



# 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. 10

del 30/04/2024

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria in 1° Convocazione  
Seduta pubblica

OGGETTO:

**RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PROT. 18277 DEL 30/11/2023 -  
REALIZZAZIONE DI COMPLESSO EDILIZIO IN ZONA R1 - RESIDENZIALE AD  
EDIFICAZIONE CONVENZIONATA (AREA EX P.P. ZONA H) LOTTO N. 4.  
APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE.**

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:

- in data 11/10/2019 è stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 43, la Variante Urbanistica al Piano Particolareggiato Zona H – Piana Santa Liberata, secondo le procedure di cui all'art. 10 della L.R. 18/1983 in variante al PRG vigente ed adottato;
- la predetta Variante Urbanistica, incorporata nella Variante Generale al PRG approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 30/04/2020 ai sensi della L.R. 3 marzo 1999, n. 11 art. 43, comma 2, e pubblicata sul BURA n. 21 del 27/05/2020, norma la trasformazione urbanistica di una vasta area, ricompresa tra la Zona "H" del Piano Particolareggiato - Industria e Artigianato – attestata lungo la S.S. 17 e l'ambito territoriale del Fiume Sangro e degli spazi verdi ad esso collegati, mediante l'individuazione degli ambiti di trasformazione definiti con le seguenti tipologie d'intervento:
  - ✓ Comparti;
  - ✓ Residenziale R1-R2-R3;
  - ✓ Riconversione;
  - ✓ Ricettivo;
  - ✓ Misto;

**RILEVATO** che in data 30/10/2023 prot. 18277, è stata presentata istanza di Permesso di Costruire Convenzionato, avente in oggetto la realizzazione di un complesso residenziale articolato in due fabbricati con la previsione di complessive 7 unità immobiliari, da ubicarsi in Località Piana Santa Liberata, nel terreno censito in catasto al **Foglio n. 46 Mappale 854 della superficie catastale di 1.614 m<sup>2</sup>**;

**RILEVATO** che l'area interessata ricade in *Zona R1 – Residenziale ad edificazione convenzionata (area ex P.P. zona H)* ed è disciplinata dalla **Scheda Norma n. 4 della Variante Urbanistica al Piano Particolareggiato Zona H** – e dalle **NTA del PRG approvato con Delibera di C.C. n. 14 del 30/04/2020**, secondo i seguenti indici urbanistici e parametri edilizi;

- **Superficie Territoriale (St):** 1.614m<sup>2</sup>
- **Superficie Fondiaria (Sf):** 1.514m<sup>2</sup>
- **Indice Territoriale (It):** 0,8 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- **Indice Aggiuntivo:** 0,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- **Altezza Massima:** 9,00 m
- **Obbligo di piantumazione:** 1/500m<sup>3</sup>
- **Distanza dai confini** = 5,00 m
- **Superficie coperta** = 50%

Il rilascio del Permesso di Costruire prevede la sottoscrizione della convenzione per la cessione dell'area di 100m<sup>2</sup> da destinare ad ampliamento della viabilità pubblica dallo strumento urbanistico e la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomuto (verde pubblico) individuata nell'area di 591m<sup>2</sup>, prospiciente la zona oggetto d'intervento appartenente ad altre Ditte, in cui vige l'indicazione di un vincolo espropriativo;

**VISTA** la proposta di convenzionamento, avanzata dai soggetti richiedenti il relativo Permesso di Costruire ai sensi della Scheda Norma - Residenziale n. 4, di cui all'elaborato grafico "*Planimetria con calcolo superfici da allegare alla proposta di convenzione*" in atti al prot. 5001 del 14/03/2024, nel quale si precisa: "*La proposta di convenzionamento prevede la cessione al Comune di un'area di m<sup>2</sup> 175 della particella 854 del foglio n. 46.*"

*Detta area è superiore ai m<sup>2</sup> 100 da destinare a viabilità pubblica, previsti nella scheda urbanistica del Prg. L'area stessa verrà sistemata dal proponente a marciapiede per m<sup>2</sup> 103 e con piccole aiuole di bordo per m<sup>2</sup> 13 per un totale di m<sup>2</sup> 116.*

*La restante superficie da cedere al Comune di m<sup>2</sup> 59 che costeggia il marciapiede e permette l'accesso carrabile al lotto stesso (da sud-ovest dal piazzale comunale), verrà pavimentato con conglomerato bituminoso.*

*Il marciapiede sarà realizzato con cordoli prefabbricati in calcestruzzo e pavimentato con betonelle. Le aiuole saranno sistemate con tappeto erboso o bassa vegetazione.*

**RITENUTO** pertanto approvare l'Allegato Schema di Convenzione Urbanistica già contenuto nelle NTA del PRG, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 30/04/2020 e pubblicato sul BURA n. 21 del 27/05/2020 e rimodulato per l'intervento di cui trattasi;

**STABILIRE** che il rilascio del Permesso di Costruire convenzionato è subordinato alla sottoscrizione della Convenzione Urbanistica, nel rispetto degli obblighi in materia di cessione, sistemazione e monetizzazione degli standard ed extrastandard, previsti in progetto in attuazione delle previsioni di cui alla Scheda Norma Residenziale n. 4 e delle NTA del PRG;

**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:**

- 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;
- la legge 7/08/1990 n. 241, recante: Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;
- 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 ai sensi della L. 241/90, intendendole interamente richiamate;
- 2) DI APPROVARE** l'allegato Schema di Convenzione Urbanistica di cui alle NTA del PRG approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 30/04/2020 e pubblicato sul BURA n. 21 del 27/05/2020, accogliendo la proposta di convenzionamento - prot. 5001 del 14/03/2024, nell'ambito della richiesta del Permesso di Costruire in atti al prot. 18277 del 30/10/2023, finalizzata alla realizzazione di un complesso residenziale articolato in due fabbricati con la previsione di complessive 7 unità

immobiliari, da ubicarsi in Località Piana Santa Liberata, nel terreno censito in catasto al **Foglio n. 46 Mappale 854** della superficie catastale di 1.614 m<sup>2</sup>;

- 3) **DI STABILIRE** che il rilascio del Permesso di Costruire convenzionato è subordinato alla sottoscrizione della Convenzione Urbanistica, nel rispetto degli obblighi in materia di cessione, sistemazione e monetizzazione degli standard ed extrastandard;
- 4) **DI DEMANDARE** alla Giunta Comunale l'approvazione del progetto esecutivo delle opere da realizzare a scomputo degli standard urbanistici e delle dotazioni territoriali primarie ai sensi dell'art. 13 u.c. delle NTA del PRG e della Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 29/11/2013;
- 5) **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".

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)

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA TRA IL COMUNE DI CASTEL DI SANGRO ED IL SIG. ... PROPRIETARIO/LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOC... - PER L'ATTUAZIONE DI UN INTERVENTO EDILIZIO SU UN' AREA DESTINATA DAL P.R.G. A - RESIDENZIALE AD EDIFICAZIONE CONVENZIONATA (AREA EX PP ZONA H), LOTTO N. 4 (ZONA R1 ART. 41TER DELLE N.T.A. DEL P.R.G.)

\*\*\*\*\*

L'anno [redacted], il giorno [redacted] del mese di [redacted] avanti al sottoscritto Segretario Generale del Comune, ufficiale

rogante, Dott. [redacted] sono presenti sono comparsi:

1) il Sig. [redacted], Responsabile del Settore III - Urbanistica, SUE, Ambiente e SUAP del Comune di Castel di Sangro,

domiciliato per la carica presso la sede municipale, il quale interviene al presente atto e stipula, nell'esclusivo

interesse del Comune di Castel di Sangro (C.F. 82000330660), ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, di

seguito nel presente atto denominato semplicemente «Comune»;

2) Il Sig. [redacted] nato a [redacted] il [redacted] (cod.fisc. [redacted]) ed ivi residente in [redacted], in qualità di [redacted] e richiedente del

Permesso di Costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 41ter delle vigenti N.T.A. del P.R.G., della cui identità personale

io Segretario Generale sono certo, d'ora in poi denominato

«Concessionaria» o «Proponente»;

**Premesso che:**

- il Sig., ha presentato allo Sportello Unico Edilizio (S.U.E.) con nota a mezzo PEC acquisita agli atti del Comune al prot. [redacted] del [redacted] la richiesta di Permesso di Costruire, per la realizzazione di un complesso edilizio costituito da due fabbricati residenziali plurifamiliari, da ubicarsi nei terreni siti in Castel di Sangro, località Piana Santa Liberata, distinti in catasto terreni al foglio n. 46 particella n. 854 della superficie di 1.614 m<sup>2</sup>, come da progetto redatto da [redacted] iscritto all'Ordine di [redacted] della Provincia di [redacted] al n. [redacted];

- il lotto d'intervento ricade in Zona R1- Residenziale ad edificazione convenzionata (area ex PP zona H9, Lotto n. 4, ricompresa tra quelle in cui è ammissibile il rilascio dei Permessi di Costruire previa stipula di convenzione urbanistica;

- negli elaborati progettuali presentati, viene individuata, a titolo di obbligo funzionale al soddisfacimento dell'interesse pubblico che il soggetto attuatore si assume al fine di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio come area oggetto di cessione:

a) la cessione al Comune di Castel di Sangro delle seguenti aree: **area di m<sup>2</sup> 175 della particella 854 del foglio 46. Detta area è superiore ai m<sup>2</sup> 100 da destinare a viabilità pubblica,**

*previsti nella scheda urbanistica del PRG.*

b) 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:

*L'area stessa verrà sistemata dal proponente a marciapiede per m<sup>2</sup> 103 e con piccole aiuole di bordo per m<sup>2</sup> 13 per un totale di m<sup>2</sup> 116. La restante superficie da cedere al Comune di m<sup>2</sup> 59 che costeggia il marciapiede e permette l'accesso carrabile al lotto stesso (da sud-ovest dal piazzale comunale), verrà pavimentato con conglomerato bituminoso.*

*Il marciapiede sarà realizzato con cordoli prefabbricati in calcestruzzo e pavimentato con betonelle. Le aiuole saranno sistemate con tappeto erboso o bassa vegetazione.*

c) la monetizzazione a compensazione degli standard non ceduti/realizzati;

La superficie territoriale del lotto costituita dalla particella 854 del Foglio 46 è pari a 1.614 m<sup>2</sup> (catastali). Tale consistenza è superiore alla superficie del lotto ottenuta da rilievo e calcolata in 1.575 m<sup>2</sup> in grado di esprimere la volumetria massima ammissibile di 1.575 m<sup>3</sup>, ai sensi della Scheda Norma Residenziale R1 n. 4, che prescrive l'It (indice di edificabilità territoriale) pari a 0,80 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> e l'It(indice di edificabilità territoriale) aggiuntivo pari a 0,20 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Alla luce di quanto previsto all'art.3 del D.M.n.1444/1968 e dell'art.12 delle vigenti N.T.A. del P.R.G.,



alla suddetta volumetria con indice territoriale 0,80 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

corrispondono n. 12,60 abitanti insediabili che determinano

aree da cedere o monetizzare a standard pari a 302,40 m<sup>2</sup>.

Mentre all'indice territoriale aggiuntivo 0,20 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

corrispondono 3,15 abitanti insediabili che determinano 75 m<sup>2</sup>

affidenti agli extrastandard urbanistici da monetizzare.

Il fabbisogno specifico desunto dagli elaborati di progetto,

pari a ----- mq di standard urbanistico, è stato calcolato

sulla base della superficie utile residenziale (SU) pari a --

--- mq e corrispondente a n. --- abitanti (-----mq/25mq), ai

sensi dell'art. 12 delle NTA del PRG, per lo standard minimo

di 24 mq/abitante: ----- ab.x24 mq/ab. = ----- mq.

Il parametro di riferimento di 24 mq/abitante da insediare a

titolo di standard urbanistico è previsto all'art. 12 delle

N.T.A. del P.R.G.

- con propria Deliberazione n.----- del----- il

Consiglio Comunale, ha approvato il presente schema di

convenzione;

- allo stato attuale l'importo della monetizzazione degli

standard urbanistici è disciplinato dalla Delibera di

Consiglio Comunale n.62 del 29/11/2013 che prevede i seguenti

prezzi unitari: Valore suolo : € 20,00/mq; Sistemazione aree

verdi: € 20,00/mq; Sistemazione parcheggi pubblici: €

30,00/mq;

In base ai suddetti prezzi unitari il valore di monetizzazione

degli standard urbanistici dovuti, sulla base del progetto

presentato, è pari a:

- ----- mq x € 20,00 = € ----- (valore del suolo)

- ----- mq x € 20,00 x 0,5 = € ----- (sistem. verde pubblico)

- ----- mq x € 30,00 x 0,5 = € ----- (sistem.parcheggio pubblico)

Per un totale complessivo equivalente per standard dovuti pari a € -----.

Ritenuta la narrativa in parola costituire parte integrante e sostanziale del presente atto, così come ne fanno parte integrante, ancorchè non allegati, gli atti e documenti depositati presso la residenza comunale relativi alla Richiesta di Permesso di Costruire prot. ----- del -----, d'ora in avanti "Richiesta", con particolare riferimento agli elaborati denominati ----- volendo addivenire alla stipulazione di apposito atto per ogni conseguente effetto di legge, dal quale consti quanto convenuto al riguardo,

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

**ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

La convenzione ha per oggetto:

a) la cessione al Comune di Castel di Sangro di un'area di 175,00 m<sup>2</sup>, censita in catasto terreni al Foglio n. ----- particella -----, situata in -----, stimata in € ----- (-----mq x

€ 20,00).

b) 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:

**"L'area stessa verrà sistemata dal proponente a marciapiede per m<sup>2</sup> 103 e con piccole aiuole di bordo per m<sup>2</sup> 13 per un totale di m<sup>2</sup> 116. La restante superficie da cedere al Comune di m<sup>2</sup> 59 che costeggia il marciapiede e permette l'accesso carrabile al lotto stesso (da sud-ovest dal piazzale comunale), verrà pavimentato con conglomerato bituminoso.**

**Il marciapiede sarà realizzato con cordoli prefabbricati in calcestruzzo e pavimentato con betonelle. Le aiuole saranno sistemate con tappeto erboso o bassa vegetazione."**

L'importo dei lavori viene stabilito sulla scorta del computo metrico estimativo redatto in applicazione del vigente prezzario regionale per le opere pubbliche, decurtato del 20% e al netto delle spese generali e tecniche.

c) la monetizzazione a compensazione degli standard non ceduti/realizzati, conteggiati come differenza tra il valore di monetizzazione totale dello standard dovuto e la somma dei valori di cui ai punti a) e b), pari ad € ----;

Restano a carico della Ditta proponente il versamento degli Oneri di Urbanizzazioni Primaria e Secondaria e del Costo di Costruzione da determinare secondo i dati previsti in progetto e da pagare secondo le modalità deliberate dal Comune di

Castel di Sangro. La quota parte eccedente dell'importo dei lavori di cui al punto b) rispetto a quanto già imputato a titolo di detrazione degli standard dovuti, viene scomputata dagli oneri di Urbanizzazione Primaria dovuti.

Della presente convenzione fanno parte integrante la Premessa e i precitati allegati alla Richiesta e la Delibera di C.C. n. ----del ----, ancorchè non allegati.

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 comparto di lottizzazione individuato dal P.R.G. è di mq. \_\_\_\_\_  
Tale superficie di proprietà della Concessionaria e così articolata nel progetto unitario:

- mq. \_\_\_\_\_ - superficie residenziale;

- mq. \_\_\_\_\_ - verde pubblico;

- mq. \_\_\_\_\_ parcheggi;

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.

L'intervento edilizio previsto è costituito da n. \_\_\_\_\_ lotti per n. \_\_\_\_\_ fabbricati per una consistenza totale pari a mq. \_\_\_\_\_ di superficie utile prevista in progetto. I Permessi di Costruire di volta in volta rilasciati in conformità del progetto unitario, parte integrante della presente convenzione.

#### **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 ricade in Zona ---- di PRG - "----" (Zona ---- ai sensi del D.M. 2/4/1968 n. 1444) - e 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.

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. 7 - GARANZIE**

A garanzia degli obblighi assunti dalla Ditta proponente si dà atto che la Ditta proponente ha prestato una polizza fideiussoria della Soc. ----- per l'importo complessivo di euro ----- IVA inclusa.

La garanzia come sopra offerta viene accettata dal Comune di Castel di Sangro sia per quanto attiene al contenuto che per quanto riguarda l'idoneità del fideiussore. Si dà atto che nel contratto fideiussorio è stata inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto fideiussore a soddisfare la obbligazione a semplice richiesta del Comune con esclusione del beneficio di cui al II comma dell'art. 1944 C.C. e senza attendere la pronuncia del Giudice.

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

#### **ART- 8 - 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 nonchè quelle relative al picchettamento, misurazione, frazionamento ecc. delle aree cedute sono a carico della Ditta proponente.

Il presente atto, costituito da n. [redacted] 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

[redacted]  
-----

[redacted]  
-----

Il Segretario Generale

**Allegato "A"**  
**alla deliberazione di Consiglio Comunale Nr.**  
**10 del 30/04/2024**  
**Proposta n. 3/2024**

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 22/03/2024

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 .....