

**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI TROIA (FG) E LA SOCIETÀ A  
RESPONSABILITÀ LIMITATA "CASOLI NICOLINO E F.LLI S.R.L."  
- TRASFERIMENTO IN ESECUZIONE DELLA CONVENZIONE DI AREE A  
STANDARD PUBBLICI**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventicinque il giorno xx del mese di xx.

Xx xx xxxx

In xx, presso la sede comunale, in Via xx n.x, ove richiesto.

Innanzi a me xx, Notaio in xx, con studio ivi alla xx, iscritto al ruolo del Collegio Notarile di xx.

**SONO PRESENTI**

- **xx**, nato a xx il xx xx xxxx, il quale interviene nel presente atto non in nome proprio ma nella qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società xx denominata:

"**xx**", con sede in xx (xx), Via xx Km 0,5, ove domicilia per la carica, capitale sociale Euro xx,00 (xx virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di xx e partita IVA xx, REA xx, a quanto infra legittimato in virtù dei poteri di legge e del vigente statuto sociale; nel seguito del presente atto la suddetta società sarà denominata semplicemente "soggetto attuatore", nonché proprietaria dell'intera area dell'intervento con rogito notaio xx di xx del xx, repertorio n. xx raccolta n. xx, debitamente registrato e trascritto a xx in data xx ai nn. xx/xx;

- **xx**, nato a xx il xx xx xxxx, Dirigente xx del Comune di Troia, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome e per conto dell'Ente che rappresenta, ai sensi dell'art. 107, 3° comma, lettera

c) del D.Lgs. n. 267/2000, e precisamente:

"**Comune di Troia**", con sede in Troia in Via xx n. xx, ove domicilia per la carica, codice fiscale xx, tale nominato in virtù di xx n. xx del xx, autorizzato al presente atto con Determina Dirigenziale dell'Area xx del Comune di Troia n. xx Registro Generale e n. xx Registro Settoriale del xx e vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. xx del xx xx xxxx che ha approvato la xxx del P.R.G. vigente, ai sensi dell'art 8 del D.P.R. 160/2010 e che stabilisce i parametri tecnico-progettuali che si intendono integralmente riportati.

Io Notaio sono certo dell'identità personale e qualifica dei comparenti.

**PREMESSO**

**a.** che il soggetto attuatore dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

**a.** che gli immobili di cui alla presente convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq. xx (xx) catastalmente censita nel Catasto Terreni del Comune di Troia al foglio n. xx, particelle nn. xx, xx, xx (per complessive xx particelle), indicate nel tipo di

frazionamento protocollo n. xx/xx del xx xx xxxx;

b.

c. che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. xx del xx xx xxxx è stata approvata ai sensi dell'art 8 del D.P.R. 160/2010, la **parziale variazione** (esecuzione ???) del P.R.G. vigente per la realizzazione di un impianto produttivo/commerciale non alimentare (tipologia M2);

d. che sull'area non gravano altri vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, o altri vincoli, anche aeroportuali, previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

- che il progetto proposto dalla società "xxx", allegato alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. xx del xx xx xxxx, che qui si ha come integralmente riportato, ben noto alle parti, è costituito dalle seguenti Tavole: Rel. 01 - Rel.02 - Rel. 03 - Rel.04 - Tav.1a\_ - Tav.1b\_ - Tav.2a - Tav.2b - Tav. 3 - Tav. 4 - Tav. 5

e. Il tutto come da Progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria di cui al parere favorevole espresso dal servizio LL.PP. del Comune di Troia trasmesso con identificativo messaggio interno n. xx del xx xx xxxx;

f. che le parti dichiarano di conoscere il progetto di cui sopra, in uno alle relative tavole, come integrate e sostituite;

g. che per tutto quanto riguarda le modalità di utilizzazione urbanistico-edilizia dell'area d'intervento si fa riferimento agli elaborati costitutivi del Progetto;

Tanto premesso, da costituire parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue

#### **PARTE PRIMA**

### **CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI FOGGIA E LA SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA "xx"**

#### **CAPO I - GENERALITÀ'**

##### **Articolo 1) DISPOSIZIONE PRELIMINARE E OBBLIGO GENERALE**

Il soggetto attuatore si impegna ad assumere gli oneri ed obblighi che seguono fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali.

Il soggetto attuatore rimane altresì obbligato per sé, successori ed aventi causa, per tutto quanto specificato nei sotto estesi patti della presente convenzione.

Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore si trasferiscono agli aventi causa, salvo diverse ed espresse clausole contenute nella presente convenzione.

In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che l'avente causa abbia eventualmente prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione, e si sia assunto ogni onere, nessuno escluso, per l'adempimento di quanto previsto nella presente convenzione e nel piano particolareggiato approvato.

**Articolo 2) Oggetto della convenzione, validità e durata**  
Oggetto della presente Convenzione è la realizzazione, da

parte del soggetto attuatore, di un impianto produttivo/commerciale non alimentare (tipologia M2) così come definito dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. xx del xx xx xxxx in variante (esecuzione ???) al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010.

Per realizzare le opere urbanistico-edilizie nell'area d'intervento, con l'ottenimento dei relativi titoli abilitativi, il soggetto attuatore si impegna per sé, e per i suoi successori ed aventi causa, al completo assolvimento degli obblighi derivanti dalla Convenzione stessa.

La presente Convenzione ha validità di pubblico strumento, e dovrà essere regolarmente registrata alla Conservatoria dei Registri Immobiliari ed indicata, ai fini della dichiarazione di conoscenza e di accettazione, in occasione dei trasferimenti successivi delle aree interessate per tutto il periodo della sua durata.

La durata della Convenzione è stabilita in anni 10 (dieci), a far tempo dalla data della sua stipula.

Al fine della salvaguardia dell'interesse pubblico si conviene che le opere pubbliche dovranno comunque completarsi prima della scadenza temporale del Permesso di costruire relativo all'attività produttiva oggetto della presente Convenzione.

### **Articolo 3) Obblighi preventivi e/o contestuali alla sottoscrizione**

Il soggetto attuatore, ancor prima dell'avvio dei lavori, si obbliga:

1. ad effettuare il frazionamento delle aree oggetto dell'intervento, distinte per destinazione d'uso;
2. Le aree a standard pubblici, di cui all'art. 5 del D.M. 1444/68, individuate nelle Tavole trasmesse in data xx xx xxxx con protocollo n. xx al Comune di Troia, risultano essere le **particelle xx e xx di cui al foglio xx**, oggetti del frazionamento, per una superficie di **mq 438,00**, da trasferire al Comune contestualmente alla stipula della presente convenzione, come in appresso;
3. Il Comune di Troia acquisirà le aree al proprio patrimonio; tuttavia, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, le sopramenzionate aree, saranno temporaneamente disponibili senza onere alcuno, per il soggetto attuatore, per tutto il tempo stabilito per la realizzazione delle stesse e comunque non oltre il conseguimento del certificato di collaudo definitivo;
4. Durante l'attuazione delle opere previste nella presente convenzione, e fino alla loro effettiva consegna, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale relativa alla esecuzione delle opere ed all'uso delle stesse, sono ad esclusivo carico della ditta assegnataria;
5. a predisporre progetto preliminare delle urbanizzazioni primarie, redatto, conformemente alle norme, in tema di lavori pubblici in vigore, preventivamente validate dal Servizio LL.PP. del Comune di Troia;
6. ad operare il perfezionamento di idonee polizze fideiussorie a garanzia delle opere di urbanizzazione primaria aventi le caratteristiche

previste nel successivo articolo 4.

#### **Articolo 4) Caratteristiche delle polizze fideiussorie a garanzia**

Il soggetto attuatore, dovrà prestare idonee fideiussioni bancarie o polizze assicurative irrevocabili, incondizionate ed escutibili a prima richiesta, a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria .

Le Banche/Società di Assicurazione/Società finanziarie che emetteranno le polizze fideiussorie dovranno dichiarare espressamente di aver preso visione della presente convenzione, e precisamente del presente articolo, e di essere perfettamente al corrente di tutte le condizioni e caratteristiche che dovranno contenere le polizze.

Tali garanzie dovranno avere le seguenti caratteristiche:

**REQUISITI SOGGETTIVI:** polizze fideiussorie emesse da: Banca, o Società di assicurazione o Società finanziaria che dovranno presentare apposita dichiarazione, secondo il caso, di:

a) possedere alternativamente i requisiti soggettivi previsti ai sensi dell'art. 1 della legge 10 giugno 1982 n. 348 o dall'art. 107 del D.Lgs. del 1° settembre

1993, n. 385;

1) se Banca, di essere iscritto all'Albo presso la Banca d'Italia;

2) se impresa di assicurazione, di essere inserita nell'elenco delle imprese autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni presso l'IVASS (già l'ISVAP);

3) se Società finanziaria, di essere inserita nell'elenco speciale di cui all'art. 107, del D.lgs. n. 385/1993 presso la Banca d'Italia;

b) di non essere stato, anche solo temporaneamente, inibito ad esercitare la propria attività sul territorio nazionale dalle competenti Autorità nazionali o comunitarie ;

**PAGAMENTO DEL RIMBORSO E RINUNCE:** la garanzia così prestata deve contenere le seguenti clausole: la banca o società assicuratrice o società finanziaria dichiara di prestare la presente fideiussione con esplicita rinuncia ad avvalersi della condizione contenuta nel primo comma dell'art. 1957 del codice civile e con esplicita rinuncia ad avvalersi della preventiva escussione di cui all'art. 1944 comma 2, del codice civile. Si assicura, inoltre, il soddisfo di quanto garantito con la presente fideiussione entro 15 giorni dalla data di ricezione della richiesta dell'Amministrazione comunale anche in caso che il "Contraente" sia dichiarato nel frattempo fallito, ovvero sottoposto a procedure concorsuali o posto in liquidazione.

**DURATA DELLA GARANZIA E SVINCOLO:** annuale, automaticamente rinnovabile . Le garanzie relative all'esecuzione degli stralci funzionali delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria potranno non essere rinnovate e quindi svincolate dal Servizio Urbanistica del Comune di Troia e su richiesta del soggetto attuatore, solo dopo il collaudo provvisorio con esito favorevole dell'intero lotto funzionale, in conformità con la vigente legislazione in materia di opere pubbliche, ed avvenuto trasferimento.

Mentre le garanzie relative all'esecuzione delle singole opere pubbliche potranno non essere rinnovate e quindi svincolate dal Servizio Urbanistica del Comune di Troia e su richiesta del soggetto attuatore, solo dopo il collaudo provvisorio con esito favorevole dell'opera pubblica, in conformità con la vigente legislazione in materia di opere pubbliche, ed avvenuto trasferimento.

INEFFICACIA DI CLAUSOLE LIMITATIVE DELLA GARANZIA: da considerare inefficaci eventuali limitazioni dell'irrevocabilità, incondizionabilità ed eseguibilità a prima richiesta della presente fideiussione. Le clausole di cui al presente articolo, per quanta possa occorrere, vengono approvate ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del codice civile.

RISERVE: Il Comune di Troia, a proprio insindacabile giudizio, di non accettare le garanzie offerte da Banche/Società di Assicurazione/Società finanziarie con le quali siano in corso liti o contenziosi con la Banca d'Italia, con le quali siano insorte liti o contenziosi con il Comune stesso relativi a pregressi e distinti rapporti di finanziamento; analoga facoltà è riservata al Comune per il caso in cui tali liti siano insorte con società da queste controllate o loro controllanti, ovvero appartenenti allo stesso gruppo industriale; nel caso di Società che operino in regime di libera prestazione di servizi, le imprese interessate, prima di ottenere il rilascio di una garanzia, sono tenute ad acquisire il preventivo parere favorevole di gradimento del soggetto garante da parte del Servizio Contratti e Appalti del Comune di Troia;

SURROGHE: La Banca/Società di Assicurazione/Società finanziaria e surrogata, nei limiti delle somme garantite al Comune di Troia in tutti i diritti, ragioni ed azioni di quest'ultimo verso il soggetto attuatore, i suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, ai sensi dell'art. 1949 del codice civile;

FORO COMPETENTE: Il foro competente per ogni controversia relativa alle presenti garanzie prestate dovrà esclusivamente essere quello di Foggia.

La verifica delle caratteristiche di cui sopra è onere del soggetto attuatore, in solido con il Servizio Contratti e Appalti che sottoscriverà la polizza fideiussoria nella qualità di beneficiario. Con la sottoscrizione della presente convenzione, il soggetto attuatore si impegna, a cadenza annuale e fino al completamento del programma, alla verifica dell'idoneità delle polizze prestate, depositando al Servizio Contratti e Appalti le idonee certificazioni e attestazioni comprovanti la validità delle stesse.

#### **Articolo 5) Riferimento al progetto**

1. Le realizzazioni urbanistico-edilizie relative all'area d'intervento dovranno essere quelle corrispondenti alle previsioni del Progetto approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. xx del xx xx xxxx in **variante** **ESECUZIONE** al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, data XX XX XXXX con protocollo n. XX. L'approvazione del Progetto è condizione necessaria per il rilascio dei titoli abilitativi degli interventi edilizi.

Il progetto è già allegato alla Deliberazione originale del Consiglio Comunale n. XX del XX XX XXXX e costituisce parte integrante e sostanziale dello stesso.

## **CAPO II - AREE ED OPERE DI URBANIZZAZIONE**

### **PRIMARIA**

#### **Articolo 6) Individuazione delle aree e delle opere**

Le aree individuate all'Agenzia del Territorio di Foggia, destinate a parcheggio privato ad uso pubblico al Foglio XX particella n. XX per una estensione totale di mq. (XX), a verde attrezzato privato ad uso pubblico al Foglio XX particella XX per una estensione totale di mq (XX) e a verde pubblico attrezzato da cedere al Comune di Troia al Foglio xx particelle xx e xx rispettivamente di estensione mq. (xx) e mq. xx (xx), giusta titolo di frazionamento da redigersi dal soggetto attuatore in conformità alla planimetria generale, che si allega al presente atto sotto la lettera "A", firmata dalle parti e da me notaio.

La manutenzione delle aree a verde pubblico sarà a cura e spese del soggetto attuatore per la durata stabilita in anni 10 (dieci).

Le opere di urbanizzazione primaria nell'area d'intervento, secondo quanto previsto dal progetto approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. xx del xx xx xxxx **in variante ESECUZIONE** al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, nonché dal Progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria di cui al parere favorevole espresso dal servizio LL.PP. del Comune di Troia trasmesso con identificativo messaggio interno n. xx del xx xx xxxx, sono le seguenti:

- Parcheggio Privato ad uso Pubblico per un estensione totale di mq. xx (xx);
- Verde Pubblico per un estensione totale di mq. xx (xx);
- Viabilità carrabile per un estensione totale di mq. xx (xx);
- Viabilità pubblica realizzata su una porzione di suolo comunale identificata con la particella xx del foglio xx, a cura del soggetto attuatore, in conformità alla planimetria generale, già allegata.

**Le opere di urbanizzazione primaria** di cui al comma precedente saranno realizzate, a cura e spese del soggetto attuatore, e comunque nel rispetto della normativa vigente in materia, al momento della loro esecuzione con le modalità precisate al presente articolo 11.

È fatto obbligo al Comune di Troia, su indicazione della Ditta cedente, di retrocedere la proprietà delle aree strettamente necessarie alla costruzione delle cabine ENEL o di altro gestore: il tutto ad esclusive spese della odierna parte cedente.

#### **Articolo 7) Garanzie finanziarie e permesso di costruire**

Le caratteristiche funzionali e tecniche delle opere di urbanizzazione primaria, risulteranno definite dal relativo progetto definitivo approvato dal Servizio LL.PP. del Comune di Troia.

Il Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione primaria sarà rilasciato dal Servizio Urbanistica del Comune di Troia.

L'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria è subordinato:

a) alla presentazione del progetto esecutivo da parte del soggetto attuatore ed alla relativa approvazione degli uffici comunali competenti;

b) alla costituzione di idonea garanzia sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, con polizze fideiussorie aventi le caratteristiche riportate nell'art. 4 della presente convenzione, di importo pari a quelli quantizzati in sede di rilascio del permesso di costruire, così come determinato nella applicazione delle tabelle di determinazione del contributo di costruzione, in vigore al momento del rilascio dello stesso.

#### **Articolo 8) Realizzazione delle opere**

Tutte le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere iniziate ed ultimate entro i termini previsti dal Permesso di Costruire relativo rilasciato dal Servizio Urbanistica.

Il soggetto attuatore assume l'obbligo di:

eseguire, a propria cura e spese, tutte le opere di urbanizzazione primaria, sotto la sorveglianza del Servizio LL.PP. del Comune di Troia, in conformità al progetto esecutivo approvato;

includere nei rogiti di vendita le servitù perpetue, a favore degli Enti preposti, relativamente ad elettrodotti, gasdotti, acquedotti ed altri servizi tecnici per quanto interessino l'area di intervento;

consentire l'allacciamento alle opere di urbanizzazione primaria anche a finitimi interventi edificatori, per esigenze di esercizio e di funzionalità dei servizi, sempre che non compromettano la funzionalità delle stesse.

#### **Articolo 9) Allacciamenti alle reti**

Il soggetto attuatore realizzerà a propria cura e spese i necessari allacciamenti alle pubbliche reti tecnologiche dei servizi preesistenti ancorché questi vengano a trovarsi all'esterno dell'area d'intervento, ma tali da risultare al suo diretto servizio.

#### **Articolo 10) Modalità di esecuzione delle opere**

Poiché le opere di urbanizzazione primaria hanno una destinazione pubblica, anche se vengono realizzate su aree inizialmente di proprietà privata, la loro esecuzione - da parte del soggetto attuatore direttamente o per affidamento ad altri - dovrà comunque essere eseguita da soggetti in possesso dei requisiti di capacità tecnica, morale, imprenditoriale e finanziaria previsti per la realizzazione dei lavori pubblici. Nell'ipotesi in cui le opere rientrino per tipologia e/o importo nell'ambito della disciplina di direttive comunitarie e/o disposizioni nazionali e/o regionali che coordinano le procedure di aggiudicazione degli appalti pubblici di lavori, il soggetto attuatore è obbligato al rispetto dei procedimenti di affidamento, di esecuzione e di collaudo ivi prescritti. A tal fine si applica la normativa vigente alla data di stipula della presente convenzione.

In ogni caso, anche ai fini dell'esercizio di vigilanza e controllo, i documenti afferenti all'esecuzione dei lavori, di contabilità e di collaudo dovranno essere compilati in conformità con quanto previsto dal Codice Unico degli Appalti e dal relativo Regolamento in quanto

applicabile, e messi a disposizione e consegnati in copia al collaudatore delle opere nominate dal Comune ed agli uffici comunali; in caso di inottemperanza, a seguito di apposita diffida, i lavori potranno essere sospesi.

Entro trenta giorni dalla data di inizio-lavori delle opere di urbanizzazione primaria, dovranno essere consegnati al collaudatore delle opere nominate dal Comune le copie dei contratti sottoscritti con le Ditte esecutrici per la realizzazione delle opere stesse; in caso di inottemperanza i lavori potranno essere sospesi.

#### **Articolo 11) Modificazioni in corso d'opera**

Eventuali modificazioni ai percorsi e/o alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria, che siano richieste in corso d'opera dal Servizio LL.PP. del Comune di Troia per motivi di ordine generale o per sopravvenute esigenze tecnologiche, e che rientrino nella nozione di variante in corso d'opera ai sensi del D. Lgs n.36/2023, saranno eseguite dal soggetto attuatore senza modifica della presente Convenzione, previo parere favorevole del collaudatore nominato dal Comune. Resta fatta salva l'acquisizione del titolo abilitativo, qualora le varianti richieste rientrino nelle ipotesi per le quali il rilascio del titolo è obbligatorio prima della loro esecuzione.

Nei casi di modificazioni che superino le previsioni di cui al precedente comma, si applicano le disposizioni del D.Lgs. n. 36/2023.

#### **Articolo 12) Vigilanza e controllo**

Durante l'esecuzione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria, il Servizio LL.PP. del Comune di Troia eserciterà ogni forma di vigilanza e di controllo necessaria a verificare la corretta esecuzione delle opere stesse, anche effettuando direttamente collaudi in corso d'opera.

La completa manutenzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e delle relative aree di pertinenza comprese nell'area d'intervento, la vigilanza e la responsabilità per danni a persone e/o cose fino al momento in cui le stesse passeranno in carico al Comune, dovrà avvenire a cura e spese del soggetto attuatore.

#### **Articolo 13) Difetto di esecuzione**

In caso di difetto di esecuzione, in tutto o in parte, delle opere di urbanizzazione primaria, il Servizio LL.PP. del Comune di Troia ne chiederà la regolarizzazione, entro un termine stabilito, e comunque prima del completamento del programma edilizio.

Trascorso detto termine, il Servizio LL.PP. del Comune di Troia procederà a far realizzare quanto mancante o a far correggere quanto mal eseguito, utilizzando la somma versata a garanzia, e facendo gravare sul soggetto attuatore l'eventuale maggiore spesa.

Si applicano in ogni caso le vigenti disposizioni in materia di opere pubbliche, in quanto applicabili.

#### **Articolo 14) Frazionamento e servitù**

Il frazionamento delle aree relative alle opere di urbanizzazione primaria, che saranno cedute o assoggettate a vincolo di uso pubblico a titolo gratuito al Comune, e che il Comune assumerà in carico previo collaudo favorevole, sarà eseguito a cura e spese del soggetto

attuatore o dei suoi successori o aventi causa.

#### **Articolo 15) Collaudo e presa in carico**

Le aree, gli impianti e tutti i servizi di cui all'art. 6 del presente atto verranno trasferiti gratuitamente in proprietà al Comune di Troia.

Ogni onere per l'atto pubblico di trasferimento al Comune delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria è a carico del soggetto attuatore.

Con il passaggio di proprietà viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Sino al trasferimento, sarà obbligo del soggetto attuatore di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria.

### **CAPO III - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

#### **Articolo 16) Urbanizzazione secondaria**

Il soggetto attuatore si impegna a versare gli oneri di urbanizzazione secondaria come quantizzati in sede di rilascio del permesso di costruire, come determinate nella applicazione delle tabelle di determinazione del contributo di costruzione in vigore al momento del rilascio dello stesso;

La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata.

In caso di rateizzazione, il soggetto attuatore si obbliga prima del rilascio del permesso di costruire a versare il 25% (venticinque per cento) dell'importo determinato con l'applicazione delle tabelle di determinazione del contributo di costruzione in vigore e ad offrire apposita cauzione a mezzo di polizza fideiussoria, avente le caratteristiche dell'art. 4 della presente convenzione, del restante 75% (settantacinque per cento).

Tale polizza potrà essere svincolata solo dopo il rilascio del certificato di agibilità, con lettera dell'Amministrazione beneficiaria.

### **CAPO IV - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI PRIVATI**

#### **Articolo 17) Interventi edilizi**

Il soggetto attuatore si impegna a realizzare gli interventi edilizi previsti, nel rispetto del progetto approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.

Xx del xx in **variante ESECUZIONE** al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 aventi le seguenti caratteristiche:

a. superficie del fondo che viene impegnata e vincolata dall'intervento è pari a mq. XX (XX), individuata catastalmente al foglio XX particella n. XX in agro di Troia, località "xx";

b. la superficie coperta inerente al progetto del capannone con annessi è pari a mq. xx

(xx);

c. la cubatura complessiva di tale progetto ammonta a mc xx,00 (xx).

Il soggetto attuatore potrà operare, variazioni rispetto al Progetto che riguardino la sagoma degli edifici e delle relative pertinenze pur sempre nel rispetto dei volumi complessivi e delle superfici previste dal Progetto con una tolleranza, in più o in meno, fino al 10% (dieci per cento). Ove ne ricorrano le condizioni, la procedura

prevista potrà essere quella della D.I.A. (oggi Segnalazione Certificata di Inizio Attività - S.C.I.A. ex articolo 22 del D.P.R. 380/2001).

#### **Articolo 18) Atti abilitativi**

Il rilascio del Permesso di Costruire oppure la Denuncia di Inizio Attività (oggi Segnalazione Certificata di Inizio Attività - S.C.I.A. ex articolo 22 del D.P.R. 380/2001) sono subordinate alla approvazione del progetto delle opere di urbanizzazione primaria, ed al deposito di regolare denuncia di inizio dei lavori relativi.

#### **Articolo 19) Certificato di agibilità**

Il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità (oggi Segnalazione Certificata di Agibilità - S.C.A. ex articolo 24 del D.P.R. 380/2001) è comunque subordinato sia alla completa e corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e al perfetto funzionamento di rete fognante, acquedotto, ed energia elettrica in bassa tensione, nonché alla realizzazione di tutte le altre opere in cui l'edificio in oggetto venga a trovarsi.

L'allacciamento dei servizi a rete è condizione necessaria e presupposto inderogabile per il rilascio dei Certificati di agibilità edilizia dei singoli edifici privati.

#### **Articolo 20) Aree destinate a parcheggi e verde privato**

Il soggetto attuatore con la presente convenzione, vincola permanentemente e si obbliga a non modificarne la destinazione delle superfici a verde e parcheggio privato ad uso pubblico pertinenziali, e precisamente:

- mq. xx (xx) di parcheggio privato ad uso pubblico;
- mq. xx (xx) di viabilità;
- mq. xx (xx) di verde privato ad uso pubblico;

come individuate nella planimetria generale di progetto approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. xx del xx xx xxxx in **variante ESECUZIONE** al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, allegata al presente atto sotto la lettera "A".

Le aree destinate a verde privato pertinenziale dovranno risultare sistemate e piantumate contestualmente all'intervento edilizio, e comunque prima del rilascio del Certificato di agibilità.

Eventuali ritardi nella piantumazione, per esigenze stagionali, potranno essere concordati con l'Ufficio incaricato del rilascio del certificato di agibilità.

### **CAPO V - DISPOSIZIONI FINALI**

#### **Articolo 21) Urbanistica**

Ai sensi ed effetti dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, si allega sotto la lettera "B" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Troia in data xx xx xxxx, protocollo n. xx/xx, che in copia cartacea conforme alla copia autentica contenuta su supporto informatico certificata a sua volta conforme ad originale analogico ai sensi del combinato disposto dell'articolo 23 comma 3 del decreto legislativo 7 marzo 2005 numero 2 e dell'articolo 68 ter della Legge 16 febbraio 1913 numero 89, la cui conformità del documento cartaceo al documento informatico è stata accertata da me Notaio, in data xx xx xxxx, del cui contenuto e delle cui prescrizioni le parti si dichiarano edotte.

La società "xx", come rappresentata, dichiara che dal momento del rilascio del certificato ad oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti del Comune in parola.

#### **Articolo 22) Spese degli atti**

Le spese di collaudo, degli atti di cessione al Comune delle opere di urbanizzazione e delle relative aree, nonché le spese del presente atto, come ogni altra inerente e dipendente, sono a carico del soggetto attuatore.

#### **Articolo 23) Arbitrato**

Qualunque eventuale controversia sull'interpretazione, esecuzione e risoluzione della presente Convenzione, se non composta in modo bonario, dovrà essere risolta interpellando preventivamente gli organi di vigilanza preposti e, nel caso di persistente controversia mediante arbitrato rituale di diritto.

La nomina e l'attività del collegio arbitrale sono disciplinate dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici. Il collegio sarà composto di tre arbitri, dei quali due nominati dalle parti, ed il terzo, con funzioni di presidente, dalla Camera Arbitrale per i lavori pubblici.

Nel caso in cui una delle parti contraenti non provvedesse alla nomina del proprio arbitro entro il termine di sessanta giorni dalla notifica della richiesta dell'altra parte, vi provvederà, su istanza della parte interessata, il Presidente del Tribunale di Foggia.

L'arbitrato ha natura rituale, e sarà secondo diritto.

Il collegio arbitrale giudicherà anche in merito all'entità ed all'accollo delle spese di giudizio.

#### **Articolo 24) Decadenza**

La presente convenzione decade in caso di inadempimento e/o inosservanza da parte del soggetto attuatore di una sola delle clausole della stessa o in caso di mancanza di idonea documentazione di cui alle premesse.

### **PARTE SECONDA**

### **TRASFERIMENTO IN ESECUZIONE DELLA CONVENZIONE DI AREE A STANDARD PUBBLICI**

#### **Articolo 25) Consenso e oggetto**

In esecuzione della Convenzione di cui alla PARTE PRIMA del presente atto, la società "xx", come sopra rappresentata, trasferisce gratuitamente al Comune di Troia che, come sopra rappresentato, accetta e riceve, la piena proprietà delle aree identificate al Catasto terreni del Comune di Troia al **foglio n. xx (xx)**:

- **particella n. xx (xx)** (are. xx), confinante con le particelle n. xx su due lati e n. xx del foglio xx, salvo altri confini;
- **particella xx** (are. xx), confinante con le particelle nn. xx, xx e xx, salvo altri confini; meglio identificate con colore giallo nell'estratto di mappa, che si allega sotto la lettera "C", firmato dalle parti e da me notaio, estese complessivamente per mq. xx (xx), come da superficie catastale.

Dette aree sono identificate nel Catasto Terreni del **Comune di Troia** al **Foglio xx (xx)**:

**particella xx (xx)**, seminativo, cl. x, ha xx, reddito dominicale Euro xx (xx), reddito agrario Euro xx (xx);

**particella xx** (xx), seminativo, cl. x, ha xx, reddito dominicale Euro xx (xx), reddito agrario Euro xx (xx).

#### **Articolo 26) Valori**

Ai fini dell'iscrizione a repertorio del presente atto, la società "xx", e il Comune di Troia, come sopra rispettivamente rappresentati, attribuiscono alle porzioni di terreno oggetto di cessione gratuita al Comune di Troia, ai fini fiscali, il valore complessivo di Euro 1,00 (uno).

Le parti, da me notaio rese edotte delle conseguenze anche penali per il caso di dichiarazioni false reticenti o mendaci, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, così come modificato, ed in via sostitutiva di atto di notorietà, dichiarano:

- che non vi è stata la corresponsione di alcun corrispettivo;

di non essersi avvalse dell'opera di mediatori immobiliari.

#### **Articolo 27) Precisazioni**

La presente cessione è fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui quanto ceduto trovasi e così con tutti i diritti, ragioni, azioni, accessioni, pertinenze e dipendenze, servitù attive e passive inerenti e così e come la parte cedente l'ha goduto e posseduto e quale ad essa è pervenuto nella maggior consistenza in virtù di compravendita a rogito notaio xx di xx del xx, repertorio n. xx raccolta n. xx, debitamente registrato e trascritto a Foggia in data xx xx xxxx ai nn. xx/xx.

#### **Articolo 28) Urbanistica**

Ai sensi ed effetti dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, come indicato all'articolo 21) del presente atto, è stato allegato sotto la lettera "B" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Troia in data xx xx xxxx, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti quanto ceduto con questo atto.

La società "xx", come rappresentata, dichiara che dal momento del rilascio del suddetto certificato ad oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti del Comune in parola.

#### **Articolo 29) Garanzie e Possesso**

La società "xx", come rappresentata, garantisce che quanto ceduto è di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità e che lo stesso è franco e libero da debiti, liti in corso, pesi, privilegi, iscrizioni e trascrizioni di pregiudizio, per cui presta ampia garanzia da evizione e molestie nel possesso.

Il Comune di Troia, come sopra rappresentato, subentra nel solo possesso legale di quanto ceduto con i relativi diritti ed oneri da oggi, con la precisazione che per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, le sopramenzionate aree, saranno temporaneamente disponibili senza onere alcuno, per il soggetto attuatore, per tutto il tempo stabilito per la realizzazione delle stesse e comunque non oltre il conseguimento del certificato di collaudo definitivo;

#### **Articolo 30) Rinuncia all'ipoteca legale**

La società "xx", come rappresentata, rinuncia, ove occorra, all'ipoteca legale eventualmente nascente dal presente atto a proprio favore e autorizza il Competente

Conservatore a trascrivere il presente atto con esonero dello stesso da ogni responsabilità al riguardo.

**Articolo 31) Spese**

Le spese di questo atto e relative sono interamente a carico della società "xx", che, come rappresentata, richiede l'applicazione del trattamento tributario di cui all'art.32 del D.P.R. 601/73 richiamato dall'art.20 della legge 28 gennaio 1977 n.10 e cioè l'imposta fissa di registro e l'esenzione delle imposte ipotecarie e catastali, confermata dalla Risoluzione n. 68E del 3 luglio 2014.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura alle parti che lo approvano.

Il presente atto, in parte scritto di mio pugno ed in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia, si compone di facciate xx su fogli xx.

Viene sottoscritto alle ore xx e xx minuti. Firmato: xx, xx, xx notaio (segue l'impronta del sigillo).