

Studio Tecnico ingg. Nicola Di Pilato e Mario Savona

Via P. Togliatti n° 23 e 29 - 76011 Bisceglie (BT) - Tel/Fax 0803925667 - 0803965523

Data: Marzo 2012

Aggiornamenti:



COMUNE DI BISCEGLIE

Progetto

Piano Urbanistico Esecutivo per le Aree dell'Ambito 3 del P.I.R.U. adiacenti alle maglie n. 146-84-85 del P.R.G. in attuazione del D.P.P. di Rigenerazione Urbana (L.R. 21/2008 e delibera di C.C. n. 17 del 21 Marzo 2011).



Disegni

- Schemi di Convenzione.

SIMONE COSTRUZIONI snc
Via della Libertà, 104
70052 BISCEGLIE (BA)
P.IVA: 04747770727

Tavola n°

12

Scala

Progettisti:

Ing. Nicola Di Pilato

Ing. Mario Savona



Geologo:

Dott. Antonio De Napoli

Spazio Riservato agli Enti Pubblici:

Committenti
Stavros Jevoli
Simone Mancuso
De Nardis

Repertorio N.

Raccolta N.

Convenzione in attuazione del progetto di PIANO URBANISTICO ESECUTIVO per le AREE DELL'AMBITO n° 3 del P.I.R.U. adiacenti e ricomprese nella MAGLIA n° 146 di P.R.G., nel Comune di Bisceglie.

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemiladodici, il giorno _____ del mese di _____ in Bisceglie, nel Palazzo di Città alla Via Trento.

Innanzi a me dott. _____ notaio in Bisceglie, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Trani, senza l'assistenza dei testimoni, per espressa concorde rinuncia fattavi col mio consenso dai comparenti aventi i requisiti di legge;

----- Sono presenti -----

- Losapio Giacomo, Architetto, nato a Bisceglie il 27 luglio 1958, ivi domiciliato alla via Pozzo Marrone n. 70, codice fiscale LSPGCM58L27A883W, il quale interviene non in proprio ma nella qualità di dirigente della Ripartizione Tecnica del Comune di Bisceglie, presso la cui sede, in Via Trento, per la carica domicilia, e quindi per conto ed in rappresentanza legale del Comune medesimo, codice fiscale 83001630728, che in seguito per brevità verrà chiamato "Comune", in forza dei poteri attribuitigli dall'art. 107 del Decreto Legislativo n. 267/2000;
- "CONSORZIO URBANISTICO delle AREE di P.I.R.U. adiacenti e ricomprese nella Maglia n° 146", con sede in Via _____, avente C.F. _____ e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Bari n. _____, in persona del Presidente Sig. _____ nato a Bisceglie il _____ e ivi domiciliato alla Via _____, avente i poteri per quest'atto in virtù dello Statuto Sociale depositato a norma di legge ed in esecuzione del verbale del consiglio direttivo in data _____ che in copia autenticata da me notaio in data _____ a quest'atto si allega sotto la lettera "a" dispensandomi i comparenti dal darne lettura, che per brevità in seguito sarà chiamato "**CONSORZIO**".

I comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto col quale premettono:

- che il "CONSORZIO delle Aree di P.I.R.U. adiacenti e ricomprese nella Maglia n° 146 del Comune

di Bisceglie” è stato costituito ai sensi dell'art. 870 del Codice Civile e dell'art. 15 della L.R. n. 6 del 12 Febbraio 1979 nonché dall'art. 27, quinto comma, della legge 1 Agosto 2002 n. 166 e successive modificazioni ed integrazioni, ed ha le seguenti finalità:

- *“Porre in essere ogni e qualsiasi iniziativa tesa a garantire l'utilizzazione edificatoria dei suoli ricadenti nell'ambito 3 del P.I.R.U., adiacenti e ricomprese nella maglia urbanistica n° 146 ed inoltre tutte quelle opere comunque riconducibili alla predetta edificazione e che non siano eseguibili in maniera autonoma dal singolo proprietario;*
- *Assicurare l'equa distribuzione di tutti gli eventuali utili ad oneri ivi compresa l'indennità d'esproprio nonché la ripartizione dei volumi edificabili privati, sia residenziali che non residenziali;*
- *Assicurare la volumetria privata ai proprietari dei suoli totalmente o parzialmente ricadenti su aree destinate a strade, servizi collettivi, attrezzature pubbliche e di interesse generale, in attuazione di quanto previsto dalla N.T.A. del vigente P.R.G. e del P.I.R.U. del Comune di Bisceglie.*
- *Favorire e facilitare gli eventuali scambi di suoli nonché le cessioni o le permuthe delle volumetrie residue necessarie ad attuare il conseguente piano di riparto tra i consorziati.*
- *Ogni altra iniziativa idonea al raggiungimento degli scopi statutari”.*
- Che hanno aderito al Consorzio, i proprietari dei fondi che rientrano nell'ambito n. 3 del P.I.R.U. adiacenti e ricompresi nella Maglia n. 146 del P.R.G.;
- che tali suoli sono destinati alla realizzazione di edilizia privata e rappresentano un'unità fabbricabile;
- che il CONSORZIO è proprietario della seguente area edificabile in Bisceglie, ricomprese tra le vie Della Libertà e D'Addato, estesa circa mq 2910, confinante con lo Stadio G. Ventura, condominio ex Simone Costruzioni s.n.c., suolo di proprietà Stella Immobiliare, proprietà Dell'Olio, salvo altri, in Catasto al Foglio 2 all. C particella 885 di are 9.11, p.lla 2050 di are 10.18, p.lla 1377 sub. 12 parte di mq. 981;
- che il CONSORZIO è proprietario dei seguenti immobili in Bisceglie, ubicati sul suolo alla Via G. Bovio in angolo alla Via Della Libertà, confinanti con condominio ex Simone Costruzioni s.n.c., Stella Immobiliare s.r.l., Motel Papagni, salvo altri, in N.C.E.U. fg. 2 all. C p.lla 882 sub. 4, p.lla 882 sub. 5 p.lla 882 sub. 6, p.lla 882 sub. 7, p.lla 882 sub. 8, p.lla 882 sub. 9, p.lla 882 sub. 10, p.lla 882 sub. 11, p.lla 882 sub. 12, p.lla 882 sub. 13.
- che il suolo e gli immobili innanzi descritti, sono ricompresi nel vigente Programma Integrato di

Rigenerazione Urbana e ricadono nell'Ambito n. 3 di detto P.I.R.U. in adiacenza alla Maglia n. 146 del P.R.G.;

- che per l'utilizzazione a scopo edilizio di tutti i suoli ricadenti nel citato Ambito 3 del P.I.R.U. adiacenti e ricompresi nella maglia n. 146 del P.R.G. è stato predisposto progetto di Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) a firma degli Ingegneri Nicola Di Pilato e Mario Savona, da Bisceglie, secondo i disposti dell'articolo 8 della legge 6 Agosto 1967 n. 765, degli articoli 26-27-28 e 51 della L.R. 31 Maggio 1980 n. 56 e della L.R. n. 20 del 27 Luglio 2001;
- che sull'aspetto tecnico-urbanistico della soluzione presentata si è espressa favorevolmente la Autorità Edilizia del Comune di Bisceglie come da parere emesso nell'adunanza del _____;
- che il citato progetto è stato approvato definitivamente dal Consiglio Comunale di Bisceglie in data _____ con deliberazione n. _____;
- che il "Consorzio Urbanistico delle Aree di P.I.R.U. adiacenti e ricomprese nella Maglia n. 146" agisce in qualità di mandatario dei consorziati ai sensi e per gli effetti degli art. 1703 e seguenti del Codice Civile, così come espressamente previsto nello STATUTO;
- che per il completo perseguimento dei fini per cui è stato costituito il "CONSORZIO URBANISTICO AREE DI P.I.R.U. adiacenti e ricomprese nella MAGLIA n. 146", il CONSORZIO, si impegna a chiedere, qualora necessario, l'attivazione della procedura prevista ai sensi dell'art. 27 legge 166/2002, in danno dei proprietari degli immobili non aderenti al programma edilizio promosso dal Consorzio;
- che in conseguenza il Comune di Bisceglie, come rappresentato, si farà carico di porre in essere tutti i necessari adempimenti procedimentali finalizzati alla completa attuazione della suddetta procedura;
- che il Sindaco si impegnerà ad assegnare in termini di legge previsti dall'art. 27 comma 5 legge 166/2002 e pertanto a diffidare tutti i proprietari interessati, ma non aderenti al Consorzio, ad accettare ed attuare le indicazioni, gli obblighi e i diritti del Piano Urbanistico Attuativo presentato, sottoscrivendo la necessaria documentazione di impegno;
- che potrà essere necessario, per la completa attuazione del P.U.E., acquisire mediante procedura espropriativa-acquisitiva prevista dalla legge 166/2002 gli immobili e/o parti di essi, facenti capo a proprietari che non hanno aderito al CONSORZIO e che successivamente alla diffida inviata dal SINDACO sono rimasti inerti e/o indifferenti;
- che il CONSORZIO, così come rappresentato, intende assumere ogni impegno e onere collegato alla suddetta acquisizione mediante la procedura prevista dalla legge 166/2002 ed in ossequio

alle disposizioni di cui all'art. 36 del D.P.R. 327/01.

Tutto ciò premesso che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

Il "CONSORZIO" si obbliga, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a dare integrale esecuzione al progetto di Piano Urbanistico Esecutivo innanzi citato, relativamente alle Aree di P.I.R.U. adiacenti e ricomprese nella Maglia n. 146 del P.R.G., impegnandosi ad attuarlo in ogni sua parte con sviluppo organico entro il termine massimo di giorni 3650 (tremilaseicentocinquanta) dalla stipula della presente convenzione, salvo proroghe dei termini di ultimazione dei lavori rilasciate ai sensi dell'art. 15 del DPR 6 Giugno 2001 n. 380, e trascorsi i quali si intenderà decaduto ad ogni effetto.

Il Consorzio, si impegna altresì, ad acquisire, mediante espropriazione, la parte di suolo occorrente per la completa attuazione del "P.U.E." e con il corrispettivo determinato ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 327/01 ed ai sensi del comma 5 dell'art. 27 della legge 166/02, salvo conguaglio, prima del ritiro del permesso di costruire.

In caso di decadenza del permesso di costruire e della presente convenzione il "CONSORZIO" sarà tenuto alla richiesta di un nuovo permesso per costruire relativo alla parte non ultimata e a sottoscrivere una nuova convenzione.

ART. 2

Con riguardo alle cessioni gratuite delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di Urbanizzazione primarie e secondarie, il "CONSORZIO" si impegna, rispettivamente:

- 1) a cedere a titolo gratuito e con separato atto pubblico da stipularsi prima del rilascio della agibilità relativa alla costruzione indicata negli atti di P.U.E. come corpo "C" da realizzarsi su Via Della Libertà, di cui alla tavola n. 5 del progetto di P.U.E., l'area di mq. 159 necessaria per Urbanizzazione Primaria per allargamento stradale di Via G. Bovio e precisamente l'area sita in Bisceglie alla Via G. Bovio angolo Via Della Libertà, estesa circa metri quadrati centocinquanta-nove (159), individuata in Catasto, tra maggiore consistenza, della particella 882 del foglio 2 all. C, area che appare individuata con tratteggio rosso nella planimetria di cui alla tavole n. 4 e 5 che sottoscritte ai sensi di legge al presente atto si allegano sotto le lettere "A" e "B".
- 2) In applicazione dell'art. 28 comma 1 della Legge Regionale n. 56 del 31 Maggio 1980 e dell'allegato A/4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente, il

“CONSORZIO” si impegna a cedere a titolo gratuito, con atto pubblico da stipularsi prima del rilascio del P.d.C. relativo alla prima delle n. 2 costruzioni indicate come corpi “A” e “B” da realizzarsi sulle vie M. D’addato e Della Libertà, l’area necessaria per le opere di Urbanizzazione Secondaria calcolata nella misura di diciotto metri quadrati ogni cento metri cubi, di cui alla tavola n. 5 del progetto di P.U.E., della consistenza di mq. 1026, sulla quale il progetto di P.U.E. ha già previsto la realizzazione di un parcheggio pubblico e di verde pubblico attrezzato.

Tale area estesa mq. 1026 risulta individuata in Catasto, tra maggiore consistenza, con le particelle 1377 sub. 12 parte e 2050 parte del foglio 2 all. C, ed appare individuata ed indicata nella planimetria quotata di progetto di cui alla tavola n. 5.

Inoltre, il “CONSORZIO” si impegna a cedere a titolo gratuito al Comune di Bisceglie, le aree necessarie per le opere di Urbanizzazione Secondaria relative ai volumi edilizi da realizzarsi con i corpi di fabbrica a costruirsi indicati con le sigle “C” e “D”, e calcolate nella misura di nove metri quadrati ogni cento metri cubi, così come riportato nella tavola n. 7 di P.U.E..

Tali aree, saranno individuate al momento della presentazione del progetto architettonico e in caso di impossibilità a cedersi, perché ad esempio, non risultanti in possesso del “CONSORZIO”, questo si impegna a monetizzare il valore corrispondente (della quota delle aree per le Urbanizzazioni Secondarie) secondo quanto stabilito dalla Delibera del Consiglio Comunale di Bisceglie n. ____ del _____ vistata per presa d’atto dalla S.P.C. nella seduta del _____ prot. n. _____.

Tale somma sarà versata all’atto del ritiro dei Permessi di Costruire dei citati corpi di fabbrica “C” e “D”.

ART. 3

Il possesso materiale di quanto a cedersi verrà trasferito al Comune nei termini previsti al successivo articolo 7) e pertanto da tale data oneri e rendite relativi resteranno a carico ed a beneficio del Comune cessionario.

Resta comunque salva la facoltà per il Comune medesimo di attraversare con tubazioni di qualsiasi tipo le zone a cedersi, in qualunque momento, e quindi anche prima del trasferimento del possesso materiale.

ART. 4

Il “CONSORZIO” si impegna a realizzare, contemporaneamente alle costruzioni dei corpi di fabbrica e con onere proporzionato ai rispettivi utili le seguenti opere di urbanizzazione primaria necessarie

alla urbanizzazione della zona di intervento e precisamente:

- sistemazioni stradali per metri quadrati centocinquantanove (mq. 159) circa.

Il Consorzio si impegna altresì a realizzare il Parcheggio Pubblico e Verde attrezzato dalla Superficie di mq. 1026 circa e le opere di urbanizzazione secondaria che dovessero essere richieste dal Comune di Bisceglie, nel luogo dallo stesso indicato, ma sino alla concorrenza dell'importo degli oneri per opere di urbanizzazione secondaria.

Tutti i progetti e la esecuzione delle opere di urbanizzazione rispetteranno le norme vigenti in materia.

Con la richiesta del Permesso di Costruire il Consorzio presenterà i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui innanzi per la loro approvazione ed autorizzazione.

Detti progetti puntualizzeranno quantità, caratteristiche e modalità di esecuzione delle opere sopra elencate.

ART. 5

Il contributo per il rilascio del Permesso di Costruire di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 sarà determinato al momento della richiesta del Permesso di Costruire secondo le modalità di conteggio e pagamento fissate dal Comune in esecuzione alla delibera Consiliare vigente al momento della richiesta.

A parziale o totale scomputo degli oneri di cui sopra ed in proporzione ai rispettivi utili andranno portati in detrazione, fino alla concorrenza, l'entità degli impegni assunti nella presente convenzione. Tale entità sarà calcolata sulla base dell'elenco Prezzi dell'associazione "Ingegneri ed Architetti della Provincia di Bari" vigenti al momento della presentazione dei progetti delle opere di urbanizzazione, decurtati del trenta per cento (30%), ad eccezione delle opere realizzate direttamente dagli Enti (ENEL, AQP, ecc.) per le quali non si opera la decurtazione di cui innanzi.

Il rilascio del Permesso di Costruire potrà avvenire versando solo le somme che non potranno scomputarsi.

ART. 6

Il "CONSORZIO" si impegna a corrispondere il contributo afferente il costo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, così come determinato dall'art. 36 della Legge Regionale n. 6 del 12 febbraio 1979, modificato dall'art. 16 della Legge Regionale n. 66 del 31 ottobre 1979 adeguati con determinazione dirigenziale n. 11 del 21 gennaio 2005 e secondo le modalità di pagamento stabilite dalla delibera del Consiglio Comunale n. 389 del 28 novembre 1977 come

modificata dalla delibera del medesimo Consiglio n. 588 del 25 novembre 1981.

ART. 7

Le opere di urbanizzazione sopra elencate all'art. 4) saranno soggette a collaudo in corso d'opera ed a collaudo definitivo da eseguirsi a cura del Comune, ed a spese della lottizzante o soggette a certificato di regolare esecuzione nei casi previsti dalle norme in materia di lavori pubblici.

Il Comune effettua il controllo sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione con le seguenti modalità:

- mediante sorveglianza in corso d'opera;
- mediante controllo delle opere per un periodo di centottanta giorni successivi al completamento dei lavori, diretto ad accertare il soddisfacente funzionamento delle opere stesse.

Il certificato di collaudo definitivo effettuato a spese del Consorzio da un tecnico nominato dal Comune ed approvato dall'Ente medesimo o certificato di regolare esecuzione rilasciato dal direttore dei lavori, deve comunque essere rilasciato entro duecentosettanta (270) giorni dalla comunicazione del Consorzio attestante l'ultimazione dei lavori relativi ad ogni singola opera ed approvato dall'amministrazione comunale.

Ai soli effetti del certificato di agibilità, ove non sia stato ancora rilasciato il certificato di collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione, l'Ufficio Tecnico Comunale attesta il regolare funzionamento delle opere stesse.

In ogni caso il Consorzio è tenuto a favore del Comune e per le opere ed i manufatti di cui al presente articolo, alle garanzie di legge di cui agli articoli 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile.

Al momento dell'approvazione del certificato di collaudo e del certificato di regolare esecuzione da parte del Comune, le opere ed i manufatti di cui all'art. 4, passano di proprietà del Comune medesimo che ne assume la gestione e la manutenzione, salvo le garanzie previste dal quinto comma del presente articolo.

ART. 8

Per le opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 4) da eseguire a proprie cure e spese, il Consorzio si impegna a darne inizio entro trecentosessantacinque giorni dal rilascio del Permesso di Costruire ed a ultimarle prima della relativa agibilità.

ART. 9

Il Comune potrà ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 e su richiesta del Consorzio accordare proroghe ai termini per l'ultimazione dei lavori di cui ai precedenti articoli, qualora siano sopravvenuti, durante la loro esecuzione, fatti rilevanti ed estranei alla volontà del Consorzio.

ART. 10

Nel caso di trasferimento del permesso di costruire a successori o aventi causa del Consorzio prima dell'ultimazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 4), gli stessi subentrano nella posizione giuridica della precedente, relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla presente convenzione, a garanzia del cui rispetto devono prestare a favore del Comune la fidejussione di cui appresso.

Il titolo e il contratto che consente il trasferimento del permesso di costruire deve essere inoltrato al Comune unitamente ad una dichiarazione unilaterale d'obbligo con la quale i subentranti nella convenzione si impegnano al rispetto integrale di tutte le sue clausole.

La dichiarazione unilaterale d'obbligo deve essere accompagnata dalla garanzia fidejussoria di cui al comma 1 del successivo art. 11). Il Comune provvede a trasferire il permesso di costruire.

ART. 11

A garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, salvo quanto successivamente prescritto, il "CONSORZIO" rilascerà a favore del Comune e prima del ritiro del primo permesso di costruire, una fidejussione giusta quanto previsto all'art. 28, comma 5, della Legge Regionale n. 56 del 31 Maggio 1980 a titolo di cauzione pari al trenta per cento (30%) del costo delle opere di urbanizzazione da realizzare a cura e spese del Consorzio e di cui al precedente art. 4.

Il Consorzio inoltre si obbliga, a semplice richiesta del Comune:

- b) ad integrare il valore della fidejussione, rispetto all'importo delle opere garantite, nel caso in cui esso si palesi insufficiente per effetto dell'eventuale mutato valore della moneta, secondo gli indici ISTAT;
- c) a reintegrare la fidejussione medesima, qualora essa venisse utilizzata, in tutto o in parte, a seguito di inadempienze e di sanzioni.

Il Comune provvede a svincolare la fidejussione entro novanta (90) giorni dalla scadenza dei termini (stabiliti per la verifica di rispondenza delle opere di urbanizzazione alle prescrizioni della

presente convenzione).

Da tale svincolo rimangono escluse le somme relative alle eventuali sanzioni pecuniarie già applicate dal Comune ai sensi del successivo art. 14).

ART. 12

La presente convenzione vincola il Consorzio ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi dalla stessa previsti per la durata di tremilaseicentocinquanta (3.650) giorni dalla data di stipulazione.

In caso di annullamento o decadenza del permesso di costruire la presente convenzione è annullata.

La fidejussione di cui all'art. 11) continua a svolgere la sua efficacia per garantire l'assolvimento degli eventuali residui obblighi del Consorzio e il pagamento delle eventuali sanzioni facenti carico alla medesima.

ART. 13

La convenzione e le sue eventuali integrazioni e modifiche vengono trascritte nei pubblici registri immobiliari a cura del Comune e a spese del Consorzio.

Le spese di trascrizione devono essere versate dalla lottizzante contestualmente alla stipula della convenzione o a quella degli atti integrativi o modificativi.

ART. 14

Le parti convengono di stabilire le seguenti sanzioni contrattuali, le quali in ogni caso non comportano modificazioni al contributo per il permesso di costruire:

- a) in caso di inosservanza del progetto relativo alle opere di urbanizzazione da eseguire a cura e spese del Consorzio, qualora il Comune non abbia autorizzato le varianti, ovvero di insoddisfacente funzionamento delle opere stesse:
versamento dell'importo necessario al ripristino o alla sistemazione delle opere o della parte di esse eseguite in difformità e non funzionanti;
- b) in caso di inosservanza dei termini di inizio dei lavori relativi alle urbanizzazioni:
versamento dell'uno per cento (1%) del costo delle opere stesse;
- c) in caso di inosservanza dei termini di ultimazione dei lavori relativi alle urbanizzazioni:
versamento del due per cento (2%) del costo delle opere stesse;
- d) in caso di ritardato reintegro della garanzia fidejussoria disposto dall'art. 11), comma 2 della

presente convenzione o di ritardato versamento delle sanzioni di cui ai precedenti punti a), b) e c):

versamento dell'interesse calcolato sull'importo dell'integrazione o della sanzione, ad un tasso uguale a quello ufficiale di sconto, per il periodo di ritardo, decorsi i trenta giorni dalla richiesta del Comune;

e) in caso di mancato versamento del contributo per il permesso di costruire di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 nei termini stabiliti:

- 1) l'aumento del contributo in misura pari al dieci per cento (10%) qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
- 2) l'aumento del contributo in misura pari al venti per cento (20%) quando, superato il termine di cui al punto 1), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
- 3) l'aumento del contributo in misura pari al quaranta per cento (40%) quando, superato il termine di cui al punto 2), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

Le misure di cui ai precedenti punti della lettera e) non si cumulano.

Nel caso di pagamento rateizzato degli oneri per il permesso di costruire le sanzioni di cui alla lettera e) si applicano ai ritardi dei pagamenti delle singole rate.

Decorso inutilmente il termine di cui al punto 3) della lettera e) il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'art. 43 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380.

ART. 15

Il Comune procederà, nel caso lo ritenga opportuno o necessario, alla esecuzione forzata a propria cura ed a spese della lottizzante, delle opere in tutto o in parte da quest'ultima non realizzate, all'uopo avvalendosi degli Uffici Comunali o di ditte incaricate.

ART. 16

Per la risoluzione di ogni controversia inerente e conseguente al presente atto, fatte salve le diverse ed inderogabili disposizioni di legge, si ricorrerà all'arbitrato nel modo seguente:

- l'una e l'altra parte può nominare un primo arbitro, notificando detta nomina all'altra parte mediante lettera raccomandata.

Entro venti giorni dal ricevimento della notifica l'altra parte nominerà un secondo arbitro; in difetto l'arbitro nominato per primo sarà arbitro unico. In caso di nomina di entrambi gli arbitri,

questi ultimi designeranno di comune accordo un terzo arbitro.

Qualora detto accordo non sia raggiunto entro dieci giorni dalla nomina del secondo arbitro, il terzo arbitro sarà nominato a richiesta della parte più diligente, dal competente Presidente del Tribunale del Circondario.

L'arbitro o il collegio, secondo i casi, dovranno deliberare il lodo entro e non oltre trenta giorni dalla data di nomina dell'arbitro unico o rispettivamente del terzo arbitro, depositando il lodo stesso nei termini di cui all'art. 825 del C.p.C.

Il lodo sarà vincolante per le parti e non sarà soggetto ad appello, con la sola eccezione delle impugnazioni previste dall'art. 827 e seguenti del C.p.C.

Il costo dell'arbitrato sarà a carico della parte soccombente.

Le spese del presente atto sono a carico del Consorzio, il quale chiede l'applicazione di tutte le agevolazioni di legge in materia.

Per gli effetti della Legge 19 Maggio 1975 n. 151.

Repertorio N.

Raccolta N.

Convenzione in attuazione del progetto di PIANO URBANISTICO ESECUTIVO per le AREE DELL'AMBITO n° 3 del P.I.R.U. adiacenti e ricomprese nelle MAGLIE n° 84 e 85 di P.R.G., del Comune di Bisceglie.

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemiladodici, il giorno _____ del mese di _____ in Bisceglie, nel Palazzo di Città alla Via Trento.

Innanzitutto a me dott. _____ notaio in Bisceglie, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Trani, senza l'assistenza dei testimoni, per espressa concorde rinuncia fattavi col mio consenso dai comparenti aventi i requisiti di legge;

----- Sono presenti -----

- Losapio Giacomo, Architetto, nato a Bisceglie il 27 luglio 1958, ivi domiciliato alla via Pozzo Marrone n. 70, codice fiscale LSPGCM58L27A883W, il quale interviene non in proprio ma nella qualità di dirigente della Ripartizione Tecnica del Comune di Bisceglie, presso la cui sede, in Via Trento, per la carica domicilia, e quindi per conto ed in rappresentanza legale del Comune medesimo, codice fiscale 83001630728, che in seguito per brevità verrà chiamato "Comune", in forza dei poteri attribuitigli dall'art. 107 del Decreto Legislativo n. 267/2000;
- "CONSORZIO URBANISTICO delle AREE dell'Ambito n. 3 del P.I.R.U., adiacenti e ricomprese nelle Maglie nn. 84 e 85", con sede in Via _____, avente C.F. _____ e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Bari n. _____, in persona del Presidente Sig. _____ nato a Bisceglie il _____ e ivi domiciliato alla Via _____, avente i poteri per quest'atto in virtù dello Statuto Sociale depositato a norma di legge ed in esecuzione del verbale del consiglio direttivo in data _____ che in copia autenticata da me notaio in data _____ a quest'atto si allega sotto la lettera "a" dispensandomi i comparenti dal darne lettura, che per brevità in seguito sarà chiamato "CONSORZIO".

I comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto col quale premettono:

- che il "CONSORZIO delle Aree di P.I.R.U. adiacenti e ricomprese nelle Maglie nn. 84 e 85 del

Comune di Bisceglie” è stato costituito ai sensi dell'art. 870 del Codice Civile e dell'art. 15 della L.R. n. 6 del 12 Febbraio 1979 nonché dall'art. 27, quinto comma, della legge 1 Agosto 2002 n. 166 e successive modificazioni ed integrazioni, ed ha le seguenti finalità:

- *“Porre in essere ogni e qualsiasi iniziativa tesa a garantire l'utilizzazione edificatoria dei suoli ricadenti nell'ambito 3 del P.I.R.U., adiacenti e ricomprese nelle maglie urbanistiche nn. 84 e 85 ed inoltre tutte quelle opere comunque riconducibili alla predetta edificazione e che non siano eseguibili in maniera autonoma dal singolo proprietario;*
- *Assicurare l'equa distribuzione di tutti gli eventuali utili ad oneri ivi compresa l'indennità d'esproprio nonché la ripartizione dei volumi edificabili privati, sia residenziali che non residenziali;*
- *Assicurare la volumetria privata ai proprietari dei suoli totalmente o parzialmente ricadenti su aree destinate a strade, servizi collettivi, attrezzature pubbliche e di interesse generale, in attuazione di quanto previsto dalla N.T.A. del vigente P.R.G. e del P.I.R.U. del Comune di Bisceglie.*
- *Favorire e facilitare gli eventuali scambi di suoli nonché le cessioni o le permuthe delle volumetrie residue necessarie ad attuare il conseguente piano di riparto tra i consorziati.*
- *Ogni altra iniziativa idonea al raggiungimento degli scopi statutari”.*
- Che hanno aderito al Consorzio, i proprietari dei fondi che rientrano nell'ambito n. 3 del P.I.R.U. adiacenti e ricompresi nelle Maglie nn. 84 e 85 del P.R.G.;
- che tali suoli sono destinati alla realizzazione di edilizia privata e rappresentano un'unità fabbricabile;
- che il CONSORZIO è proprietario del porticato di P.T. in Bisceglie, ricompreso tra la via G, Bovio ed il Viale Camposanto, esteso mq 285, confinante con condominio ex Simone Costruzioni s.n.c., suolo di proprietà Simone Costruzioni s.n.c., Viale del Camposanto, salvo altri, in N.C.E.U. al Foglio 2/C particella 1976 sub. 2 di mq. 285;
- che il CONSORZIO è proprietario della seguente area edificabile in Bisceglie, ubicata al Viale Camposanto, confinante con condominio ex Simone Costruzioni s.n.c., Casa Divina Provvidenza, salvo altri, in Catasto al fg. 2/C p.lla 1951 di mq. 1572, p.lla 243 di mq. 98 p.lla 573 di mq. 46;
- che il CONSORZIO è proprietario della seguente area edificabile in Bisceglie, ubicata alla trav.sa privata di Via G. Bovio, confinante con condominio ex SO.CO.BI. srl, salvo altri, in Catasto al fg. 2/C p.lla 1634 di are 3.41 e p.lla 1635 di are 3.41;
- che il suolo e gli immobili innanzi descritti, sono ricompresi nel vigente Programma Integrato di

Rigenerazione Urbana e ricadono nell'Ambito n. 3 di detto P.I.R.U. in adiacenza alle Maglie nn. 84 e 85 del P.R.G.;

- che il CONSORZIO è proprietario dei seguenti immobili in Bisceglie, ubicati sul suolo alla Via G. Bovio angolo Viale del Camposanto, esteso circa mq. 1140, confinante con condominio ex SO.CO.BI. srl, salvo altri, in N.C.E.U. al fg. 2/C p.lla 1122 per mq. 351, p.lla 1584 per mq. 42, p.lla 1120 per mq. 122, p.lla 1113 per mq. 27, p.lla 1114 per mq. 45, p.lla 1115 per mq. 77, p.lla 1116 per mq. 230, dei quali mq. 73 per allargamento stradale di via G. Bovio, p.lla 1117 per mq. 140, dei quali mq. 33 per allargamento stradale di via G. Bovio;
- che per l'utilizzazione a scopo edilizio di tutti i suoli ricadenti nel citato Ambito 3 del P.I.R.U. adiacenti e ricompresi nelle maglie nn. 84 e 85 del P.R.G. è stato predisposto progetto di **Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.)** a firma degli Ingegneri Nicola Di Pilato e Mario Savona, da Bisceglie, secondo i disposti dell'articolo 8 della legge 6 Agosto 1967 n. 765, degli articoli 26-27-28 e 51 della L.R. 31 Maggio 1980 n. 56 e della L.R. n. 20 del 27 Luglio 2001;
- che sull'aspetto tecnico-urbanistico della soluzione presentata si è espressa favorevolmente la Autorità Edilizia del Comune di Bisceglie come da parere emesso nell'adunanza del _____;
- che il citato progetto è stato approvato definitivamente dal Consiglio Comunale di Bisceglie in data _____ con deliberazione n. _____;
- che il "Consorzio Urbanistico delle Aree di P.I.R.U. adiacenti e ricomprese nelle Maglie nn. 84 e 85" agisce in qualità di mandatario dei consorziati ai sensi e per gli effetti degli art. 1703 e seguenti del Codice Civile, così come espressamente previsto nello STATUTO;
- che per il completo perseguimento dei fini per cui è stato costituito il "CONSORZIO URBANISTICO AREE DI P.I.R.U. adiacenti e ricomprese nelle MAGLIE nn. 84 e 85", il CONSORZIO, si impegna a chiedere, qualora necessario, l'attivazione della procedura prevista ai sensi dell'art. 27 legge 166/2002, in danno dei proprietari degli immobili non aderenti al programma edilizio promosso dal Consorzio;
- che in conseguenza il Comune di Bisceglie, come rappresentato, si farà carico di porre in essere tutti i necessari adempimenti procedimentali finalizzati alla completa attuazione della suddetta procedura;
- che il Sindaco si impegnerà ad assegnare in termini di legge previsti dall'art. 27 comma 5 legge 166/2002 e pertanto a diffidare tutti i proprietari interessati, ma non aderenti al Consorzio, ad accettare ed attuare le indicazioni, gli obblighi e i diritti del Piano Urbanistico Attuativo presentato, sottoscrivendo la necessaria documentazione di impegno;

- che potrà essere necessario, per la completa attuazione del P.U.E., acquisire mediante procedura espropriativa-acquisitiva prevista dalla legge 166/2002 gli immobili e/o parti di essi, facenti capo a proprietari che non hanno aderito al CONSORZIO e che successivamente alla diffida inviata dal SINDACO sono rimasti inerti e/o indifferenti;
- che il CONSORZIO, così come rappresentato, intende assumere ogni impegno e onere collegato alla suddetta acquisizione mediante la procedura prevista dalla legge 166/2002 ed in ossequio alle disposizioni di cui all'art. 36 del D.P.R. 327/01.

Tutto ciò premesso che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

Il "CONSORZIO" si obbliga, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a dare integrale esecuzione al progetto di Piano Urbanistico Esecutivo innanzi citato, relativamente alle Aree di P.I.R.U. adiacenti e ricomprese nelle Maglie nn. 84 e 85 del P.R.G., impegnandosi ad attuarlo in ogni sua parte con sviluppo organico entro il termine massimo di giorni 3650 (tremilaseicentocinquanta) dalla stipula della presente convenzione, salvo proroghe dei termini di ultimazione dei lavori rilasciate ai sensi dell'art. 15 del DPR 6 Giugno 2001 n. 380, e trascorsi i quali si intenderà decaduto ad ogni effetto.

Il Consorzio, si impegna altresì, ad acquisire, mediante espropriazione, la parte di suolo occorrente per la completa attuazione del "P.U.E." e con il corrispettivo determinato ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 327/01 ed ai sensi del comma 5 dell'art. 27 della legge 166/02, salvo conguaglio, prima del ritiro del permesso di costruire.

In caso di decadenza del permesso di costruire e della presente convenzione il "CONSORZIO" sarà tenuto alla richiesta di un nuovo permesso per costruire relativo alla parte non ultimata e a sottoscrivere una nuova convenzione.

ART. 2

Con riguardo alle cessioni gratuite delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di Urbanizzazione primarie e secondarie, il "CONSORZIO" si impegna, rispettivamente:

- 1) a cedere a titolo gratuito e con separato atto pubblico da stipularsi prima del rilascio della agibilità relativa alla costruzione indicata negli atti di P.U.E. come corpo "B" da realizzarsi su Via G. Bovio angolo Viale del Camposanto, di cui alla tavola n. 5 del progetto di P.U.E., l'area di mq. 106 necessaria per Urbanizzazione Primaria per allargamento stradale di Via G. Bovio e

precisamente l'area sita in Bisceglie alla Via G. Bovio angolo Viale del Camposanto, estesa circa metri quadrati centosei (106), individuata in Catasto, tra maggiore consistenza, delle particelle 1116 e 1117 del foglio 2/C, area che appare individuata con tratteggio rosso nella planimetria di cui alla tavola n. 4 che sottoscritta ai sensi di legge al presente atto si allega sotto la lettera "C".

- 2) In applicazione dell'art. 28 comma 1 della Legge Regionale n. 56 del 31 Maggio 1980 e dell'allegato A/4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente, il "CONSORZIO" si impegna a cedere a titolo gratuito, con atto pubblico da stipularsi prima del rilascio del P.d.C. relativo alla prima delle n. 3 costruzioni indicate come corpi "A", "B" e "C" da realizzarsi sulle vie G. Bovio e viale Camposanto, l'area necessaria per le opere di Urbanizzazione Secondaria calcolata nella misura di diciotto metri quadrati ogni cento metri cubi, di cui alla tavola n. 5 del progetto di P.U.E., della consistenza di mq. 738, sulla quale il progetto di P.U.E. ha già previsto la realizzazione di un parcheggio pubblico e di verde pubblico attrezzato.

Tale area estesa mq. 738 risulta individuata in Catasto, tra maggiore consistenza, con le particelle 1951 parte, 573 e 243 del foglio 2 all. C, ed appare individuata ed indicata nella planimetria quotata di progetto di cui alla tavola n. 5.

Inoltre, il "CONSORZIO" si impegna a cedere a titolo gratuito al Comune di Bisceglie, le aree necessarie per le opere di Urbanizzazione Secondaria relative a quella parte dei volumi edilizi di P.R.G., pari a mc. 8050 circa da realizzarsi con i corpi di fabbrica a costruirsi indicati con le sigle "B" e "C", e calcolate nella misura di nove metri quadrati ogni cento metri cubi, così come riportato nella tavola n. 7 di P.U.E..

Tali aree, saranno individuate al momento della presentazione del progetto architettonico e in caso di impossibilità a cedersi, perché ad esempio, non risultanti in possesso del "CONSORZIO", questo si impegna a monetizzare il valore corrispondente (della quota delle aree per le Urbanizzazioni Secondarie) secondo quanto stabilito dalla Delibera del Consiglio Comunale di Bisceglie n. ____ del _____ vistata per presa d'atto dalla S.P.C. nella seduta del _____ prot. n. _____.

Tale somma sarà versata all'atto del ritiro dei Permessi di Costruire dei citati corpi di fabbrica "B" e "C".

ART. 3

Il possesso materiale di quanto a cedersi verrà trasferito al Comune nei termini previsti al successivo articolo 7) e pertanto da tale data oneri e rendite relativi resteranno a carico ed a

beneficio del Comune cessionario.

Resta comunque salva la facoltà per il Comune medesimo di attraversare con tubazioni di qualsiasi tipo le zone a cedere, in qualunque momento, e quindi anche prima del trasferimento del possesso materiale.

ART. 4

Il "CONSORZIO" si impegna a realizzare, contemporaneamente alle costruzioni dei corpi di fabbrica e con onere proporzionato ai rispettivi utili le seguenti opere di urbanizzazione primaria necessarie alla urbanizzazione della zona di intervento e precisamente:

- sistemazioni stradali per metri quadrati centosei (mq. 106) circa.

Il Consorzio si impegna altresì a realizzare il Parcheggio Pubblico e Verde attrezzato dalla Superficie di mq. 738 circa e le opere di urbanizzazione secondaria che dovessero essere richieste dal Comune di Bisceglie, nel luogo dallo stesso indicato, ma sino alla concorrenza dell'importo degli oneri per opere di urbanizzazione secondaria.

Tutti i progetti e la esecuzione delle opere di urbanizzazione rispetteranno le norme vigenti in materia.

Con la richiesta del Permesso di Costruire il Consorzio presenterà i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui innanzi per la loro approvazione ed autorizzazione.

Detti progetti puntualizzeranno quantità, caratteristiche e modalità di esecuzione delle opere sopra elencate.

ART. 5

Il contributo per il rilascio del Permesso di Costruire di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 sarà determinato al momento della richiesta del Permesso di Costruire secondo le modalità di conteggio e pagamento fissate dal Comune in esecuzione alla delibera Consiliare vigente al momento della richiesta.

A parziale o totale scomputo degli oneri di cui sopra ed in proporzione ai rispettivi utili andranno portati in detrazione, fino alla concorrenza, l'entità degli impegni assunti nella presente convenzione. Tale entità sarà calcolata sulla base dell'elenco Prezzi dell'associazione "Ingegneri ed Architetti della Provincia di Bari" vigenti al momento della presentazione dei progetti delle opere di urbanizzazione, decurtati del trenta per cento (30%), ad eccezione delle opere realizzate direttamente dagli Enti (ENEL, AQP, ecc.) per le quali non si opera la decurtazione di cui innanzi.

Il rilascio del Permesso di Costruire potrà avvenire versando solo le somme che non potranno

scomputarsi.

ART. 6

Il "CONSORZIO" si impegna a corrispondere il contributo afferente il costo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, così come determinato dall'art. 36 della Legge Regionale n. 6 del 12 febbraio 1979, modificato dall'art. 16 della Legge Regionale n. 66 del 31 ottobre 1979 adeguati con determinazione dirigenziale n. 11 del 21 gennaio 2005 e secondo le modalità di pagamento stabilite dalla delibera del Consiglio Comunale n. 389 del 28 novembre 1977 come modificata dalla delibera del medesimo Consiglio n. 588 del 25 novembre 1981.

ART. 7

Le opere di urbanizzazione sopra elencate all'art. 4) saranno soggette a collaudo in corso d'opera ed a collaudo definitivo da eseguirsi a cura del Comune, ed a spese della lottizzante o soggette a certificato di regolare esecuzione nei casi previsti dalle norme in materia di lavori pubblici.

Il Comune effettua il controllo sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione con le seguenti modalità:

- mediante sorveglianza in corso d'opera;
- mediante controllo delle opere per un periodo di centottanta giorni successivi al completamento dei lavori, diretto ad accertare il soddisfacente funzionamento delle opere stesse.

Il certificato di collaudo definitivo effettuato a spese del Consorzio da un tecnico nominato dal Comune ed approvato dall'Ente medesimo o certificato di regolare esecuzione rilasciato dal direttore dei lavori, deve comunque essere rilasciato entro duecentosettanta (270) giorni dalla comunicazione del Consorzio attestante l'ultimazione dei lavori relativi ad ogni singola opera ed approvato dall'amministrazione comunale.

Ai soli effetti del certificato di agibilità, ove non sia stato ancora rilasciato il certificato di collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione, l'Ufficio Tecnico Comunale attesta il regolare funzionamento delle opere stesse.

In ogni caso il Consorzio è tenuto a favore del Comune e per le opere ed i manufatti di cui al presente articolo, alle garanzie di legge di cui agli articoli 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile.

Al momento dell'approvazione del certificato di collaudo e del certificato di regolare esecuzione da parte del Comune, le opere ed i manufatti di cui all'art. 4, passano di proprietà del Comune medesimo che ne assume la gestione e la manutenzione, salvo le garanzie previste dal quinto

comma del presente articolo.

ART. 8

Per le opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 4) da eseguire a proprie cure e spese, il Consorzio si impegna a darne inizio entro trecentosessantacinque giorni dal rilascio del Permesso di Costruire ed a ultimarle prima della relativa agibilità.

ART. 9

Il Comune potrà ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 e su richiesta del Consorzio accordare proroghe ai termini per l'ultimazione dei lavori di cui ai precedenti articoli, qualora siano sopravvenuti, durante la loro esecuzione, fatti rilevanti ed estranei alla volontà del Consorzio.

ART. 10

Nel caso di trasferimento del permesso di costruire a successori o aventi causa del Consorzio prima dell'ultimazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 4), gli stessi subentrano nella posizione giuridica della precedente, relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla presente convenzione, a garanzia del cui rispetto devono prestare a favore del Comune la fidejussione di cui appresso.

Il titolo e il contratto che consente il trasferimento del permesso di costruire deve essere inoltrato al Comune unitamente ad una dichiarazione unilaterale d'obbligo con la quale i subentranti nella convenzione si impegnano al rispetto integrale di tutte le sue clausole.

La dichiarazione unilaterale d'obbligo deve essere accompagnata dalla garanzia fidejussoria di cui al comma 1 del successivo art. 11). Il Comune provvede a trasferire il permesso di costruire.

ART. 11

A garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, salvo quanto successivamente prescritto, il "CONSORZIO" rilascerà a favore del Comune e prima del ritiro del primo permesso di costruire, una fidejussione giusta quanto previsto all'art. 28, comma 5, della Legge Regionale n. 56 del 31 Maggio 1980 a titolo di cauzione pari al trenta per cento (30%) del costo delle opere di urbanizzazione da realizzare a cura e spese del Consorzio e di cui al precedente art. 4.

Il Consorzio inoltre si obbliga, a semplice richiesta del Comune:

- b) ad integrare il valore della fidejussione, rispetto all'importo delle opere garantite, nel caso in cui esso si palesi insufficiente per effetto dell'eventuale mutato valore della moneta, secondo gli indici ISTAT;
- c) a reintegrare la fidejussione medesima, qualora essa venisse utilizzata, in tutto o in parte, a seguito di inadempienze e di sanzioni.

Il Comune provvede a svincolare la fidejussione entro novanta (90) giorni dalla scadenza dei termini (stabiliti per la verifica di rispondenza delle opere di urbanizzazione alle prescrizioni della presente convenzione).

Da tale svincolo rimangono escluse le somme relative alle eventuali sanzioni pecuniarie già applicate dal Comune ai sensi del successivo art. 14).

ART. 12

La presente convenzione vincola il Consorzio ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi dalla stessa previsti per la durata di tremilaseicentocinquanta (3.650) giorni dalla data di stipulazione.

In caso di annullamento o decadenza del permesso di costruire la presente convenzione è annullata.

La fidejussione di cui all'art. 11) continua a svolgere la sua efficacia per garantire l'assolvimento degli eventuali residui obblighi del Consorzio e il pagamento delle eventuali sanzioni facenti carico alla medesima.

ART. 13

La convenzione e le sue eventuali integrazioni e modifiche vengono trascritte nei pubblici registri immobiliari a cura del Comune e a spese del Consorzio.

Le spese di trascrizione devono essere versate dalla lottizzante contestualmente alla stipula della convenzione o a quella degli atti integrativi o modificativi.

ART. 14

Le parti convengono di stabilire le seguenti sanzioni contrattuali, le quali in ogni caso non comportano modificazioni al contributo per il permesso di costruire:

- a) in caso di inosservanza del progetto relativo alle opere di urbanizzazione da eseguire a cura e spese del Consorzio, qualora il Comune non abbia autorizzato le varianti, ovvero di

insoddisfacente funzionamento delle opere stesse:

versamento dell'importo necessario al ripristino o alla sistemazione delle opere o della parte di esse eseguite in difformità e non funzionanti;

b) in caso di inosservanza dei termini di inizio dei lavori relativi alle urbanizzazioni:

versamento dell'uno per cento (1%) del costo delle opere stesse;

c) in caso di inosservanza dei termini di ultimazione dei lavori relativi alle urbanizzazioni:

versamento del due per cento (2%) del costo delle opere stesse;

d) in caso di ritardato reintegro della garanzia fidejussoria disposto dall'art. 11), comma 2 della presente convenzione o di ritardato versamento delle sanzioni di cui ai precedenti punti a), b) e c):

versamento dell'interesse calcolato sull'importo dell'integrazione o della sanzione, ad un tasso uguale a quello ufficiale di sconto, per il periodo di ritardo, decorsi i trenta giorni dalla richiesta del Comune;

e) in caso di mancato versamento del contributo per il permesso di costruire di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 nei termini stabiliti:

1) l'aumento del contributo in misura pari al dieci per cento (10%) qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;

2) l'aumento del contributo in misura pari al venti per cento (20%) quando, superato il termine di cui al punto 1), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;

3) l'aumento del contributo in misura pari al quaranta per cento (40%) quando, superato il termine di cui al punto 2), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

Le misure di cui ai precedenti punti della lettera e) non si cumulano.

Nel caso di pagamento rateizzato degli oneri per il permesso di costruire le sanzioni di cui alla lettera e) si applicano ai ritardi dei pagamenti delle singole rate.

Decorso inutilmente il termine di cui al punto 3) della lettera e) il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'art. 43 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380.

ART. 15

Il Comune procederà, nel caso lo ritenga opportuno o necessario, alla esecuzione forzata a propria cura ed a spese della lottizzante, delle opere in tutto o in parte da quest'ultima non realizzate, all'uopo avvalendosi degli Uffici Comunali o di ditte incaricate.

ART. 16

Per la risoluzione di ogni controversia inerente e conseguente al presente atto, fatte salve le diverse ed inderogabili disposizioni di legge, si ricorrerà all'arbitrato nel modo seguente:

- l'una e l'altra parte può nominare un primo arbitro, notificando detta nomina all'altra parte mediante lettera raccomandata.

Entro venti giorni dal ricevimento della notifica l'altra parte nominerà un secondo arbitro; in difetto l'arbitro nominato per primo sarà arbitro unico. In caso di nomina di entrambi gli arbitri, questi ultimi designeranno di comune accordo un terzo arbitro.

Qualora detto accordo non sia raggiunto entro dieci giorni dalla nomina del secondo arbitro, il terzo arbitro sarà nominato a richiesta della parte più diligente, dal competente Presidente del Tribunale del Circondario.

L'arbitro o il collegio, secondo i casi, dovranno deliberare il lodo entro e non oltre trenta giorni dalla data di nomina dell'arbitro unico o rispettivamente del terzo arbitro, depositando il lodo stesso nei termini di cui all'art. 825 del C.p.C.

Il lodo sarà vincolante per le parti e non sarà soggetto ad appello, con la sola eccezione delle impugnazioni previste dall'art. 827 e seguenti del C.p.C.

Il costo dell'arbitrato sarà a carico della parte soccombente.

Le spese del presente atto sono a carico del Consorzio, il quale chiede l'applicazione di tutte le agevolazioni di legge in materia.

Per gli effetti della Legge 19 Maggio 1975 n. 151.