

REDAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Ambito di trasformazione AT1 - Polo fieristico turistico

ELABORATO

Schema di convenzione

Comune di



Montella

COMMITTENTE:

Nevia Biotech S.r.l.

Sandro Soriano rappresentante legale

Montella alla Via Piedipastini, 14

R.U.P.

SINDACO

Dott. Rizieri Buonopane

Progettisti



Dott. Ugo Sebastiano Conte

Arch. Raffaele Picariello



Data Luglio 2023

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI MONTELLA

PROVINCIA DI AVELLINO

**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI MONTELLA E I SOGGETTI
PROPRIETARI COINVOLTI PER L'ESECUZIONE DEL PIANO ATTUATIVO
DELL'AMBITO TERRITORIALE AT1 PREVISTO DAL VIGENTE PUC.**

L'anno duemilaventitre il giorno del mese di in

(...), avanti a me, Dottor – (..... **soggetto
abilitato a stipulare**) sono personalmente comparsi si Signori:

- **XXXXXXXXXXXX**, nato a..... (....) il, Funzionario del Comune di Montella, domiciliato per la carica presso la Casa Comunale in Montella (AV), Via, che interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile del Settore Edilizia Urbanistica Suap ed in legale rappresentanza del: COMUNE DI MONTELLA, con sede in Montella, Via (C.F. – P.I.), tale nominato con Decreto n. del .../.../..... ed in esecuzione della delibera di **Consiglio** Comunale n. del/..../..... esecutiva ai sensi di legge, che, omessi gli allegati, si allega, a questo atto, il citato provvedimento deliberativo sotto la lettera "A".

- i signori:

- 1) Soriano Sandro nato in Svizzera il 12/10/1973, residente in XXXXXXXXX in via XXXXXXXXX n° XX, C.F. SRNSDR73R12Z133R, che interviene al presente atto nella qualità Legale Rappresentante della società NEVIA BIOTECH SRL, avente sede legale in Montella (AV) alla via Piedipastini, n.14, codic fiscale e partita IVA 02968630646;
- 2) Chiaradonna, Arnaldo, nato a Montella (AV) il 17/09/1953, residente in Montella in Via del Carmine n° 3, C.F. CHRRLD53P17F546O;

- 3) Gatta Albina Bianca, nata a Napoli (NA) il 21/09/1945, residente in in via n° XX, C.F. GTTLNB45P61F839V;
- 4) Gatta Salvatore, nato a Napoli (NA) il 08/04/1943, residente in in Via....., C.F. GTTSVT43D08F839Z;
- 5) Ianigro Renata Emma, nata a Lucera (FG) il 04/11/1964, residente in in via n° XX, C.F. NGRRTM64S44E716C;
- 6) Gramaglia Maria, nata a Montella (AV) il 20/02/1945, residente in Montella in Contrada Fossalupo, n° 1,, C.F.GRMMRA45B60F546Y;
- 7) De Vito Salvatore, nato a Montella (AV) il 19/06/1961, residente in Montella in via G. Garibaldi n° 7, C.F. DVTSVT61H19F546Z;
- 8) De Vito Grazia, nata a Montella (AV) il 14/11/1958, residente in Grottaminarda (AV) in Fraz. Carpignano n° 129/A, C.F.DVTGRZ58S54F546J;
- 9) De Vito Salvatore, nato a Montella (AV) il 16/10/1937, residente in in via n° XX, C.F. DVTSVT37R16F546I;
- 10) Nicastro Domenica, nata a Bagnoli Irpino (AV) il 01/02/1947, residente in Montella (AV) in via M. Buonarroti n° 20, C.F. NCSDNC47B41A566J;
- 11) Nicastro Domenica, nata a Bagnoli Irpino (AV) il 01/02/1947, residente in Montella (AV) in via M. Buonarroti n° 20, C.F. NCSDNC47B41A566J;
- 12) Varallo Adriano, nato a Montella (AV) il 25/03/1970, residente in Montella (AV) in via del Corso n° 67, C.F. VRLDRN70C25F546Z;
- 13) Varallo Marisa, nata a Montella (AV) il 21/03/1945 residente in in via n° XX, C.F. VRLMRS45C61F546B;
- 14) Varallo Rolando, nato a Montella (AV) il 09/06/1940, residente in Montella (AV) in via Don Minzoni n° 25, C.F. VRLRND40H09F546Z
- 15) Cappa Wanda, nata a Montemilone (PZ) il 06/02/1939, residente in in via n° XX, C.F. CPPWND39B46F568Q;
- 16) Ciociola Gerardo, nato a Napoli (NA) il 22/12/1953, residente in in via n° XX, C.F. CCLGRD53T22F839J;
- 17) Ciociola Giuseppe, nato a Montella (AV) il 14/05/1961, residente in in via n° XX, C.F. CCLGPP61E14F546D;

- 18) Ciociola Nicolina, nata a Montella (AV) il 16/02/1948, residente in in via n° XX, C.F. CCLNLN48B56F546L;
- 19) Ciociola Silvana, nata a Napoli (NA) il 22/07/1951, residente in in via n° XX, C.F. CCLSVN51L62F839Z;
- 20) Ciociola Claudio, nato a Varese (VA) il 05/04/1955, residente in in via n° XX, C.F. CCLCLD55D05L682T;
- 21) Del Giudice Teresa, nata a Montella (AV) il 23/12/1948, residente in in via n° XX, C.F. DLGTRS48T63F546D;
- 22) Del Giudice Vincenza, nata a Montella (AV) il 19/11/1950, residente in in via n° XX, C.F. DLGVCN50S59F546E;
- 23) Del Giudice Vincenzo, nato a Montella (AV) il 07/04/1966, residente in in via n° XX, C.F. DLGVCN66D07F546Y;
- 24) Pennetti Mariangela, nata a Avellino (AV) il 21/11/1969, residente in in via n° XX, C.F. PNNMNG69S61A509U;
- 25) Pennetti Grazia, nata a Avellino (AV) il 14/06/1967, residente in in via n° XX, C.F. PNNGRZ67H54A509G;
- 26) Pennetti Mariangela, nata a Avellino (AV) il 26/01/1965, residente in in via n° XX, C.F. PNNMNG65A66A509U;
- 27) Pennetti Francesca, nato a Avellino (AV) il 13/12/1970, residente in in via n° XX, C.F. PNNFNC70T53A509K;
- 28) Carbone Rocco, nato in Svizzera (EE) il 10/11/1964, residente in Montella (AV) in via Torre n° 28, C.F. CRBRCC64S10Z133K;
- 29) Bello Amalia, nata a Montella (AV) il/.../....., residente in in via n° XX, C.F.;
- 30) Marano Carolina, nata a Montella (AV) il 18/02/1950, residente in in via n° XX, C.F. MRNCLN50B58F546S;
- 31) Marano Giancarlo, nato a Montella (AV) il 10/05/1952, residente in in via n° XX, C.F. MRNGCR52E10F546S;
- 32) Marano Luciano, nato a Montella (AV) il 28/06/1956, residente in in via n° XX, C.F. MRNLCN56H28F546W;

- 33) Natellis Anna Maria, nata a Avellino (AV) il 15/05/1963, residente in Montella (AV) in via F. Bonavitacola n° 46, C.F. NTLNMR63E55A509O;
- 34) Coscia Rosina, nata a Montella (AV) il 15/01/1938, residente in Montella in via Serra n° 63, C.F. CSCRSN38A55F546L;
- 35) Pizza Amedeo, nato a Montella (AV) il 28/07/1968, residente in Montella in via Serra n° 63, C.F. PZZMDA68L28F546Z;
- 36) Pizza Assunta, nata a Montella (AV) il 30/10/1964, residente in Montella in via Argentina n° 21, C.F. PZZSNT64R70F546Y;
- 37) Pizza Dora, nata a Montella (AV) il 09/04/1967, residente in Montella in via Serra n° 63, C.F. PZZDRO77D49F546N;
- 38) Pizza Gerardo, nato a Montella (AV) il 16/03/1975, residente in Gravellona Toce (VB) in C.so Milano n° 109, C.F. PZZGRD75C16F546S;
- 39) Pizza Gianluca, nato a Avellino (AV) il 29/01/1979, residente in Montella in via Serra n° 96, C.F. PZZGLC79A29A509R;
- 40) Pizza Salvatorina, nata a Montella (AV) il 06/08/1972, residente in Montella in via Cervinaro n° 3, C.F. PZZSVT72M46F546J;
- 41) Dello Buono Romolo, nato a Montella (AV) il 11/12/1963, residente in n° XX, C.F. DLLRML63T11F546I;
- 42) XXXXXXXXXXXX, nato a(....) il .../.../....., residente in in via n° XX, C.F., in rappresentanza della Arcidiocesi di S. Angelo dei Lombardi;
- delle cui identità personali io **Segretario Comunale** sono certo e che rinunciano d'accordo tra loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni a questo atto.

PREMESSO

- 1) che la società Nevia Biotech SRL, avente sede in Montella, cod. Fisc. e part.IVA 02968630646, qui rappresentata dal signor Soriano Sandro, è proprietaria nel tenimento del medesimo Comune di Montella (AV), di una area, per complessivi mq. 24.328 (ventiquattromilatrecentoventotto) circa, catastalmente contraddistinta al Foglio 20 mappali 4081, 4092, 4093, 4094, 4095, 4083, 4084, 4086, 4087, 4089, 740, 741, 480, 739, 4097, 4098

Coerenze in contorno ed in senso orario da Nord a corpo:

Fg. 20 mapp. 4016, 37, 452, 453, 482, 483, 739, 854, 886, 3899, 3887, 3897, 3895, 3889, 3891, 3905, 4091, 4099, 4088, 4071, 4019 salvo errori e come meglio in fatto.

2) che il signor Chiaradonna Arnaldo è proprietario nel tenimento del medesimo Comune di Montella (AV), di una area, per complessivi mq. 820 (ottocentoventi) circa, catastalmente contraddistinta al Foglio 20 mappale 3905.

Coerenze in contorno ed in senso orario da Nord a corpo:

Fg. 20 mapp. 4095, 3891, 3977, salvo errori e come meglio in fatto.

3) che i signori Gatta Albina Bianca e Salvatore con Ianigro Renata Emma sono proprietari, per 1/8 ciascuno i primi due e per 6/8 il terzo, nel tenimento del medesimo Comune di Montella (AV), di una area, per complessivi mq. 263 (duecentosessantatre) circa, catastalmente contraddistinta al Foglio 20 mappali 4016.

Coerenze in contorno ed in senso orario da Nord a corpo:

Fg. 20 mapp. 37, 4081, 4017, salvo errori e come meglio in fatto.

4) che la signora Gramaglia Maria è proprietaria nel tenimento del medesimo Comune di Montella (AV), di una area, per complessivi mq. 252 (duecentocinquantadue) circa, catastalmente contraddistinta al Foglio 20 mappali 854, 886, 737.

Coerenze in contorno ed in senso orario da Nord a corpo:

Fg. 20 mapp. 44, 853, 3899, 4083, 741, salvo errori e come meglio in fatto.

5) che il signor **De Vito Salvatore, nato a Montella il 19/6/1961,** è proprietario nel tenimento del medesimo Comune di Montella (AV), di una area, per complessivi mq. 4.564 (quattromilacinquecentosessantaquattro) circa, catastalmente contraddistinta al Foglio 20

mappali 3899, 3887, 3897, 3895, 410, 769, 768.

Coerenze in contorno ed in senso orario da Nord a corpo:

Fg. 20 mapp. 886, 3900, 3888, 3898, 3896, 3889, 4086, 4083, salvo errori e come meglio in fatto.

6) che la signora De Vito Grazia è proprietaria nel tenimento del medesimo Comune di Montella (AV), di una area, per complessivi mq. 3.313 (tremilatrecentotredici) circa, catastalmente contraddistinta al Foglio 20 mappali 3900, 3888, 3898, 3896, 415.

Coerenze in contorno ed in senso orario da Nord a corpo:

Fg. 20 mapp. 886, 308, 778, 377, 3896, 3890, 3897, 3887, 3899, salvo errori e come meglio in fatto.

7) che il signor De Vito Salvatore, nato a Montella il 16/10/1937, è proprietario nel tenimento del medesimo Comune di Montella (AV), di una area, per complessivi mq. 2.038 (duemilatrentotto) circa, catastalmente contraddistinta al Foglio 20 mappali 774, 411, 773.

Coerenze in contorno ed in senso orario da Nord a corpo:

Fg. 20 mapp. 410, 768, 769, 58, 437, 412, 775, 776, 778, salvo errori e come meglio in fatto.

8) che i signori De Vito Grazia e De Vito Salvatore (nato il 19/6/1961) sono comproprietari nel tenimento del medesimo Comune di Montella (AV), di una area, per complessivi mq. 2.050 (duemilacinquanta) circa, catastalmente contraddistinta al Foglio 20 mappali 776, 786, 412, 775.

Coerenze in contorno ed in senso orario da Nord a corpo:

Fg. 20 mapp. 774, 773, 411, 437, 4048, 4047, 415, 398, 59, salvo errori e come meglio in fatto.

9) che i signori De Vito Grazia, De Vito Salvatore (nato il 19/6/1961) e De Vito Salvatore

(nato il 16/10/1937) sono comproprietari nel tenimento del medesimo Comune di Montella (AV), di una area, per complessivi mq. 202 (duecentodue) circa, catastalmente contraddistinta al Foglio 20 mappali 778, 777, la prima per 11/24, il secondo per 7/24 e il terzo per 6/24..

Coerenze in contorno ed in senso orario da Nord a corpo:

Fg. 20 mapp. 3900, 308, 410, 774, 776, 786, 3896, 3888, salvo errori e come meglio in fatto.

10) che i signori Nicastro Domenica, Varallo Giuliana, Varallo Adriana, Varallo Marisa e Varallo Rolando sono comproprietari nel tenimento del medesimo Comune di Montella (AV), di una area, per complessivi mq. 412 (quattrocentododici) circa, catastalmente contraddistinta al Foglio 20 mappali 46, 53, 735, 736.

Coerenze in contorno ed in senso orario da Nord a corpo:

Fg. 20 mapp. 46, 767, 284, 45, salvo errori e come meglio in fatto.

11) che i signori Coppa Wanda, Ciociola Gerardo, Ciociola Giuseppe, Ciociola Nicolina, Ciociola Silvana, Ciociola Claudio, Del Giudice Teresa, Del Giudice Vincenza, Del Giudice Vincenzo, Pennetti Mariangela nata nel 1969, Pennetti Grazia, Pennetti Mariangela nata nel 1965 e Pennetti Franco sono comproprietari nel tenimento del medesimo Comune di Montella (AV), di una area, per complessivi mq. 548 (cinquecentoquarantotto) circa, catastalmente contraddistinta al Foglio 20 mappali 767, 45.

Coerenze in contorno ed in senso orario da Nord a corpo:

Fg. 20 mapp. 46, 771, 308, 736, , 735, 784, salvo errori e come meglio in fatto.

12) che il signor Carbone Rocco è proprietario nel tenimento del medesimo Comune di Montella (AV), di una area, per complessivi mq. 3.323 (tremilatrecentoventitre) circa, catastalmente contraddistinta al Foglio 20 mappali 308, 771, 772, 770.

Coerenze in contorno ed in senso orario da Nord a corpo:

Fg. 20 mapp. 45, 784, 767, 53, 58, 769, 768, 410, 778, 3900, salvo errori e come meglio in fatto.

13) che i signori Bello Amalia, Marano Carolina, Marano Giancarlo e Marano Luciano sono comproprietari nel tenimento del medesimo Comune di Montella (AV), di una area, per complessivi mq. 806 (ottocentosei) circa, catastalmente contraddistinta al Foglio 20 mappale 58.

Coerenze in contorno ed in senso orario da Nord a corpo:

Fg. 20 mapp. 772, 53, 437, 411, 769, salvo errori e come meglio in fatto.

14) che la signora Natellis Anna Maria è proprietaria nel tenimento del medesimo Comune di Montella (AV), di una area, per complessivi mq. 239 (duecentotrentanove) circa, catastalmente contraddistinta al Foglio 20 mappale 437.

Coerenze in contorno ed in senso orario da Nord a corpo:

Fg. 20 mapp. 58, 4048, 412, 411, salvo errori e come meglio in fatto.

15) che i signori Coscia Rosina, Pizza Amedeo, Pizza Assunta, Pizza Dora, Pizza Gerardo, Pizza Gianluca e Pizza Salvatorina sono comproprietari nel tenimento del medesimo Comune di Montella (AV), di una area, per complessivi mq. 1.563 (millecinquecentosessantatre) circa, catastalmente contraddistinta al Foglio 20 mappale 4047.

Coerenze in contorno ed in senso orario da Nord a corpo:

Fg. 20 mapp. 412, 415, 4048, 398, salvo errori e come meglio in fatto.

16) che la signora Pizza Assunta è proprietaria nel tenimento del medesimo Comune di Montella (AV), di una area, per complessivi mq. 868 (ottocentosessantotto) circa, catastalmente contraddistinta al Foglio 20 mappale 4048.

Coerenze in contorno ed in senso orario da Nord a corpo:

Fg. 20 mapp. 412, 437, 4047, salvo errori e come meglio in fatto.

17) che il signor Dello Buono Romolo è proprietario nel tenimento del medesimo Comune di Montella (AV), di una area, per complessivi mq. 35 (trentacinque) circa, catastalmente contraddistinta al Foglio 20 mappale 784.

Coerenze in contorno ed in senso orario da Nord a corpo:

Fg. 20 mapp. 46, 767, 45, salvo errori e come meglio in fatto.

18) che l'Arcidiocesi di S. Angelo dei Lombardi è proprietaria nel tenimento del medesimo Comune di Montella (AV), di una area, per complessivi mq. 715 (settecentoquindici) circa,

catastalmente contraddistinta al Foglio 20 mappale 3977.

Coerenze in contorno ed in senso orario da Nord a corpo:

Fig. 20 mapp. 3905, 3891, 3977, salvo errori e come meglio in fatto.

- che il vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Montella, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.2 del 13/2/2017, ha compreso l'intero ambito dell'area di cui sopra nella **Zona ATI**, che costituisce uno degli ambiti definiti **Arete di trasformazione**, tra le quali sono individuate undici sottozone contraddistinte con la sigla AT seguita dal numero progressivo, per le quali l'art.30 delle NTA detta la disciplina generale comune riguardante la definizione dei parametri urbanistico-edilizi per la edificazione, e gli articoli successivi (dal 31 al 41) dettano le discipline particolari da applicare in ciascuna di esse, con particolare riferimento alle consistenze delle varie destinazioni d'uso ammesse in ciascuna sottozona;

- che, in applicazione del combinato disposto degli artt.30 e 31 delle NTA, l'ambito del quale si tratta, a fronte di una superficie territoriale pari a m.46.338, in applicazione dell'indice di edificabilità territoriale pari a 0,30 mq/mq, consente la edificazione di edifici aventi, complessivamente una superficie lorda di pavimento (SLP) pari a mq.13.901,40 di cui il 20% (pari a mq.2.780,28 di SLP) a destinazione residenziale, il 40% (pari a mq.5.560,56 di SLP) a destinazione direzionale e commerciale, il 40% (pari a mq.5.560,56) a destinazione turistica. Resta, altresì, stabilito che all'interno di tutte le predette destinazioni d'uso è ammessa la utilizzabilità parziale per l'insediamento di esercizi pubblici.

- che, a fronte di tali potenzialità edificatorie sono stabiliti standards urbanistici, in applicazione della legislazione vigente, così articolati:

- mq.2.002 (di cui mq.278 per parcheggio) in riferimento alla quota di edificabilità a destinazione residenziale, in applicazione del parametro di 18 mq./ab-vano;

- mq.4.448 (di cui almeno mq.2.224 per parcheggio) in riferimento alla quota di edificabilità a destinazione direzionale-commerciale;

- mq.4.004 (di cui almeno 1779 mq in riferimento al numero dei posti letto, a parcheggio) in riferimento alla quota di edificabilità a destinazione turistica;

- per entrambe le destinazioni, direzionale e commerciale, le superfici dovute per standards urbanistici sono pari all'80% della SLP edificabile, in applicazione di quanto stabilito dall'art.5 del D.M.1444/1968;

- Che i sopraindicati intervenuti proprietari attuatori dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e, conseguentemente, di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

- Che la società Nevia Biotech SRL, quale già titolare della proprietà del 52,52% delle aree comprese nel perimetro dell'ambito AT1 ha assunto l'iniziativa per la predisposizione ed approvazione del PUA, attivando una iniziativa di coinvolgimento degli altri proprietari, pur nella considerazione delle opportunità che la legislazione vigente riserva a tale condizione di proprietà maggioritaria, dando notizia in via preventiva, a tal fine, a tutti gli interessati del deposito della documentazione del progetto di PUA presso gli Uffici comunali. A tal fine sono stati svolti alcuni incontri preventivi, ai quali sono stati invitati i soggetti titolari di immobili coinvolti nell'ambito AT1. Si sono, così, svolti anche due incontri cui hanno partecipato alcuni dei proprietari dei beni coinvolti, in data 27/6 e 18/7 del 2022, presso la sala riunioni della sede della società Nevia Biotech SRL, in Montella, cui hanno preso parte anche due tecnici esperti della materia. Dopo tali primi approcci, l'Amministrazione della società Nevia Biotech SRL ha ritenuto opportuno attivare il procedimento assumendo anche l'iniziativa ed il peso finanziario per la predisposizione degli atti tecnici necessari al fine della attivazione del relativo procedimento amministrativo, incaricando dei professionisti al fine della elaborazione della documentazione necessaria, nel pieno rispetto delle legittime aspettative degli aventi titolo. Dopo di che ha provveduto a depositare la documentazione predisposta presso il Comune dandone comunicazione a tutti i soggetti interessati, affinché ne potessero prendere piena conoscenza, prima che venisse avviato il procedimento amministrativo prescritto dalla legislazione vigente al fine della adozione ed approvazione del piano attuativo. Si da atto che tale documentazione è stata depositata e resa disponibile presso

gli uffici comunali competenti dal XX/XX/2023 al XX/XX/2023.

AGGIUNGERE CRONISTORIA DEL PROCEDIMENTO SUCCESSIVO AL DEPOSITO DELLA DOCUMENTAZIONE PRESSO GLI UFFICI COMUNALI

- Che la Giunta Comunale, nell'esercizio delle competenze attribuitele dalla normativa vigente, come dettata dal Regolamento Regionale n.5/2011, con delibera n.XX del XX/XX/XXXX ha approvato in via definitiva il PUA dell'ambito AT2, come identificato nel vigente PUC;

TUTTO CIÒ PREMESSO

fra le parti come sopra indicate e rappresentante, al fine di dar luogo alla attuazione di quanto previsto dal PUA della zona AT1, approvato come esposto in premessa, si conviene e stipula quanto segue:

Articolo 1

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Articolo 2 – Oggetto del Piano Attuativo

Oggetto del Piano Attuativo è la realizzazione di un nuovo insediamento immobiliare complesso, articolato in edifici aventi diverse destinazioni funzionali, prevalentemente (al 80%) per la metà (40%) a destinazione direzionale-commerciale, e per l'altra metà (sempre al 40%) a destinazione turistica-ricettiva, e, per il restante 20% a destinazione residenziale.

In corrispondenza a tali consistenze edificatorie e di destinazione d'uso, è prescritta la dotazione di standards urbanistici per una superficie complessiva di mq.10.453 di cui mq. 4.282 da destinare a parcheggio e la restante estensione per altri standards urbanistici. A tali

standards urbanistici, che soddisfano le dotazioni prescritte dalla legge come commisurate alle differenti potenzialità edificatorie previste, vanno aggiunte le superfici necessarie per la realizzazione della viabilità di accesso e di servizio interno all'intero ambito di Piano Attuativo, come rappresentati nella documentazione tecnica e grafica dello stesso, di cui agli elaborati, che si trovano depositati agli atti del Comune quali allegati alla deliberazione di Giunta Municipale n. XX del XX/XX/2023, mediante la quale il predetto Piano Attuativo è stato approvato.

Articolo 3 – Titoli diversi e varianti al progetto

Eventuali modifiche planovolumetriche, non incidenti sulla consistenza globale delle volumetrie e delle superfici lorde di pavimento e nei limiti delle destinazioni d'uso stabilite nel Piano Attuativo, potranno essere introdotte anche mediante S.C.I.A. nei casi previsti dalla legislazione vigente.

Articolo 4 – Contributo di costruzione ed altre obbligazioni

I soggetti attuatori si impegnano a provvedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione da cedere al Comune in proprietà o da assoggettare a servitù di uso pubblico, nonché alla realizzazione della viabilità interna alla zona AT1, ed a eseguire l'allacciamento ai pubblici servizi.

Se le opere di urbanizzazione soggette a realizzazione diretta coprono l'intero fabbisogno a tal fine determinato dalla consistenza della edificazione, resta l'obbligo di versare soltanto la quota di contributo per costo di costruzione, determinata al momento del rilascio dei singoli titoli abilitativi, in applicazione delle tariffe vigenti in quel momento.

Articolo 5 – Disposizioni generali.

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione, si fa esplicitamente rinvio alle norme di legge e di regolamento vigenti in materia.

Articolo 6

Le opere di urbanizzazione primaria saranno eseguite in conformità ad un progetto a livello esecutivo, corredato da un capitolato speciale d'appalto, redatto da un progettista abilitato individuato dagli stessi proponenti e a spese di questi ultimi. Prima dell'inizio dei lavori la progettazione esecutiva delle opere convenzionate è presentata al Comune per l'ottenimento dei relativi atti di assenso ed è approvata dal Comune con le modalità e i termini di cui alla legislazione vigente. La progettazione esecutiva deve essere corredata dal verbale di verifica di cui all'art.26 del Decreto Legislativo n. 50/2016 e s.m.i.. Qualora sprovvista del verbale di verifica, questa è effettuata da tecnici individuati dal Comune e a spese dei proponenti.

Le opere di urbanizzazione primaria sono a carico dei lottizzanti e verranno eseguite da impresa in possesso dei requisiti di cui all'art.84 del Decreto Legislativo n. 50/2016 e s.m.i., selezionata dagli stessi Lottizzanti con le procedure previste dall'art.1, comma 2, lett. e) e art. 36, comma 3, del medesimo Decreto Legislativo. n. 50/2016, sulla base di un capitolato speciale d'appalto ed in conformità alle previsioni di urbanizzazione indicate negli elaborati tecnici allegati alla convenzione. La direzione dei lavori è affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dai proponenti, comunicati al Comune con le modalità previste dal d.P.R. n. 380 del 2001. L'onere per la direzione dei lavori è direttamente a carico dei proponenti.

I proponenti devono curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino all'approvazione del collaudo finale resta in capo ai proponenti ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, anche qualora le opere o le relative aree siano già state trasferite al Comune. Il collaudo di cui sopra è subordinato alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, dagli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla

localizzazione delle reti interrato, nonché da un piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete.

Articolo 7

A garanzia dell'adempimento dell'obbligo di cui ai precedenti articoli i lottizzanti hanno prestato fidejussione bancaria/assicurativa emessa in data _____ per l'importo di Euro _____. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei soggetti attuatori, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

Articolo 8

All'atto del rilascio dei Permessi di Costruire o di titoli equipollenti previsti dalle norme vigenti, sarà determinata la quota di contributo di cui all'art. 16 D.P.R. del 6/6/2001 n°380 relativo al costo di costruzione ed alla quota di oneri di urbanizzazione eccedente il costo delle urbanizzazioni realizzate direttamente dai lottizzanti. Il pagamento di detto contributo avverrà secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal Comune. Il rilascio dei titoli abilitativi per l'edificazione in base alle determinazioni che l'Amministrazione Comunale assumerà ai sensi dell'art. 16 D.P.R. N° 380 del 6/6/2001 sarà subordinato al pagamento della quota dovuta del contributo, secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal Comune. Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo delle opere di urbanizzazione la quantificazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione è sempre effettuata con la condizione "salvo conguaglio" essendo subordinata all'accertamento della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo.

Articolo 9

Qualora i Lottizzanti procedano all'alienazione dell'area lottizzata dovranno trasmettere all'eventuale acquirente gli oneri di cui alla Convenzione stipulata col Comune. I Lottizzanti ed i loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo resteranno comunque solidalmente

responsabili verso il Comune dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente Convenzione.

Articolo 10 – Durata e termini per iniziare e terminare i lavori

La presente convenzione ha durata sino al **XX/XX/XXXX (dieci anni)**, termine di scadenza, e viene resa pubblica col presente atto del quale viene autorizzata la trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari territorialmente competente. Laddove le opere di urbanizzazione previste dal PUA siano state integralmente realizzate nel termine di scadenza della convenzione, la realizzazione degli interventi edificatori potrà avvenire anche successivamente alle predetta scadenza.

Articolo 11 – Spese

Tutte le spese, comprese le imposte, tasse ed i diritti di rogito riguardanti la convenzione, sono a carico di tutti i proprietari in misura proporzionale alle quote di edificabilità attribuite alla rispettiva proprietà.

Articolo 12 – Trascrizione e benefici fiscali

1. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalla vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le disposizioni di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Urbanistico Comunale vigente.

Questo atto dattiloscritto da persona di mia fiducia, composto da n. XX facciate complete e n. XX righe della XX^ facciata escluse le firme, è stato da me letto ai comparsi che lo approvano e con me Segretario Comunale lo sottoscrivono.

Comune di Montella: XXXXXXXXXXXXX