

**SCHEMA DI CONVENZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL  
SUB-COMPARTO N. DELLA ZONA D3 DEL VIGENTE P.U.G.  
NEL COMUNE DI GALATINA**

Si premette quanto segue:

**1) che i sigg.** .....nato a ..... il ..... e residente a .....  
alla via ..... Cod.Fisc.:....., e ..... nato a ..... il  
.....e residente a .....alla via ....., Cod.Fisc.:.....,

risultano comproprietari di una zona di suolo edificatorio, posta nel Comune di Galatina, alla via per Lecce, sulla S.P.n.362,, riportata nel P.U.G. del detto comune e denominata "D3" Sub – Comparto n.,- della superficie complessiva di metri quadrati XXX(.....), nel suo insieme a confine con detta via ad Est , con la proprietà di terzi per la restante parte , censita nel Catasto Terreni, con regolare intestazione, **al foglio ----- particelle:**

**-n. ...., mq. ....(.....);**

**-n....., mq. (.....);**

**-n. ...., mq. ....(.....);**

**-n....., mq. (.....);**

tutte derivate dalle originarie particelle nn.....;

**2) - che i Sigg.** .....come sopra individuati, essendo proprietari del xxx% (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxper cento) e quindi legittimati a norma di legge, hanno presentato domanda per l’approvazione di un piano di attuazione riguardante detto Sub-Comparto n. della zona D3 prevista dal P.U.G.;

**3) - che per il complesso produttivo, che dovrà interessare detto Sub-Comparto n. , è stato presentato un progetto di lottizzazione planimetrico dettagliato, predisposto secondo le prescrizioni in conformità delle prescrizioni e della normativa urbanistica, per un volume max di edifici destinati ad uso produttivo pari a mc., con una superficie da destinare a servizi da definirsi in dipendenza delle attività da insediare;**

4) - che il progetto presentato dai Sigg. .... ha ottenuto approvazione definitiva a mezzo della delibera del Consiglio/Giunta Comunale n° .....del ....., il cui verbale, in copia conforme, trovasi allegato al presente atto;

5) - che il progetto prevede altresì la realizzazione, a cura e spese dei proprietari, delle opere di urbanizzazione primaria;

6) - che il Comune si riserva di approvare gli elaborati esecutivi delle singole opere stradali, di reti, impianti e di sistemazioni varie nonché i progetti dei singoli edifici man mano che verrà richiesta l'attuazione mediante regolare permesso di costruzione o autorizzazione;

7) - che si ritiene necessario definire la regolarizzazione e la disciplina dei rapporti di cessione delle aree, della esecuzione delle opere ed impianti pubblici, nel rispetto delle volumetrie stabilite;

8) - che pertanto le parti si danno reciprocamente atto che deve considerarsi parte integrante e sostanziale della presente convenzione il citato progetto di lottizzazione dell'area in questione inoltrato presso il Comune di Galatina dai Sigg. .... con note protocollo n..... del .....e n..... del ....., progetto costituito dai seguenti elaborati, di cui le parti, come presenti e rappresentate, dichiarano di avere esatta conoscenza:

- Relazione Tecnica;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Bozza Schema di Convenzione;
- TAV. 1 - P.U.G;
- TAV. 2 - ORTOFOTO;
- TAV. 3 - P.P.T.R. su Ortofoto;
- TAV. 4 - PAI su Ortofoto;
- TAV. 5 - CATASTALE;
- TAV. 6 - AEROFOTOGRAMMETRIA su Catastale;
- TAV. 7 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA Stato dei Luoghi;
- TAV. 8 - Individuazione Sub-Comparti;
- TAV. 9/A - Individuazione Lotti;
- TAV. 9/B – Ingombro massimo fabbricati di progetto;
- TAV. 10/A - URBANIZZAZIONI: Rete Idrica e fognante;
- TAV. 10/B – URBANIZZAZIONI: Rete acque meteoriche;
- TAV. 11 - URBANIZZAZIONI: Pubblica Illuminazione;

- TAV. 12 - URBANIZZAZIONI; Rete Elettrica e Telefonica.

Tutto quanto sopra premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le costituite parti:

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

**ART. 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

Oggetto della convenzione è l'attuazione del complesso urbanistico edilizio dell'intero Sub-Comparto n. della zona D3 delimitato secondo le prescrizioni del P.U.G. vigente e secondo le direttive tecniche di esecuzione delle opere precisate nella presente convenzione. La realizzazione del complesso urbanistico edilizio è autorizzata mediante la cessione al Comune di Galatina delle aree necessarie agli impianti stradali ed ai servizi da parte dei Signori .....

Pertanto, i Signori .....,comproprietari, si impegnano altresì ad assumere a proprio carico tutte le spese di urbanizzazione primaria necessarie alla ristrutturazione, alla sistemazione ed alla agibilità relativamente alla viabilità interna del complesso suddetto, nonché di tutte le ulteriori opere urbanizzative come di seguito descritte .

I lottizzanti Sigg. ...., si obbligano a trasferire al Comune di Galatina a titolo gratuito tutte le aree destinate a strade ed a verde pubblico: più precisamente le aree cedute dai lottizzanti per strade e servizi sono quelle dettagliatamente indicate alle tavole n.... e n.... di progetto e precisamente scaturite dal tipo di frazionamento depositato in catasto Protocollo n. ....in data .....e censite al foglio, ed in particolare ,per cio' che concerne i servizi ,le seguenti particelle di complessivi mq..... (.....):

-n. ...., mq. .... (.....);

-n....., mq. ....(.....);

-n. ...., mq. .... (.....);

-n....., mq. (.....);

e ,per cio' che concerne le strade,le seguenti particelle di complessivi mq.....(.....):

-n. ...., mq. ....(.....);

**-n....., mq.** (\_\_\_\_\_);

A fronte degli obblighi assunti dai sigg. .... che d'ora in poi saranno indicati come "**lottizzanti**" nella presente convenzione), i medesimi sono esonerati dalla corresponsione, ai sensi dell'Art. 11 della Legge n. 10/77, in sede di permesso di costruire, del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria.

## **ART. 2 – RISPETTO DELLE OPERE E DELLE VOLUMETRIE DI PROGETTO**

I Signori **lottizzanti** in proprio e per i propri successori ed aventi causa assumono l'impegno di attuare nei tempi e nei modi previsti nel presente atto la lottizzazione del Sub-Comparto 1 a scopo edificatorio.

## **ART. 3 – OPERE DI URBANIZZAZIONE**

I **lottizzanti**, quali proprietari dei terreni (costituenti il Comparto) indicati in premessa, con il presente atto cedono al Comune tutte le aree occorrenti per l'urbanizzazione del Comparto medesimo e si impegnano, in attuazione del progetto come sopra approvato nonché in conformità alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli, alla realizzazione a loro cura e spese delle opere di urbanizzazione primaria e alla cessione delle medesime, come appresso indicato:

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

- a) realizzazione della rete stradale relativa al Comparto prevista in progetto;
- b) realizzazione degli impianti di acqua potabile e di innaffiamento prevista in progetto;
- c) realizzazione di tutte le opere di fognatura atte ad assicurare un corretto allontanamento delle acque usate, in conformità alle disposizioni di legge ,come prevista in progetto;
- d) realizzazione dell'impianto di distribuzione dell'energia elettrica prevista in progetto;
- e) realizzazione dell'impianto dell'illuminazione pubblica prevista in progetto;
- f) sistemazione delle aree a verde pubblico in esecuzione del progetto urbanistico di cui detto in premessa;

L'ammontare delle opere di urbanizzazione dell'intero Comparto desunto dai computi metrici vistati per congruità dai Settori Tecnici del Comune di cui al paragrafo 1) del presente articolo 3) è quello

sinotticamente riportato nel seguente Quadro Economico "Urbanizzazioni":

### **RIEPILOGO DEI COSTI PREVISTI PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

<i>Realizzazione di strade e marciapiedi .....</i>	€.....	(..... %)
<i>Realizzazione fogna nera .....</i>	€.....	(..... %)
<i>Realizzazione fogna bianca .....</i>	€.....	(..... %)
<i>Realizzazione di pubblica illuminazione .....</i>	€.....	(..... %)
<i>Realizzazione di rete idrica .....</i>	€.....	(..... %)
<i><u>Realizzazione di rete elettrica e telefonica .....</u></i>	<u>€.....</u>	<u>(..... %)</u>
<b>TOTALE .....</b>	<b>€ .....</b>	<b>(100.00 %)</b>

I **lottizzanti** restano obbligati a realizzare per intero tutte le opere di urbanizzazione primaria ricadenti nel Sub-Comparto n. della zona D3 P.U.G. indipendentemente dal reale costo delle medesime in quanto la quantificazione che precede, ancorchè congrua alla data di formulazione dei progetti, serve a determinare l'importo della fideiussione bancaria e/o assicurativa di cui al successivo art. 14.

Oltre alle opere innanzi individuate, restano a totale carico dei **lottizzanti** il collegamento delle reti di Comparto ai servizi e alle reti cittadine, ivi compreso l'onere per l'eventuale prolungamento o adeguamento delle reti cittadine se ed in quanto esistenti, nonché la creazione di cabine di trasformazione o riduzione, impianti di sollevamento, impianti di depurazione e comunque tutto quanto necessario per rendere il Comparto collegato o autonomo rispetto alle reti cittadine.

#### **ART. 4 – OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

Il contributo per le opere di urbanizzazione secondarie è stabilito, per effetto della Delibera del Consiglio Comunale n.12 dell'8.02.2007 in euro 10,77 per mq. o nell'eventuale maggiore importo al momento del rilascio dei singoli Permessi di Costruire.

#### **ART. 5 – FABBRICATI**

Le singole costruzioni, sia eseguite in proprio dai proprietari **lottizzanti** che dai singoli successivi

acquirenti dei lotti edificatori, dovranno rispettare le volumetrie definite per ciascun lotto dal progetto planovolumetrico particolareggiato approvato.

Le caratteristiche di altezza, di stacchi e rapporti di ogni singola costruzione, oltre ad essere conformi alle prescrizioni del R.E., dovranno mantenere il volume e la massa previsti dal detto progetto particolareggiato di lottizzazione, con l'avvertenza che la somma dei volumi di ciascuna costruzione non dovrà superare il volume massimo complessivo determinato per l'intero Comparto.

Per ogni singola costruzione deve essere presentata domanda di permesso di costruire con relativo progetto dettagliato, giuste le N.T.A. vigenti con relative norme di R.E. ed ottenere approvazione.

Il permesso di costruire non sarà rilasciato fino a quando il lotto, cui il permesso stesso si riferisce, non sia dotato delle relative strade di accesso e delle necessarie urbanizzazioni secondo quanto precisato al precedente art. 3.

I lottizzanti si impegnano a smaltire le acque meteoriche all'interno dei lotti fabbricabili e ad operare il recupero delle acque piovane incidenti sui fabbricati per destinarle ad uso irriguo.

#### **ART. 6 – ESECUZIONE E VIGILANZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

I **lottizzanti** si obbligano a realizzare a loro cura e spese le opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 3, secondo i progetti, redatti in conformità delle vigenti disposizioni di legge in materia, che dovranno aver ottenuto tutte le approvazioni degli uffici competenti ed i permessi di costruire, nei casi previsti, saranno rilasciati ai sensi dell'art. 9 lett. f) della legge 10/77.

Le opere dovranno essere eseguite sotto la sorveglianza tecnica degli Uffici Comunali, i cui funzionari avranno libero accesso ai cantieri.

La data dell'inizio delle opere sarà comunicata dall'Amministrazione Comunale e agli Enti interessati a mezzo raccomandata, con un preavviso di almeno 5 (cinque) giorni.

Le opere anzidette andranno comunque soggette a collaudi in corso d'opera e a collaudo definitivo da eseguirsi a cura del competente Ufficio Comunale preposto.

#### **ART. 7 – RETE STRADALE**

Le strade di cui al paragrafo 1) lettera a) dell'art. 3 dovranno essere costruite secondo i progetti di cui al precedente articolo e secondo le norme tecniche di esecuzione ed in modo da garantire agibilità e sicurezza di traffico, rapido deflusso delle acque piovane.

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

La cessione della rete stradale è regolata dalle disposizioni contenute nel successivo art. 13.

## **ART. 8 – IMPIANTO IDRICO**

### **A) Impianti per l'acqua potabile.**

I **lottizzanti** provvederanno a loro spese sulla base di progetto esecutivo redatto a loro cura alla realizzazione o prolungamento della rete di distribuzione dell'acqua potabile occorrente ai bisogni della popolazione ed al collegamento della rete stessa con gli impianti primari.

Il preventivo di cui sopra deve, in ogni caso, riportare la preventiva approvazione dagli Uffici competenti.

## **ART. 9 - RETI FOGNANTI**

Per quanto riguarda gli impianti di urbanizzazione primaria di cui sopra, i **lottizzanti** assumono i seguenti impegni:

### **A) Rete di fognatura nera**

Provvederanno a loro cura e spese alla realizzazione o prolungamento della rete di fognatura a servizio dell'intero Sub-Comparto.

La realizzazione dovrà avvenire sulla base di progetto esecutivo redatto a cura e spese dei **lottizzanti**.

Tale progetto deve in ogni caso, riportare la preventiva approvazione degli Uffici Comunali competenti.

La esecuzione dei lavori sarà effettuata dai lottizzanti sotto il controllo del Settore Tecnico comunale preposto e quindi con collaudo definitivo da eseguirsi a cura dello stesso. L'Ente distributore interessato,(A.Q.P.), previo collaudo, prenderà in consegna tutti gli impianti.

La realizzazione o il prolungamento delle reti di fognatura potrà anche realizzarsi attraverso stralci funzionali del progetto generale approvato. Tutte le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo all'Ente interessato.

Dopo che i progetti stralcio avranno riportato l'approvazione da parte del Settore Tecnico del Comune, e le relative opere risulteranno avviate, si potrà procedere al rilascio del permesso di costruire relativo ai lotti serviti dai singoli stralci funzionali.

Gli impianti fognanti dovranno essere collegati alle reti cittadine esistenti nelle adiacenze del Sub-Comparto.

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

I lottizzanti provvederanno a loro cura e spese alla realizzazione o prolungamento della rete di fognatura bianca a servizio dell'intero Sub-Comparto, tanto con riferimento ai lotti edilizi quanto anche a tutte le aree pubbliche previste nel Sub-Comparto. La realizzazione dovrà avvenire sulla base di progetto esecutivo redatto a cura e spese dei lottizzanti.

Tale progetto deve in ogni caso, riportare la preventiva approvazione degli Uffici Comunali competenti.

La esecuzione dei lavori sarà effettuata dai lottizzanti sotto il controllo del Settore Tecnico Comunale preposto e quindi con collaudo definitivo da eseguirsi a cura dello stesso. Tutte le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo all'Ente interessato.

La realizzazione delle reti di fognatura potranno anche realizzarsi attraverso stralci funzionali del progetto generale approvato.

Dopo che i progetti stralcio avranno riportato l'approvazione da parte del Settore Tecnico del Comune, e le relative opere risulteranno avviate, si potrà procedere al rilascio del permesso di costruire relativo ai lotti serviti dai singoli stralci funzionali.

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

### **ART. 10 - IMPIANTI ENERGIA ELETTRICA**

Per quanto riguarda i servizi elettrici i lottizzanti assumono i seguenti impegni;

**A) Rete di distribuzione dell'energia elettrica**

Provvederanno a loro cura e spese, sulla base di progetto esecutivo alla realizzazione degli impianti necessari alla distribuzione di energia elettrica. La costruzione degli impianti deve avvenire di norma, con canalizzazione di tutte le opere necessarie ivi comprese le cabine di trasformazione.

I progetti devono, in ogni caso, riportare la preventiva approvazione degli Uffici Comunali competenti.

Le spese per tutte le progettazioni suddette sono a completo carico dei **lottizzanti**.

La esecuzione dei lavori sarà effettuata dai lottizzanti sotto il controllo dei settori tecnici preposti e quindi con collaudo da parte degli stessi.

I **lottizzanti** si impegnano a porre in funzione gli impianti appena possibile, previa l'indicazione del più vicino punto di consegna.

Tutte le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo all'Ente distributore interessato.(ENEL).

**B) Impianto di illuminazione delle aree pubbliche**

I lottizzanti provvederanno a loro spese, sulla base di progetto esecutivo, alla realizzazione degli impianti necessari alla illuminazione della rete viaria e delle aree destinate a verde pubblico. Tale progetto deve, in ogni caso riportare la preventiva approvazione degli Uffici Comunali competenti.

Le spese per tutte le progettazioni suddette sono a completo carico dei componenti.

I lottizzanti si impegnano a porre in funzione gli impianti appena possibile, anche prima della loro cessione.

Tutte le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo al Comune.

La esecuzione dei lavori sarà effettuata dai lottizzanti sotto il controllo dei settori tecnici preposti e quindi con collaudo da parte degli stessi.

Le spese per tutte le progettazioni suddette sono a completo carico dei **lottizzanti**.

**ART. 11 - OBBLIGHI RELATIVI AI LAVORI**

Tutti i lavori di impianti stradali e servizi, per cui con questa convenzione i proprietari **lottizzanti** si sono obbligati, devono essere eseguiti nel termine massimo di dieci anni a decorrere dalla data del presente atto.

Qualora i proprietari **lottizzanti** si rendessero inadempienti in tutto o in parte degli impegni assunti, il Comune, dopo aver provveduto all'accertamento delle inadempienze in contraddittorio, procederà di ufficio all'esecuzione delle opere non compiute.

Per il recupero delle somme spese per l'esecuzione d'ufficio dei lavori, il Comune si avvarrà della fidejussione di cui al successivo art. 14 autorizzato a ciò sin dalla data odierna dagli stessi proprietari **lottizzanti**.

Il Comune ha la facoltà di sospendere il rilascio del permesso di costruire o del certificato di agibilità per le costruzioni ultimate, fino a quando non siano state rimosse le inadempienze contrattuali.

#### **ART. 12 - TRASFERIMENTI A TERZI**

I signori **lottizzanti**, pur restando direttamente obbligati al regolare adempimento in proprio delle opere ed esecuzioni stabilite nei precedenti articoli, si impegnano di inserire nei contratti di vendita o di trasferimento a terzi dei singoli lotti o fabbricati, la presente convenzione con i diritti e gli obblighi relativi.

#### **ART. 13 - CESSIONI DI AREE**

I signori **lottizzanti**, **Sigg.** ....., cedono gratuitamente con ogni garanzia di legge al Comune di Galatina il quale, come rappresentato, dichiara di accettare, le aree destinate a servizi indicate nella planimetria allegata al progetto di lottizzazione ed in particolare le zone estese circa metri quadrati **mq.....** ( .....,) nel loro insieme a confine con la restante zona facente parte del Comparto n. ed individuate nel Catasto Terreni, con regolare intestazione, **al foglio ....**  
**particelle:**

**n. ...., mq. ....**(.....);

**-n....., mq.** (.....);

**-n. ...., mq. ....**(.....);

-n....., mq. (\_\_\_\_\_);

Gli stessi cedono gratuitamente al Comune di Galatina , che accetta, le seguenti aree destinate a strade di complessivi **mq.....(.....)** , come individuate nel NCT **al Fg.xxx particelle:**

-n. ...., mq. ....(\_\_\_\_\_);

-n....., mq. (\_\_\_\_\_);

I signori **lottizzanti** garantiscono la proprietà delle aree sopra indicate e la loro libertà da pesi, vincoli, privilegi, ipoteche o trascrizioni pregiudizievoli.

Il Comune di Galatina, a suo insindacabile giudizio e senza impegno di tempo, ma secondo le prevedibili necessità, provvederà, secondo il graduale sviluppo del quartiere, alla sistemazione delle zone verdi, sia con piantagioni ed opere di giardinaggio, sia con attrezzature di sport e di svago.

Le aree occupate da sedi stradali, marciapiedi, parcheggi resteranno nella disponibilità dei signori **lottizzanti** fino a quando non saranno completamente ultimate o rifinite di tutte le opere ed impianti previsti sulle stesse. La manutenzione delle opere sarà pertanto fino a quel momento a carico degli stessi proprietari.

Constatata l'ultimazione dei lavori e la perfetta esecuzione delle opere, le aree stradali, per le quali sia possibile effettuare la consegna, saranno cedute in consegna a titolo gratuito al Comune, che ne assumerà la manutenzione; la consegna delle aree urbanizzate potrà avvenire anche per stralci funzionali in tempi diversi in relazione al completamento del Sub-Comparto.

**ART. 14 - GARANZIE**

In proporzione alle singole proprietà interessate e per tutti gli obblighi di natura finanziaria assunti dai signori **lottizzanti** nonché per tutte le spese e conseguenze dannose derivati dal mancato adempimento degli obblighi, esecuzioni ed impegni stessi, viene rilasciata una fidejussione bancaria da parte di \_\_\_\_\_ che, presa cognizione degli impegni assunti dai singoli proprietari, ha dichiarato di costituirsi fidejussore solidale con i medesimi sino alla concorrenza dell'importo di **euro** ,.....( .....), sostituendosi ad essi per tutti gli obblighi e rimborsi per mancati adempimenti, con rinuncia ad ogni beneficio compreso quello della esecuzione preventiva di cui all'art. 1944 del Codice Civile.

Pertanto man mano che i sopra detti obblighi ed esecuzioni saranno compiuti, i proprietari **lottizzanti** potranno richiedere una congrua riduzione dell'importo della fidejussione, documentando la richiesta con un preventivo di spesa delle opere rimaste ancora da realizzare.

Il Comune di Galatina accorderà la riduzione dell'importo della fidejussione nella misura eccedente suddetta spesa.

#### **ART. 15 - CLAUSOLA COMPROMISSORIA**

Tutte le controversie che potessero insorgere in merito alla interpretazione o alla esecuzione della presente convenzione saranno deferite, ai sensi degli art. 806 e seguenti Cod. Proc. Civ., al giudizio di un Collegio Arbitrale composto da un Membro con funzione di Presidente, nominato dal Presidente del Tribunale di Lecce e da due arbitri nominati rispettivamente dal Comune di Galatina e dai lottizzanti.

Il giudizio Arbitrale sarà secondo diritto.

Il Collegio Arbitrale potrà altresì pronunciarsi su eventuali domande di risarcimento danni conseguenti ad inadempimento di una delle parti.

In deroga a quanto sopra, la parte attrice ha facoltà di escludere la competenza arbitrale proponendo la domanda davanti al giudice competente a norma delle disposizioni del Cod. Proc. Civ.

A sua volta, ha tale facoltà la parte convenuta nel giudizio arbitrale. A tal fine entro 60 (sessanta) giorni dalla notificazione della domanda di arbitrato, dovrà notificare tale sua determinazione all'altra parte, la quale, ove intenda proseguire il giudizio, dovrà proporre domanda al giudice competente a norma del comma precedente.

Il costo dell'arbitrato sarà a carico delle parti soccombenti.

Il lodo arbitrale sarà vincolante per le parti e non sarà oggetto ad appello con la sola eccezione delle impugnazioni previste dagli art. 827 e seguenti del Cod. Proc. Civ..

#### **ART. 16 - 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, potrà sospendere la esecuzione dei lavori ed il rilascio dell'ulteriore permesso di costruire nella zona che, a suo giudizio, riterrà interessata dalle inadempienze, nonché procedere di ufficio in danno della parte inadempiente, previo formale preavviso di giorni 15 (quindici).

Avvenuto l'adempimento e l'esecuzione in danno e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e/o del rilascio del permesso di costruire.

Il Comune potrà dichiarare, in danno dei lottizzanti, la decadenza della presente convenzione, per la parte non eseguita nei seguenti casi:

- a) ritardo di oltre due anni rispetto ai termini fissati dal precedente articolo 11 per l'attuazione di quanto ivi previsto;
- b) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione nei tempi previsti dall'art. 11 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) la mancata reintegrazione, nel termine fissato dal Comune, della fideiussione di cui al precedente art.14,
- d) mancato adempimento degli obblighi in materia di imposta di registro, inerenti alla presente convenzione o ad essa conseguiti, nonché quelli relativi ad altri atti da stipulare con il Comune a norma della presente convenzione;
- e) le reiterate e gravi variazioni delle norme contenute dalla presente convenzione.

La dichiarazione di decadenza totale o parziale, mentre comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti ai **lottizzanti** per effetto della convenzione, determinerà altresì l'acquisizione di diritto da parte del Comune della piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti ed impianti di cui all'art. 3, senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura e salvo, in ogni caso il risarcimento dei danni.

Qualora si tratti di inadempienze riferibili ad un singolo lottizzante, il Comune adotterà i provvedimenti di cui al primo comma, limitatamente ad esso inadempiente.

Contro l'accertamento effettuato dal Comune, il concessionario può richiedere che si pronunci il

collegio arbitrale di cui al precedente art.15;in tal senso potrà proporre domanda davanti al Giudice competente a norma delle disposizioni del Cod.Proc. Civ..

#### **ART. 17 - DURATA DELLA CONVENZIONE**

La presente convenzione scadrà al termine di anni 10 (dieci) 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 Comparto nella quale non fosse eventualmente completata l'edificazione restano in vigore anche nella ipotesi di applicazione del sesto comma dell'art. 13 della Legge 10/77 (e successive modifiche ed integrazioni), le previsioni del progetto urbanistico allegato alla presente convenzione, fino a quando l'Amministrazione non dovesse adottare per il Comparto un piano particolareggiato od altro strumento esecutivo.

#### **ART. 18 - TRASCRIZIONI E SPESE CONTRATTUALI**

Ad ogni effetto sia civile che fiscale le parti dichiarano che la presente cessione è eseguita a titolo gratuito ai sensi e per effetti della normativa vigente in materia.

Pertanto, ai fini fiscali, le parti dichiarano quanto segue:

- che le aree alienate dai Sigg. .... hanno un valore di simbolico di euro 1,00 .

Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico dei proprietari **lottizzanti** che richiedono le massime agevolazioni fiscali per la presente cessione gratuita al Comune, ai sensi delle vigenti leggi in materia e quindi la esenzione dall'imposta sulle donazioni e dalle imposte di registro, imposte ipotecarie e catastali.

Si rinuncia ad ogni iscrizione d'Ufficio.

**Galatina li .....**

**LETTO,CONFERMATO E SOTTOSCRITTO**