



# CITTA' DI CASTEL DI SANGRO (AQ)

Regno delle Due Sicilie - Carlo III - Privilegio del 20 ottobre 1744  
Medaglia di bronzo al Valore Civile

**COPIA**

DELIBERAZIONE

N. 14

del 30/04/2024

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria in 1° Convocazione  
Seduta pubblica

OGGETTO:

**RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PROT. 4136 DEL 29/02/2024 – REALIZZAZIONE OPERE URBANISTICHE ANNESSE AL PARCO "LA MADDALENA", IN VIA AUFIDENATE, NELL'AREA CENSITA IN CATASTO DEL COMUNE DI CASTEL DI SANGRO AL FOGLIO N. 23 PARTICELLE NN. 203-204-205 E 269.**

L'anno DUEMILAVENTIQUATTRO, addì TRENTA del mese di APRILE alle ore 18:25 nella sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza delle disposizioni contenute nella disciplina per le sedute del Consiglio Comunale di Castel di Sangro a seguito di convocazione disposta dal Presidente debitamente notificata a tutti i Consiglieri, si è riunito in modalità mista - presenza e videoconferenza -, il Consiglio Comunale (Regolamento approvato con D.C.C. n. 31/2022)

Risultano presenti:

<b>COGNOME E NOME</b>	<b>PRESENTI</b>	<b>ASSENTI</b>
CARUSO Angelo - Sindaco	in presenza	
CASTELLANO Franco - Consigliere Comunale	in presenza	
D'AMICO Michela - Consigliere Comunale	in presenza	
RAFFONE Simon Luca - Consigliere Comunale	in presenza	
ACCONCIA Enia - Consigliere Comunale	in presenza	
DELL'EREDE Raffaella - Consigliere Comunale	in presenza	
FRASCONE Vincenzo - Consigliere Comunale	in videoconferenza	
CIMINI Anna Rita - Presidente	in presenza	
DI VITTO Francesca - Consigliere Comunale	in presenza	
MARINELLI Daniele - Consigliere Comunale	in presenza	
CARNEVALE Diego - Consigliere Comunale	in presenza	
MARINELLI Silvia - Consigliere Comunale	in videoconferenza	
MARCHIONNA Mario - Consigliere Comunale	in presenza	

Partecipa, in presenza il Segretario Generale FRANCA COLELLA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente , ANNA RITA CIMINI, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'ordine del giorno in oggetto riportato.

Illustra il Sindaco.  
Al termine,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso che:

- il Comune di Castel di Sangro è dotato di PRG vigente, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 30/04/2020, pubblicata sul BURA Ordinario n. 21 del 27/05/2020;
- il vigente Piano Regolatore Generale disciplina tra l'altro i parametri urbanistici nella zona C del Comune di Castel di Sangro, nello specifico, in sottozona C1 "Residenziale ad espansione intensiva", regolata dall'art. n. 33 delle N.T.A. approvate con Deliberazione del C.C. del 12/11/2011;
- tale zona coincide con le aree immediatamente adiacenti al tessuto urbano consolidato del Capoluogo;
- appartengono a tale sub-zona gli interventi previsti dal Piano Particolareggiato della ex Zona "I" (Servizi) che restano disciplinati dalle norme di cui al medesimo Piano Particolareggiato, così come definitivamente approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 4 dell'11/03/2006;
- l'attuazione delle restanti zone di espansione avviene nelle forme del Permesso di Costruire diretto convenzionato a mezzo di Progetto Unitario (*urbanistico – edilizio*) esteso all'intera previsione grafica dei singoli ambiti così come individuati negli elaborati di piano.
- l'attuazione dei singoli comparti dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici con i seguenti parametri urbanistici:
  - o If (indice di utilizzazione fondiaria)  $\leq 0,45$  mc/mq
  - o Rc (rapporto di copertura)  $\leq 50$  % sup. fond.
  - o H (altezza massima)  $\leq 9,50$  m
  - o N (numero massimo dei piani fuori terra)  $\leq 3$
  - o dc (distacco minimo dai confini)  $\geq 5,00$  m
  - o Df (distacco minimo tra edifici e manufatti)  $\geq 10,00$ m

### Atteso che:

- con nota prot. n. 6380 del 04/04/2024 la società "La Maddalena Srl " avente titolo delle particelle di terreno site nel comune di Castel di Sangro (AQ), ha formulato una proposta di sistemazione urbanistica consistente in cessione di aree per parcheggi e area verde nonché una sistemazione a standard su proprietà comunale connessa alla realizzazione del Parco "La Maddalena", ovvero 14 unità immobiliari in Via Aufidenate, nell'area censita in catasto del Comune di Castel di Sangro al foglio n. 23 particelle nn. 203-204-205 e 269;
- l'intera superficie territoriale prevede una superficie da cedere pari a mq 820;

### Considerato che:

- l'art.33 comma 2 lettera c) della L.R. 12 aprile 1983 n. 18, stabilisce che gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento attuativo, entro il 10% della superficie territoriale, non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali e attuativi;
- il successivo comma 3 del richiamato articolo di legge prevede che le suddette modificazioni siano assunte dal Comune con deliberazione consiliare, successivamente trasmessa alla Provincia competente;

- la ridefinizione perimetrale della zona residenziale e di quella ricettiva è contenuta, in termini di superficie territoriale, nel limite di legge del 10%;
- alla luce della stessa incidenza riferita agli standard della zona, la suddetta ripermimetrazione non comporta aumento del carico urbanistico;

**Ritenuto che:**

- la proposta di riassetto delle aree di cessione a standard, da destinarsi a verde e parcheggi pubblici, risponda alle esigenze di urbanizzazione funzionale al soddisfacimento dell'interesse pubblico;
- il diverso assetto proposto riferito alla proposta urbanistica prevede la cessione di:
  - AREE DESTINATA A PARCHEGGI MQ 450,00: PORZIONE DELLA PARTICELLA 204 e 205 del fg 23;
  - AREA DESTINATA A AREE VERDI MQ 370,00: PORZIONE DELLA PARTICELLA 203 e 269 del fg 23;
  - TOTALE AREE DA CEDERE = 820,00 MQnon comporti alterazione del carico urbanistico e sia pertanto riferibile alle previsioni di cui all'art. 20 comma 8-bis della L.R. 12 aprile 1983, n.18;

**Visti** gli elaborati presentati dalla Ditta Proponente, acquisiti agli atti del protocollo con n. 6397 del 04/04/2024;

**Richiamati** in particolare i seguenti elaborati, materialmente allegati al presente atto per maggiore completezza di informazione:

- Relazione Tecnica Descrittiva;
- Proposta scheda urbanistica "Allegato grafico";

**Visto** lo schema di convenzione redatto in conformità al modello allegato alle vigenti N.T.A. del P.R.G., allegato al presente atto;

**Visto** il PRG vigente del Comune di Castel di Sangro, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 30/04/2020, pubblicata sul BURA Ordinario n. 21 del 27/05/2020;

**Visto** il parere favorevole reso ai sensi dell'art. 49 del TUEL D.Lgs. 267/2000 come modificato dall'art. 3 del D.L. n. 174/2012, dal Responsabile del Settore III, in ordine alla regolarità tecnica;

**Dato atto** che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né riduzione delle entrate e che, pertanto, non necessita di parere contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

**Visti e richiamati:**

- la Legge Regionale 18/1983 e s.m.i.;
- il D.M. 2/4/1968 n. 1444;
- il PRG vigente del Comune di Castel di Sangro, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 30/04/2020, pubblicata sul BURA Ordinario n. 21 del 27/05/2020;
- il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni, ed in particolare l'art. 42, circa le competenze del Consiglio Comunale;
- lo Statuto Comunale vigente;

**Con votazione**, indetta dalla Presidente per alzata di mano, avente il seguente risultato:

Voti favorevoli unanimi, resi da n. 13 (tredici) Consiglieri presenti e votanti,

## **DELIBERA**

- 1) **DI DICHIARARE** le premesse in narrativa motivazione del presente atto, intendendole interamente richiamate;
- 2) **DI APPROVARE** la richiesta di sistemazione urbanistica delle opere annesse alla realizzazione del Parco "La Maddalena", ancorché non materialmente allegata al presente atto, ovvero 14 unità immobiliari in Via Aufidenate, nell'area censita in catasto del Comune di Castel di Sangro al foglio n. 23 particelle nn. 203-204-205 e 269, in zona C del Piano Regolatore Generale del comune di Castel di Sangro, nello specifico, in sottozona C1 "Residenziale ad espansione intensiva", regolata dell'art. n. 33 delle N.T.A. approvate con Deliberazione de C.C. del 12/11/2011;
- 3) **DI ACCOGLIERE** a titolo di obbligazione funzionale al soddisfacimento di un interesse pubblico, la cessione di aree da destinarsi a parcheggio e aree verdi, la realizzazione di dotazioni territoriali primarie e l'eventuale monetizzazione, secondo quanto indicato negli elaborati richiamati che prevede la cessione di:
  - AREE DESTINATA A PARCHEGGI MQ 450,00: PORZIONE DELLA PARTICELLA 204 e 205 del fg 23;
  - AREA DESTINATA A AREE VERDI MQ 370,00: PORZIONE DELLA PARTICELLA 203 e 269 del fg 23;
  - TOTALE AREE DA CEDERE = 820,00 MQche non comporterà alterazione del carico urbanistico;
- 4) **DI APPROVARE** lo schema di convenzione urbanistica allegato alla presente Deliberazione, redatto in conformità al modello di cui alle vigenti N.T.A. del P.R.G.;
- 5) **DI DEMANDARE** alla Giunta Comunale, ai sensi della vigente normativa vigente in materia urbanistica e, in particolare, degli artt. 20 e 23 della L.R. 18/1983, previa istruttoria del titolo abilitativo da parte del competente settore, l'approvazione del progetto di dettaglio inerente alle aree di cessione da destinarsi a parcheggio e verde pubblico, la realizzazione di dotazioni territoriali primarie e l'eventuale monetizzazione e il relativo aggiornamento dello schema di Convenzione;
- 6) **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione è rilevante ai fini dell'assolvimento degli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni di cui al Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, per cui se ne dispone la pubblicazione sul sito Internet del Comune nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente – Provvedimenti organi indirizzo politico";
- 7) **DI DARE** atto che copia della presente Deliberazione sia inoltrata alla Provincia dell'Aquila secondo quanto previsto all'art. 33 comma 3 della L.R. Abruzzo n.18/83.

Infine, stante l'urgenza a provvedere, con separata votazione e con voti favorevoli unanimi n. 13 (tredici), resi da n. 13 (tredici) Consiglieri presenti e votanti,

## **DELIBERA**

di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Il Presidente  
F.to Anna Rita Cimini

Il Segretario Generale  
F.to Franca Colella

Il Consigliere Anziano  
F.to Castellano Franco

#### RELATA DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a norma dell'art.124 - 1° comma - del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e precisamente dal 09/05/2024 al 24/05/2024.

Castel di Sangro, addì

Il Responsabile del Settore  
F.to ( Angelo Angelone)

#### COPIA

La presente è COPIA CONFORME all'originale esistente in archivio.

Castel di Sangro, addì 09/05/2024

Il Responsabile del Settore  
( Angelo Angelone)

REPUBBLICA ITALIANA

Rep. n.

COMUNE DI CASTEL DI SANGRO

(Provincia dell'Aquila)

\*\*\*\*

PROPOSTA DI CONVENZIONE URBANISTICA EX ART. 28BIS DPR 380/2001

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA TRA IL COMUNE DI CASTEL DI

SANGRO E LA SIG.RA IDA CIARDULLI LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA

SOC "LA MADDALENA SRL" - PER L'ATTUAZIONE DI UN INTERVENTO

EDILIZIO SU UN'AREA DESTINATA DAL P.R.G. A ZONA "C1" -

RESIDENZIALE AD ESPANSIONE INTENSIVA (ART. 33 DELLE N.T.A. DEL

P.R.G.)

\*\*\*\*\*

Il giorno \_\_\_\_\_ in Castel di Sangro, nella Residenza

Municipale di Castel di Sangro, in Corso Vittorio Emanuele n.

10, nella Segreteria Generale del Comune di Castel di Sangro.

Innanzi a me \_\_\_\_\_, Segretario Generale, autorizzata

a rogare atti nell'interesse del Comune di Castel di Sangro, a

norma dell'art. 97-comma 4-lett. c) del T.U.E., approvato con

D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267,

**SI COSTITUISCONO**

- Il Comune di Castel di Sangro, con sede in Castel di

Sangro(AQ) al Corso Vittorio Emanuele n.10, codice

fiscale 82000330660, in persona \_\_\_\_\_, nato a

\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per la

carica presso la sede del Comune, quale \_\_\_\_\_,  
autorizzato ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs 267/2000 e  
dal Decreto Sindacale n.7/2023 del 31 luglio 2023, di  
seguito denominato semplicemente "Comune";

Dall'altra parte:

La Sig.ra Ida Ciardulli nata a Napoli il 25/07/1965 (cod.fisc.  
CRDDIA65L65F839M) ed ivi residente in Via Posillipo, in  
qualità di LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETA' "LA MADDALENA  
SRL" e richiedente del Permesso di Costruire convenzionato, ai  
sensi dell'art. 11 ter 3.1 delle vigenti N.T.A. del P.P.,  
della cui identità personale io Segretario Generale sono  
certo, d'ora in poi denominato «Concessionaria» o  
«Proponente»;

#### **PREMETTONO**

- che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 30  
Aprile 2020, pubblicata sul BURA ordinario n.21 del 27 Maggio  
2020, ai sensi dell'art. 10 della L.R.A. n. 18/1983 e s.m.i, è  
stata approvata la variante al Piano Regolatore Generale  
(P.R.G) del Comune di Castel di Sangro;

- che, unitamente al P.R.G, sono state approvate le Norme  
Tecniche di Attuazione (N.T.A.) dello stesso e, con esse,  
anche lo schema di convenzione per l'attuazione degli  
interventi convenzionati;

- che con nota in atti del Comune di Castel di Sangro al  
Prot.6380 del,04/04/2024 la Sig.ra IDA CIARDULLI, ha

presentato allo Sportello Unico Edilizio (S.U.E.), la  
richiesta di Permesso di Costruire, a progetto degli Ing.  
Francesca D'Alessandro e Ing. Marcello Conocchia, per la  
realizzazione di NUMERO SETTE PALAZZINE BIFAMIGLIARE AD USO  
PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (3 UNITA' IMMOBILIARI SONO A  
DESTINAZIONE RICETTIVA), da ubicarsi nei terreni siti in  
CASTEL DI SANGRO in Via Aufidenate, distinti in catasto  
terreni al foglio n. 23 particella n.203,204,205,269. della  
superficie territoriale di 4320 mq;  
- il lotto d'intervento ricade in ZONA "C1" - RESIDENZIALE AD  
ESPANSIONE INTENSIVA ricompresa tra quelle in cui è  
ammissibile il rilascio dei Permessi di Costruire previa  
stipula di convenzione urbanistica;  
- che, al fine del rilascio del Permesso di Costruire, le  
precitate norme prevedono un intervento convenzionato con  
prevista cessione gratuita al Comune e relativa sistemazione  
di un'area di:  
- AREE DESTINATE A VERDE PUBBLICO MQ 370,00: PORZIONE DELLA  
PARTICELLA N° 203, 269  
- AREE DESTINATA A PARCHEGGI MQ 450: PORZIONE DELLA PARTICELLE  
N° 204,205.  
TOTALE AREE DA CEDERE = 820,00 MQ  
a titolo di standard urbanistici (Verde e Parcheggi).



- la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione, fermo restando quanto previsto all'art.1 comma 2 lettera e) e art. 36 commi 3 4 e 5 del D.Lgs. n. 50/2016: sistemazione viabilità (2 rampe di accesso, una per il parcheggio pubblico e una per l'accesso al lotto), verde e parcheggi. Inoltre sistemazione di una porzione della particella 200 (foglio 23) intestata al "Demanio dello stato, ramo ferrovie" e porzione della particella 243 (foglio 23).

- la monetizzazione a compensazione degli standard non ceduti/realizzati;

- che con nota Prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, è stato reso dall'Ufficio tecnico comunale Parere Favorevole (comunicazione oneri di costruzione) sul suddetto progetto, come integrato e modificato e con le seguenti prescrizioni:

--sottoscrizione della Convenzione urbanistica (secondo lo schema approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_).

- produzione di polizza fideiussoria in favore del Comune di Castel di Sangro, a garanzia dell'esecuzione degli obblighi in materia di sistemazione e cessione delle aree a standard urbanistici sopra indicate per la somma complessiva da calcolare con specifico computo.

- produzione di polizza fideiussoria in favore del Comune di Castel di Sangro, a garanzia della seconda e terza rata degli oneri di costruzione per la somma complessiva da calcolare.

- che, la narrativa in parola costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, così come ne fanno parte integrante, ancorché non allegati, gli atti e documenti depositati presso la residenza comunale relativi alla richiesta del Permesso di Costruire in atti del Comune al Prot. 6380 del 04/04/2024, d'ora in avanti "richiesta", volendo addivenire alla stipulazione di apposito atto per ogni conseguente affetto di legge, dal quale consti quanto convenuto al riguardo;

- che, con Determinazione del Responsabile del III Settore del Comune di Castel di Sangro n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stata prevista la presente convenzione;

**TUTTO CIO' PREMESSO, LE PARTI, COME SOPRA COSTITUITE STIPULANO  
E CONVENGONO QUANTO SEGUE:**

**ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

La convenzione ha per oggetto la cessione/sistemazione e monetizzazione al Comune di Castel di Sangro di quanto segue:

a) cessione dell'area di 370 mq individuata come "Verde Pubblico", a titolo di standard urbanistici, ubicata in Via Aufidenate e censita in Catasto Terreni al Foglio di mappa 23 particelle (porzioni) 203;

b) sistemazione a "Verde Pubblico" della predetta area di 370

mq censita in Catasto al Foglio di mappa 23 particelle

(porzioni)203 269;

c) cessione dell'area di 450 mq individuata come "Parcheggio

Pubblico", a titolo di standard urbanistici, della predetta

area censita in Catasto al Foglio di mappa 23 particelle

(porzioni)204 205;

d) sistemazione a "Parcheggio Pubblico" della predetta area di

450,00 mq censita in Catasto al Foglio di mappa 23 particelle

(porzioni)204 205;

g) sistemazione dell'area delle Particelle (porzioni) censita

in catasto al foglio di mappa n.23 Particelle 200-243 come da

grafico allegato.

L'importo dei lavori verrà stabilito sulla scorta del computo

metrico estimativo redatto in applicazione del vigente

prezzario regionale per le opere pubbliche, decurtato del 20%

(venti per cento) e al netto delle spese generali e tecniche.

Restano a carico della Ditta proponente il versamento del

Costo di Costruzione di Euro \_\_\_\_\_ secondo la

comunicazione resa il \_\_\_\_\_ Prot. \_\_\_\_\_.

Le opere, gli impianti ed i manufatti realizzati in esecuzione

della convenzione non potranno essere modificati se non previo

consenso del Comune di Castel di Sangro.

**ART. 2 - OPERE PER LE DOTAZIONI TERRITORIALI**

La Concessionaria, in conformità alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli, si impegna a realizzare, a sua cura e spese, le opere per le dotazioni territoriali di urbanizzazione nonché a provvedere alla loro manutenzione fino al trasferimento al Comune, come descritte nei precedenti articoli. Tutte le opere verranno realizzate in conformità dei progetti esecutivi da concordarsi con il competente Ufficio Tecnico Comunale e secondo le prescrizioni che lo stesso detterà.

**ART. 3-DESTINAZIONE URBANISTICA E NORME EDILIZIE**

La superficie territoriale complessiva del lotto interessato dall'intervento, secondo le norme del Piano è di mq. 4320,00 (quattromilatrecentoventi/00).

Tale superficie a disposizione della Concessionaria e così articolata nel progetto unitario:

- mq 492,80- superficie residenziale (lorda);
- mq 164,27- superficie turistico ricettiva (lorda);
- mq 370,00 verde pubblico;
- mq. 450,00 parcheggi;
- mq 136,00 verde condominiale;
- mq 2706,93 verde privato e viabilità condominiale;

Fino a quando non si sarà provveduto alla cessione gratuita delle aree, destinate a standard urbanistici, nei tempi e modi previsti dall'art. 9 della presente convenzione, la Concessionaria si obbliga a consentire l'accesso al pubblico alle aree stesse.

Per l'edificazione nella zona dell'intervento saranno osservate le prescrizioni e limitazioni specificate nelle Norme di Attuazione del P.R.G. e nelle previsioni del progetto unitario. La Concessionaria si obbliga per sé, suoi successori ed aventi causa, a concludere l'intervento edilizio ed urbanistico entro i tempi di validità della presente convenzione di cui ai successivi articoli.

#### **ART. 4 - CESSIONE DELLE AREE E TEMPI DI ATTUAZIONE**

**a) Cessione aree.** La concessionaria si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Castel di Sangro le aree destinate a standard urbanistici debitamente urbanizzate.

L'area oggetto di cessione risulta svuotata di diritti edificatori in quanto già utilizzata ai fini urbanistici nella proposta progettuale allegata alla Richiesta. Esse sono indicate nel progetto allegato alla presente convenzione e saranno consegnate al Comune di Castel di Sangro entro due mesi dalla data di avvenuto collaudo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e comunque nei tempi stabiliti nei successivi articoli. La spesa di picchettamento sarà a carico della Concessionaria.

**b) Tempi di attuazione.** L'edificazione viene autorizzata in conseguenza dell'impegno assunto dalla Concessionaria alla realizzazione delle opere per le dotazioni territoriali di urbanizzazione descritte nella presente e a seguito della preventiva liquidazione degli importi di monetizzazione dovuti, fatte salve eventuali rateizzazioni. È comunque fatto obbligo di completare le dotazioni territoriali, il loro collaudo e la relativa cessione al Comune prima di procedere alla presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità (SCAGI) di cui all'art. 24 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Il proponente si impegna a cedere l'area nel termine di validità di tre anni, dalla data di inizio dei lavori, relativo al Permesso di Costruire convenzionato oggetto della presente Convenzione.

#### **ART. 5 - TEMPI MASSIMI DI ESECUZIONE E CESSIONE**

La Concessionaria assume per sé, suoi successori ed aventi causa, l'impegno in ordine ai tempi massimi di cessione, esecuzione delle opere di urbanizzazione e monetizzazione a compensazione degli standard non ceduti/realizzati, di cui ai precedenti articoli. Salvo ove ne ricorrano gli estremi l'applicazione del successivo articolo disciplinante le eventuali inadempienze, qualora non sia stato possibile addivenire nei tempi e termini previsti alla stipula dell'atto di cessione delle aree e delle opere, queste saranno di diritto nella piena proprietà e disponibilità del Comune alla

scadenza della presente convenzione, senza obbligo da parte del Comune medesimo a corrispondere compensi e rimborsi di qualsiasi natura.

**ART. 6 - MODALITÀ DELLE CESSIONI DELLE OPERE, AREE ED IMPIANTI**

La cessione delle aree, delle opere e degli impianti relativi alle dotazioni territoriali avverrà dopo che esse saranno state eseguite in conformità alle indicazioni contenute negli allegati alla presente convenzione ed alle prescrizioni impartite dai competenti Uffici Tecnici Comunali in sede di redazione dei progetti esecutivi e realizzazione delle opere.

Le cessioni delle aree opere ed impianti saranno effettuate ad avvenuta loro ultimazione in seguito ad esito positivo di collaudo, secondo i tempi ed i termini previsti rispettivamente nei precedenti articoli.

**ART. 7 - INADEMPIENZE**

In caso di inadempienza da parte della Concessionaria ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione il Comune, previa messa in mora, potrà recuperare le somme oggetto di scomputo mediante escussione diretta della Polizza Fidejussoria, sospendere la esecuzione dei lavori che, a suo giudizio riterrà interessati dalla inadempienza, nonché procedere d'Ufficio a danno della parte inadempiente previo avviso formale di giorni 15 (quindici).

Avvenuto l'adempimento e la esecuzione in danno e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i

provvedimenti di sospensione adottati. Il Comune potrà inoltre dichiarare in danno della Concessionaria la decadenza della presente convenzione per la parte non eseguita nei seguenti casi:

a) mancato rispetto dei termini fissati nella presente Convenzione per l'attuazione di quanto ivi previsto, salvo casi di forza maggiore;

b) esecuzione delle opere per le dotazioni territoriali di urbanizzazione in sostanziale difformità dalle previsioni contenute negli allegati alla presente convenzione o difformità ai progetti esecutivi o in caso di mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto delle stesse;

c) reiterate e gravi violazioni delle norme contenute nella presente convenzione.

La dichiarazione di decadenza totale o parziale comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti alla Concessionaria per effetto della convenzione e determinerà l'acquisizione di diritto da parte del Comune della piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti ed impianti di cui all'art. 2 senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo a corrispondere compensi e/o rimborsi di qualsiasi natura e salvo in ogni caso il risarcimento dei danni.



**ART. 8 - GARANZIE**

A garanzia degli obblighi assunti dalla Ditta proponente si dà atto che la Ditta proponente ha prestato due polizze fideiussorie della Soc. "LA MADDALENA SRL" per l'importo di euro \_\_\_\_\_ IVA esclusa e di euro \_\_\_\_\_ IVA esclusa.

Le garanzie come sopra offerte vengono accettate dal Comune di Castel di Sangro sia per quanto attiene al contenuto che per quanto riguarda l'idoneità del fideiussore. Si dà atto che nei contratti fideiussori è stata inserita la specifica clausola art. 4 delle Condizioni Generali - che dispone: " La Ditta *Obbligata, per essere liberata dall'obbligo di pagamento dei supplementi di premio, deve consegnare alla Società l'originale della polizza restituitole dal Comune garantito, che liberi la Società da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata".*

La cauzione della POLIZZA (A) verrà svincolata entro tre mesi dalla data di cessione dell'area al Comune, previo assenso dello stesso.

La cauzione della POLIZZA (B) verrà svincolata entro tre mesi dalla data di pagamento delle due rate dei costi di costruzione al Comune, previo assenso dello stesso.

**ART- 9 - TRASCRIZIONE E SPESE**

La presente convenzione sarà trascritta integralmente in tutti i suoi articoli. Le spese del presente atto e sue conseguenti vanno a carico della Ditta proponente che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia. Le spese di tutti gli atti di cessione previsti dal presente atto e loro conseguenti nonché quelle relative al picchettamento, misurazione, frazionamento ecc. delle aree cedute sono a carico della Ditta proponente.

I costituiti dichiarano il proprio consenso al trattamento dei dati contenuti in questo atto ai sensi del Regolamento U.E. 2016/679.

Il presente atto, costituito da n. 13 facciate oltre la presente, dattiloscritto da persona di mia fiducia viene da me ufficiale rogante letto alle parti e dalle medesime accettato ed approvato integralmente.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Concessionario

Il Comune



Il Segretario Generale

**Allegato "A"**  
**alla deliberazione di Consiglio Comunale Nr.**  
**14 del 30/04/2024**  
**Proposta n. 7/2024**

PARERI espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. Nr. 267 del 18 agosto 2000

In ordine alla proposta di deliberazione da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale

Sulla proposta di deliberazione in oggetto e con riferimento alla relativa motivazione si esprime, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. Nr. 267/2000, PARERE FAVOREVOLE.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Castel di Sangro, lì 04/04/2024

Ing. Giampaolo Petrosino

Sulla proposta di deliberazione in oggetto e con riferimento alla relativa motivazione si esprime, in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. Nr. 267/2000, PARERE FAVOREVOLE.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DI  
RAGIONERIA

Castel di Sangro, lì .....