti il Sig............................................................................ il quale interviene al presente atto non in proprio, ma quale Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Bari C.F………………………………., ed ivi domiciliato per la funzione, in seguito denominato nel presente atto “Comune”, nell’esercizio dei poteri di rappresentanza conferiti ai sensi dell’art. 107 e seguenti D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, per dare esecuzione alle deliberazioni di Giunta/Consiglio Comunale …………………………….., che si allegano al presente atto, in copia conforme, rispettivamente sub “A” e sub “B” ed il Sig./Sigg.ri:..................................................................................nella sua/loro qualità di………………………………………………………….……………del Consorzio/Società/ditta proprietario dei suoli appresso elencati costituito con atto …………………………………………………(o altra titolarità idonea all’intervento in atto), in seguito denominato nel presente atto “**SOGGETTO ATTUATORE**”, senza l’assistenza dei testimoni per avervi le parti espressamente rinunciato.

**PREMESSO CHE**

* i Signori sottoelencati sono rispettivamente proprietari (o altra titolarità idonea) dei suoli a fianco di ciascuno individuati con i dati catastali:
* Sig...................................... partita n......................... foglio .............. mappa ......... n. .......................... particella (e) avente una estensione di mq. ................................
* Sig.......................................partita n....................foglio ............... mappa .............. n. ...........................particella (e) avente una estensione di mq. ................................
* Sig.................................. partita n......................... foglio ............. mappa .............. n. ......................... particella (e) avente una estensione di mq. .................................
* il vigente P.R.G. del Comune di Bari, nell’ambito dei suoli sopraindicati, prevede che mq............. siano destinati a ................... di cui all’art. ...........delle N.T.A. (eventualmente, mq, ......................... sono destinati a .......................................... e che mq....................... sono destinati a “.........................................................” di cui all’art. n. ………………… delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.);
* che i predetti, nella loro qualità di proprietari (o altra titolarità idonea), dei suddetti suoli hanno costituito il Consorzio Edilizio…………………con atto………………….del Notaio ………………………. al fine di realizzare gli interventi previsti nel………..del **Piano Attuativo (in seguito denominato PUE)\_\_\_\_\_\_\_**della **MAGLIA URBANISTICA** n.………………….. (approvato con atto n. ……………… del ………….);
* **il Consorzio (nell’eventualità sia stato Costituito)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**- d’ora innanzi anch’esso ricompreso tra i “**SOGGETTI ATTUATORI**” - non è titolare di diritti di proprietà ma ha ricevuto mandato (giusta procura speciale\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) dalle Ditte \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ per dare attuazione al comparto di cui al\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_del vigente P.R.G. di BARI;
* che il vigente P.R.G. del Comune di Bari, nell’ambito dei suoli sopraindicati, prevede che mq ............. (colorati in\_\_\_\_nell’elaborato grafico denominato tavola\_\_\_) siano destinati a ................... di cui **all’art.39 delle N.T.A**. (eventualmente, mq ........................., contraddistinti con il colore\_\_\_\_nell’elaborato grafico denominato\_\_\_\_sono destinati a ........................................ e che mq................ contraddistinti con il colore\_\_\_\_nell’elaborato grafico denominato\_\_\_\_sono destinati a ................................... );
* il Giunta Comunale con deliberazione n. .................. del .…................, ha adottato lo schema della presente convenzione e L’ALLEGATO DISCIPLINARE***PER LA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARSI NELL’AMBITO DEI PIANI ATTUATIVI O PROGRAMMI COMPLESSI A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE***;
* il **Consorzio Edilizio/la Società/(o altra titolarità idonea)**“………………………………….”, al fine di realizzare gli interventi nelle aree di cui in premessa ha presentato al Comune di Bari il PIANO ATTUATIVO (PUE) della Maglia urbanistica n\_\_\_ destinata a terziario direzionale ex art. 39 delle NTA del PRG che è stato esaminato dal Coordinamento Tecnico Interno nella seduta del …………………………con parere“…………………………..”
* il “PUE denominato \_\_\_\_\_\_\_\_per l’attuazione del comparto N……- Maglia di espansione C1(C2) del PRG”, è costituito da:
	+ - * ------------------------------------
			* ------------------------------------
			* ------------------------------------
			* ------------------------------------
			* ------------------------------------
			* ------------------------------------
			* ------------------------------------
			* ------------------------------------

Tutto ciò premesso che forma parte integrante e sostanziale della presente convenzione, fra le costituite parti come sopra indicate si conviene e si stipula quanto segue:

**ART. 1 - DISPOSIZIONE PRELIMINARE - OBBLIGO GENERALE – OGGETTO, SCOPO E VALIDITA’ DELLA CONVENZIONE**

La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale della presente convenzione e si devono intendere qui integralmente riportati.

I soggetti attuatori assumono gli oneri ed obblighi che seguono fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, che saranno attestati con appositi atti certificativi.

I soggetti attuatori rimangono altresì obbligati per sé, successori ed aventi causa per tutto quanto specificato nei sotto estesi patti della presente convenzione.

In caso di alienazione, parziale o totale, **delle aree oggetto della convenzione**, gli obblighi assunti dai soggetti attuatori si trasferiscono agli aventi causa; i soggetti attuatori sono tenuti a comunicare **all’Amministrazione comunale ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell’applicabilità delle obbligazioni** contenute nella presente convenzione.

In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dai soggetti attuatori non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che l’avente causa abbia eventualmente prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione.

Per eventuali inadempimenti ai patti, l’alienante e l’acquirente verranno comunque ritenuti responsabili in solido nei confronti del Comune a tutti gli effetti per ogni e qualsiasi danno dovesse derivarne.

La presente convenzione regola contenuti, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi previsti nell’ambito del……………………….d’ora in avanti per brevità denominato **PUE \_\_\_\_\_\_\_\_\_approvato con deliberazione della G.C. n\_\_del\_\_\_\_\_.**

La presente convenzione ha una validità di anni 10 a decorrere dalla data della sua stipula.

**Il DISCIPLINARE *PER LA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARSI NELL’AMBITO DEI PIANI ATTUATIVI O PROGRAMMI COMPLESSI A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE****,* **approvato con deliberazione della G.C. n\_\_del\_\_\_\_\_,costituisce PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DELLA PRESENTE CONVENZIONE, RISULTA AD ESSA ALLEGATO E COMUNQUE SOTTOSCRITTO, IN OGNI SUA PARTE, DAL LEGALE RAPPRESENTANTE DEL SOGGETTO ATTUATORE (O CONSORZIO O ALTRO SOGGETTO TITOLATO).**

**ART 2 - CARATTERISTICHE DELL’INTERVENTO E PRECISAZIONI IN MERITO ALLA DOCUMENTAZIONE TECNICA ALLEGATA**

I costruendi edifici corrisponderanno prevalentemente per dimensioni, altezza e volume alle indicazioni contenute nelle planimetrie e negli elaborati grafici costituenti “**IL PUE denominato*………………………………..****”* ed allegati alla delibera di approvazione del/laConsiglio Comunale/GiuntaComunale n...................... del.........................

Non potrà essere modificato, salvo regolare procedura di variante, l’impianto complessivo del “***PIANO URBANISITVO ESECUTIVO****”.* Pertanto le previsioni rivenienti dal plano volumetrico, la cui coerenza con il PUE è stata verifica in sede di esame da parte del Coordinamento Tecnico Interno, dovranno mantenersi tale, con particolare riferimento a:

* ubicazione e consistenza delle aree cedute per standards, fatte salve le ulteriori precisazioni riportate nel successivo articolo ………….;
* rete stradale;
* allineamenti e profili altimetrici degli edifici;

Inoltre, dovranno essere prodotti specifici studi su:

* materiali e finiture;
* cromatismi complessivi;
* masse e volumetrie complessive

A tal proposito si ritiene che la progettualità degli interventi debba essere inoltre supportata da uno specifico progetto “della qualità” che, contenendo l’uso di pluralità di elementi di finitura persegua soluzioni autonome, adottando apposite tabelle delle finiture di riferimento. Tutti gli edifici contigui che costituiscono una unità morfologica definita, devono essere progettati unitariamente, secondo gli studi d’insieme.

**Gli spazi privati anche ad uso condominiale contigui a più fabbricati dovranno essere progettati unitariamente a cura del Soggetto Attuatore ed approvati dal suo organo decisionale, prima di essere sottoposti alle approvazioni degli Uffici, rimanendo obbligati tutti i consorziati ad accollarsi i relativi oneri per la realizzazione delle opere.**

**Dette opere saranno poi realizzate, con riferimento a specifici ambiti di intervento individuati in sede di progetto unitario, unitamente con la esecuzione del primo intervento ed a cura del titolare del primo P.d.C.**

**Resta fermo che i successivi P.d.C., riferiti a quell’ambito specifico, potranno essere rilasciati previo riscontro dell’effettivo rimborso degli oneri sostenuti dal titolare del primo P.d.C. che rilascerà apposita dichiarazione liberatoria.**

Alle ubicazioni, dimensioni, altezze e volumi dei fabbricati, in sede di richiesta del permesso di costruire, potranno essere apportate variazioni che non incidono in maniera significativa sui parametri urbanistici che connotano il Piano Esecutivo in dipendenza della morfologia e costituzione geologica del suolo, della tipologia e distribuzione degli alloggi e/o degli ambienti per usi diversi oltre che per esigenze architettoniche.

Le altezze dei fabbricati indicati negli elaborati grafici del progetto del “***……………………………….****”* si intendono riferite per ciascun fronte alla quota media di marciapiede, o in mancanza, della strada o della piazza o del suolo circostante comunque sistemato e comunque coerenti con le indicazioni riportate nel regolamento edilizio.

Tutte le fronti dei fabbricati dovranno essere finite come se prospettanti su aree pubbliche.

Le aree scoperte dovranno tutte essere sistemate come previsto dal PUE“***…………………………………………..****”* e, pertanto, a:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(sedi viabili e/o pedonali, a giardini privato e/o condominiale o comunitario, a parcheggio, a giochi, impianti sportivi) ed altri usi ammessi e rappresentati nel progetto.

In sede di richiesta del permesso di costruire o di altro titolo abilitativo, potranno essere apportate lievi varianti alla **sistemazione delle aree scoperte di uso esclusivo dei lotto,** comunque coerenti con le indicazioni del piano.

Tutte le recinzioni tra i lotti, sia di confine su spazi privati che pubblici, ove previste, saranno eseguite “a giorno”, composte da una base in muratura dell’altezza massima di 50 cm e sovrastante ringhiera o rete metallica o altro materiale che assicuri tale trasparenza da non creare barriera fino ad un’altezza massima complessiva di ml. 2,00. Gli elaborati esecutivi del progetto edilizio devono riportare la posizione e le caratteristiche di tali recinzioni, privilegiando comunque le recinzioni arbustive.

**I soggetti attuatori** per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo dichiarano di accettare, così come accettano con la stipula della presente convenzione, che in caso di contrasto tra la normativa del presente articolo **e le NTA di Piano ed il Regolamento Edilizio**, quest’ultime, rispetto ai propri ambiti applicativi, hanno la prevalenza**.**

Resta salva l’applicazione delle procedure di cui all’art. 22 – comma 3 lettera b) – del D.P.R. 06.06.2001 d.lgs n.380 del 2001 modificato dal d.lgs n.301 del 2002, laddove, in sede di approvazione **del piano ATTUATIVO**, la Giunta Comunale dichiari esplicitamente la sussistenza di tutti i requisiti di cui al medesimo articolo 22 – comma 3 lettera b) del citato D.P.R. (***in caso di applicazione del predetto disposto normativo, questo comma sarà sostituito dalla seguente dicitura: I soggetti attuatori, in data\_\_\_\_\_\_\_\_\_hanno inoltrato richiesta di attivazione della procedura di cui all’art. 22 – comma 3 lettera b) – del D.P.R. 06.06.2001 d.lgs n.380 del 2001 modificato dal d.lgs n.301 del 2002, allegando i seguenti elaborati:***

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

***La Giunta Comunale con delibera n.\_\_\_\_\_\_\_del\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”………………….” ha dichiarato esplicitamente la sussistenza di tutti i requisiti di cui al articolo 22 – comma 3 lettera b) del D.P.R.380/2001 e s.m.i.).***

Il termine per la ultimazione degli edifici è quello indicato nei singoli permessi di costruire il cui rilascio deve avvenire nel termine di validità della lottizzazione (10 anni).

**Il Soggetto Attuatore e/o i singoli consorziati potranno a loro richiesta realizzare gli interventi edilizi in coerenza con gli indirizzi di cui alla L.R. 13/2008 e relativo regolamento, in particolare con le indicazioni rivenienti da provvedimenti comunali usufruendo dei relativi incentivi.**

L’incremento volumetrico previsto dalla richiamata L.R. n. 13/2008 potrà essere realizzato senza ulteriori cessioni di aree per standard qualora queste ultime, nell’ambito del Piano Attuativo risultino già in esubero rispetto ai volumi previsti nel medesimo Piano Attuativo. Per ottenere la certificazione di sostenibilità ambientale ai fini dell’ottenimento delle agevolazioni previste dalla L.R. 13/2008 e dalla deliberazione di **G.M. del 14.11.2011,n.708** è necessario predisporre la documentazione prevista dalla deliberazione di **Giunta Regionale 24.11.2009,n.2272**.

E’ prevista la realizzazione di polifere (cavidotti tecnologici) per allocare i sottoservizi possibili (con esclusione delle reti gas) al fine di rendere funzionale la gestione delle reti tecnologiche.

**Per quanto attiene la procedura di VAS di cui alla parte seconda Titolo II del D.lgs 03.04.2006,n.152 si precisa quanto segue.** Con determina n.\_\_\_\_ del\_\_\_\_\_\_, con la quale il dirigente dell’Ufficio Programmazione VIA e Politiche Energetiche/VAS della Regione Puglia, ai sensi del D.lgs 152/2006 e s.m.i., **escludeva/sottoponeva** la proposta di Piano Attuativo **dalla/alla** procedura di VAS.

Conseguentemente

* (da inserire nel caso in cui il piano **è stato escluso dalla procedura** di VAS) A *seguito delle determina n\_\_\_\_ del\_\_\_\_\_\_\_ a firma del dirigente dell’Ufficio Programmazione VIA e Politiche Energetiche/VAS della Regione Puglia, il piano è stato adeguato alle prescrizioni riportate in determina/****oppure*** *sarà necessario adempiere in fase di realizzazione alle attività di seguito indicate/ oppure prima del rilascio dei titoli abilitativi sarà necessario effettuare le seguenti attività alle seguenti attività:*
* (da inserire nel caso in cui il **piano è sottoposto alla procedura di VAS**) A seguito delle determina n\_\_\_\_ del\_\_\_\_\_\_\_ a firma del dirigente dell’Ufficio Programmazione VIA e Politiche Energetiche/VAS della Regione Puglia è stato redatto il RAPPORTO AMBIENTALE redatto coerentemente a quanto riportato nel’allegato VI di cui all D.lgs 03.04.2006,n.152, che unitamente agli elaborati di piano ed alla sintesi non tecnica, coerentemente alle disposizioni di cui al comma 5 art. 13 del predetto d.lgs, è stata comunicata, in data\_\_\_\_\_\_all’autorità competente (Regione Puglia). In data \_\_\_\_il Comune di Bari in qualità procedente, coerentemente alle disposizioni di cui all’art. 14 comma 1, ha curato sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, la pubblicazione dell’avviso contenente il titolo della proposta di piano o di programma, il proponente, l'autorità procedente, l'indicazione delle sedi ove può essere presa visione del piano o programma e del rapporto ambientale e delle sedi dove si può consultare la sintesi non tecnica. Nel termine di 60 gg dalla data di pubblicazione dell’avviso di cui sopra (giusta art. 14 co.1 d.lgs 152/2006), sono **prevenute/non sono pervenute,** le seguenti **osservazioni/osservazioni**.
	+ - **(nel caso di osservazioni)** Coerentemente alle disposizioni di cui all’art. 15 del d.Lgs. 03.04.2006,n.152 e s.m.i., **a seguito delle attività istruttorie effettuate dall’autorità competente**, in collaborazione con l’autorità procedente, **conseguenti all’acquisizione ed alla valutazione della documentazione presentata e delle osservazioni pervenute**,nel termine di cui all’art.14 del d.lgs 152/2006 e s.m.i.*,* è stato espresso il seguente motivato parere:……………Detto parere è stato trasmesso dall’autorità competente il\_\_\_\_\_\_\_\_\_ed è stato acquisito in data\_\_\_\_dal Comune di Bari in qualità di autorità procedente.
		- **(nel caso nel caso in cui non sono pervenute osservazioni)** Coerentemente alle disposizioni di cui all’art. 15 del d.Lgs. 03.04.2006,n.152 e s.m.i., **a seguito delle attività istruttorie effettuate dall’autorità competente**, in collaborazione con l’autorità procedente, **conseguenti all’acquisizione ed alla valutazione della documentazione presentata, constatata l’assenza di osservazioni,** nel termine di cui all’art.14 del d.lgs 152/2006 e s.m.i.*,* è stato espresso il seguente motivato parere:……………Detto parere è stato trasmesso dall’autorità competente il\_\_\_\_\_\_\_\_\_ed è stato acquisito in data\_\_\_\_dal Comune di Bari in qualità di autorità procedente.

Per quanto attiene la definizione della procedura di VAS l’autorità procedente, a seguito delle risultanze riportate nel motivato parere di cui sopra **ha ritenuto/non ritenuto** revisionare il piano di cui in narrativa (giusta art. 15 comma 2 del d.lgs 152/2006 e s.m.i).In conseguenza di quanto riportato per la procedura di VAS, gli elaborati grafici e scrittografici sono quelli indicati nella premessa alla presente convenzione.

Di seguito si riportano i pareri (eventuali) dei seguenti Enti e \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ai quali gli interventi proposti dal PUE dovranno essere assoggettati.

**ART. 3 - CESSIONE AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

I **soggetti attuatori** cedono, con la stipula della presente convenzione, a titolo gratuito al Comune di Bari, per il quale accetta il costituito .......................................................le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria interne al **PUE denominato\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, costituite dalle **strade pubbliche** e **dalle aree relative agli standards** **urbanistici** nella misura prevista dallo stesso **piano esecutivo**:

A) le prime (strade pubbliche) per una superficie complessiva di mq.................... indicate in colore........................nella planimetria allegata sotto la lettera ”…….” e catastalmente individuate da:...........................................…………….....................................................................................;

B) le seconde (standards) per una superficie complessiva di mq...................... indicate in colore...................................nella planimetria allegata sotto la lettera “…….” e catastalmente individuate da:……........…………………………….......... e che comunque vengono di seguito specificate:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Risultando in definitiva cedute al Comune di Bari, aree per servizi della residenza (standards), per complessivi 20 mq/ab pari a\_\_\_\_\_\_\_mq individuate negli elaborati grafici (Tavv.\_\_\_\_\_) e destinate nell’ambito del PUE\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**a** \_\_\_\_\_\_\_\_.

I **soggetti attuatori** cedono, altresì, con la stipula della presente convenzione, a titolo gratuito al Comune di Bari, per il quale accetta il costituito Sig/ra...................nella sua qualità di…………………..,le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria esterne di contorno al **piano** e, comunque, tutte quelle aree che essi **avranno acquisito su delega del Comune a seguito di procedura ablatoria**, necessarie fino al collegamento alle idonee rete infrastrutturali pubbliche esistenti per una superficie complessiva di mq................., indicate in colore......................nella planimetria allegata sotto la lettera ”…….” e catastalmente individuate da:.....................................................;

**Per quanto attiene la demolizione di manufatti e/o costruzioni presenti nelle aree oggetto di cessione, i soggetti interessati hanno adempiuto con le modalità ed i tempi riportati all’ART. 9 del DISCIPLINARE ALLEGATO *PER LA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARSI NELL’AMBITO DEI PIANI ATTUATIVI O PROGRAMMI COMPLESSI A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE****,* allegato alla presente convenzione. I soggetti attuatori (Consorzi/società/o altra titolarità idonea) sono, inoltre, autorizzati al riutilizzo e deposito del materiale di risulta proveniente dagli scavi secondo le modalità riportate nel predetto disciplinare.

**ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DEI PUE - COSTI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Il Soggetto Attuatore è obbligato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie previste dal PIANO URBANISTICO ESECUTIVO DENOMINATO\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Il progetto delle opere di urbanizzazione primaria, i cui elaborati sono di seguito elencati;provvisto di tutti i pareri dei vari enti competenti interessati a vario titolo alla realizzazione degli interventi di urbanizzazione primaria, - redatto coerentemente alle disposizioni di cui **all’art. 4 del DISCIPLINARE ALLEGATO *PER LA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARSI NELL’AMBITO DEI PIANI ATTUATIVI O PROGRAMMI COMPLESSI A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE*** *-*, è stato approvato con deliberazione di Giunta Comunale n\_\_\_\_del\_\_\_/Determina Dirigenziale n\_\_\_\_\_\_\_\_del\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

L’importo complessivo degli interventi di urbanizzazione primaria risultante dal quadro economico allegato al progetto, ammonta a complessivi euro\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_così ripartiti:

1. ammontare opere di urbanizzazione primaria € …………………………………..;
2. oneri di sicurezza non soggetti a ribasso € …………………………………..;
3. IVA su a) + b) € …………………………………..;
4. spese tecniche comprensive di

progettazione esecutiva, direzione lavori,

sicurezza in fase di progettazione e

di esecuzione, collaudo € …………………………………..;

1. IVA su d) € …………………………………..;
2. Altro € …………………………………..;

Il soggetto attuatore, coerentemente alle disposizioni di cui alla delibera\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, provvederà alla realizzazione ed alla cessione delle seguenti opere (parcheggi di cui alll’art. 5 co.2 del D.I. 1444/68 e 39 co. 6 delle NTA \_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Il cui importo è di seguito riportato:

1. ammontare opere per la realizzazione……….. € …………………………………..;
2. oneri di sicurezza non soggetti a ribasso € …………………………………..;
3. IVA su a) + b) € …………………………………..;
4. spese tecniche comprensive di

progettazione esecutiva, direzione lavori,

sicurezza in fase di progettazione e

di esecuzione, collaudo € …………………………………..;

1. IVA su d) € …………………………………..;
2. Altro € …………………………………..;

E’ data facoltà, al SOGGETTO ATTUATORE a sua specifica richiesta, di realizzare, a scomputo dei relativi oneri, opere di urbanizzazione secondaria previste nel Piano Attuativo previa approvazione da parte dell’Amministrazione Comunale e secondo le modalità riportate nell’ALLEGATO DISCIPLINARE. In tal caso il dovrà riportarsi il seguente quadro economico.

1. ammontare opere di urbanizzazione secondaria € …………………………………..;
2. oneri di sicurezza non soggetti a ribasso € …………………………………..;
3. IVA su a) + b) € …………………………………..;
4. spese tecniche comprensive di

progettazione esecutiva, direzione lavori,

sicurezza in fase di progettazione e

di esecuzione, collaudo € …………………………………..;

1. IVA su d) € …………………………………..;
2. Altro € …………………………………..;

**ART. 5 ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – SECONDARIA E COSTO DI COSTRUZIONE - SCOMPUTO E MODALITA’ DI RIMBORSO AL SOGGETTO ATTUATORE DELLE SOMME ANTICIPATE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Le opere di urbanizzazione primaria relative all’ambito di intervento dovranno essere realizzate a scomputo degli oneri secondo le modalità fissate dagli **ARTT. 5 e 7** del **DISCIPLINARE *PER LA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARSI NELL’AMBITO DEI PIANI ATTUATIVI O PROGRAMMI COMPLESSI A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE*** approvato con Delibera della Giunta Comunale del………n………..che qui si intendono integralmente richiamate.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ART. 6 - GARANZIE – FORMAZIONE – DURATA E SVINCOLO**

A garanzia della corretta esecuzione delle suddette opere e degli obblighi assunti con la presente convenzione il **SOGGETTO ATTUATORE** dovrà uniformarsi alle disposizioni di cui **all’ART. 6** del **DISCIPLINARE *PER LA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARSI NELL’AMBITO DEI PIANI ATTUATIVI O PROGRAMMI COMPLESSI A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE*** che qui si intendono integralmente richiamate.

L’importo preventivato pari al **100%** (cento percento)delle obbligazioni assunte dal **SOGGETTO ATTUATORE**, comprensivo degli oneri accessori, ammonta ad € ………………………… (Euro………………………..) come risulta dal riepilogo che segue:

1. ammontare opere di urbanizzazione primaria € …………………………………..;
2. oneri di sicurezza non soggetti a ribasso € …………………………………..;
3. IVA su a) + b) € …………………………………..;
4. spese tecniche comprensive di

progettazione esecutiva, direzione lavori,

sicurezza in fase di progettazione e

di esecuzione, collaudo € …………………………………..;

1. IVA su d) € …………………………………..;
2. Altro € …………………………………..;

**ART. 7 - OBBLIGHI DELL’ATTUATORE IN QUALITA’ DI SOGGETTO TITOLATO ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Per quanto attiene gli obblighi afferenti le procedure di affidamento nonché le modalità ed i tempi di esecuzione, necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, si richiama integralmente quanto riportato negli **ARTT. 10 - 11 - 12 e 13** del **DISCIPLINARE *PER LA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARSI NELL’AMBITO DEI PIANI ATTUATIVI O PROGRAMMI COMPLESSI A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE***.

**ART. 8 - ASSERVIMENTO AREE**

Gli attuatori del Piano (ovvero i consorziati), per sè, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, asservono sin d’ora con la presente convenzione, ai sensi del *2° comma dell’art. 29 della L.R. n. 56 del 31.05.1980* ***modificato dal comma 2 dell’art.11 della L.R. 19/2003***, a favore del Comune di Bari l’area dell’intero Piano Attuativo ai manufatti o immobili che sono realizzabili ed indicati nel progetto di Piano Attuativo convenzionato con il presente atto.

**ART. 9 - MANUTENZIONE, COLLAUDO E CESSIONE DELLE OPERE**

Tutte le opere di urbanizzazione, a lavori ultimati, sono soggette al collaudo o alla emissione di certificato di regolare esecuzione (in base all’importo delle opere stesse).

Le procedure relative alla manutenzione, al collaudo stesso ed all’acquisizione delle opere di urbanizzazione e delle aree relative da parte dell’Amministrazione Comunale sono contenute nell’**ART. 14** del **DISCIPLINARE *PER LA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARSI NELL’AMBITO DEI PIANI ATTUATIVI O PROGRAMMI COMPLESSI A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE*** che qui si intendono integralmente richiamate ed al cui rispetto il Soggetto Attuatore rimane obbligato.

**ARTICOLO 10 – SPESE DI REGISTRAZIONE**

Le spese di stipulazione, registrazione e trascrizione del presente atto ed altre eventuali ad esso connesse, sono tutte a carico dei **SOGGETTI ATTUATORI.**

**ART. 11**

**RINVIO E DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e di regolamento vigenti nonché agli strumenti urbanistici del Comune di Bari vigenti alla data di approvazione del Piano Attuativo, in particolare si fa rinvio al **DISCIPLINARE *PER LA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARSI NELL’AMBITO DEI PIANI ATTUATIVI O PROGRAMMI COMPLESSI A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE*** approvato con Delibera della Giunta Comunale del ……………… n……………………….

Per qualsiasi controversia relativa all’interpretazione e/o esecuzione del presente contratto è competente esclusivo il Foro di Bari.

**ARTICOLO 12 - COERENZA DELLA CONVENZIONE RISPETTO ALLO SCHEMA APPROVATO CON DELIBERAZIONE \_.....N…..DEL…….**

*La presente convenzione è coerente con lo schema allegato alla progettazione attuativa approvata con deliberazione ……n…...del……*

Oppure nell’eventualità ricorrono le condizioni

*Alla presente convenzione, rispetto allo schema approvato con deliberazione n…..del…..a seguito dell’entrata in vigore delle seguenti disposizioni legislative:*

*…………………………………………………………………………………………………………………..*

 *e/o per effetto della/e deliberazione/i di Consiglio Comunale/Giunta Comunale…………………………………………………….*

*sono state apportate le seguenti modifiche:*

*……………………………………………………………………………………………………………………*

p. IL COMUNE p. IL SOGGETTO ATTUATORE

------------------------- -----------------------------------------