



CITTA' DI CASTEL DI SANGRO (AQ)

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

***** COPIA *****

Settore III - Urbanistica, Sue, Manutenzioni e Ambiente

Determinazione n. 58 del 05/02/2020

Oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE ZONA D9 PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO TURISTICO – RICETTIVO – RESIDENZIALE DENOMINATO "RESORT 1", AI SENSI DELL'ART.23 DELLA L.R. N. 18/83 E S.M.I., SU TERRENO SITO IN PIANA SANTA LIBERATA (FG. 34, PART.LLE 1158-1306-1316-1540-1541-1542-1543-1544-1545-1546-1547-1548) – APPROVAZIONE MODIFICHE ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to Di Guglielmo Paolo

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

RICHIAMATO il contratto di lavoro a tempo parziale e determinato, di cui all'art. 110, comma 1 del TUEL 267/2000, sottoscritto in data 28.07.2015, in atti al Rep. 27/atti privati, in forza del quale il sottoscritto è impiegato, con decorrenza 01.08.2015, con rapporto a tempo parziale al 50%, con profilo professionale di Istruttore Direttivo Tecnico, categoria D, posizione economica iniziale 1, nel posto apicale vacante di Responsabile del Settore III – Urbanistica, Edilizia privata, Ambiente e Manutenzioni;

RICHIAMATO il Decreto Sindacale n. 11 del 21/05/2019 con il quale il sottoscritto è stato individuato Responsabile del Settore III – Urbanistica, Edilizia privata, Ambiente e Manutenzioni del Comune di Castel Di Sangro con decorrenza dal 21/05/2019, Decreto in forza della quale il presente atto viene predisposto ed assunto;

PREMESSO che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 02/08/2019 è stato definitivamente approvato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 della L.R. 18/83 e s.m.i. ed in attuazione dell'art. 48 delle NTA del PRG adottato, riferite alla Zona Omogenea D9, il “Piano di Lottizzazione ai fini della realizzazione di un complesso turistico – ricettivo – residenziale denominato Resort 1”, da ubicarsi in Loc. Piana Santa Liberata, Castel di Sangro, sui terreni individuati catastalmente al Foglio 34, particelle 1158, 1306, 1316, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548;

RICORDATO che, contestualmente, è stato approvato lo schema di convenzione di cui all'art. 28 della L. 1150/1942, che ha i contenuti minimi di cui all'art. 23 comma 4 della L.R. 18/1983, che si compone di n. 12 articoli, autorizzando il Responsabile del Settore III Edilizia ed Urbanistica del Comune di Castel di Sangro alla sua sottoscrizione ai fini dell'attuazione del Piano di Lottizzazione di che trattasi;

ATTESO CHE:

- al fine della stipula dell'atto di convenzionamento, occorre apportare lievi modifiche, non sostanziali, al succitato schema di convenzione, scaturenti da una armonica articolazione dell'atto stesso;
- dette modifiche sono di natura strettamente tecnica, e non incidono in alcun modo nei rapporti negoziali tra le parti, né modificano i capisaldi fissati nello schema di convenzione approvato dal Consiglio Comunale;
- dette modifiche sono funzionali alla corretta definizione dei rapporti tra le parti, e sono susseguenti alla esatta definizione dell'intervento;

VISTA la proposta di Convenzione così come aggiornata dal Responsabile del Settore III Urbanistica Arch. Paolo Di Guglielmo;

RITENUTO pertanto di dover provvedere in merito, approvando le succitate modifiche alla Convenzione approvata con D.C.C. 31/2019;

VISTO il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali” e successive modificazioni, ed in particolare gli artt. 107 comma 3 e 192;

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e successive modificazioni;

VISTO il Piano Regolatore Comunale vigente, approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 61/3 del 29.12.1987, e successiva Deliberazione di Giunta Regionale n. 6285 del 09.09.1991;

VISTO il Piano Regolatore Comunale adottato con Provvedimento del Commissario ad acta n. 1 dell'11.03.2009;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 15/06/2018;

VISTA la Legge Regionale 18/83 e s.m.i.;

VISTA la Legge Urbanistica Nazionale, n. 1150/1942;

VISTA la Legge Regionale 11/1999 e s.m.i.;

DETERMINA

LE PREMESSE parte integrante e sostanziale nonché motivazione del presente atto;

DI APPORTARE le modifiche allo schema di convenzione approvato con la succitata D.C.C. n. 31 del 02/08/2019, limitatamente e specificatamente a modifiche di natura strettamente tecnica, che non incidono in alcun modo nei rapporti negoziali tra le parti, né modificano i capisaldi fissati nello schema di convenzione approvato dal Consiglio Comunale, ribadendo che esse rappresentano modifiche occorrenti alla corretta

definizione dei rapporti tra le parti, e sono susseguenti alla esatta definizione dell'intervento dal punto di vista edilizio ed architettonico;

DI APPROVARE, conseguentemente, il nuovo schema di convenzione per l'attuazione del Piano di lottizzazione Zona D9 per la realizzazione di un complesso turistico – ricettivo – residenziale denominato “Resort 1”, che contiene le sopra esposte modifiche rispetto alla Convenzione approvata con D.C.C. 31/2019, allegato alla presente determinazione come **allegato “A”**;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sulla rete internet ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, art. 23;

DI DARE ATTO che una copia del presente atto viene pubblicata all' Albo on line ai fini della generale conoscenza;

DI RENDERE NOTO CHE, a norma dell'art. 8 della Legge 241/1990, come richiamato dall'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, Responsabile del presente procedimento per il Comune di Castel Di Sangro è il sottoscritto Arch. Paolo Di Guglielmo, Responsabile del Settore III, dichiarando, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990, di non trovarsi in situazione di conflitto di interessi, neppure potenziale, con il soggetto beneficiario del presente provvedimento.

REPUBBLICA ITALIANA

Rep. n. _____

COMUNE DI CASTEL DI SANGRO

(Provincia dell'Aquila)

Piano di lottizzazione Zona D9 per la realizzazione di un complesso turistico – ricettivo – residenziale denominato “Resort 1”, ai sensi dell’art.23 della L.R. n. 18/83 e s.m.i., su terreno sito in Piana Santa Liberata (Fg. 34, Part.IIe 1158-1306-1316-1540-1541-1542-1543-1544-1545-1546-1547-1548) – Convenzione urbanistica - Ditta R.M. S.R.L. ed altri.

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____,

_____ , nella residenza comunale, presso l'Ufficio di

Segreteria generale, avanti a me, dott.ssa Marisa D'Amico, Segretario

comunale del Comune di Castel di Sangro (AQ), autorizzata a rogare,

nell'interesse del Comune, gli atti in forma pubblica amministrativa, ai sensi

dell'art. art. 97 – comma 4 – lett. c) del T.U.E.L., approvato con D. Lgs.

18/8/2000, n. 267, sono comparsi:

da una parte:

- l'Arch. **PAOLO DI GUGLIELMO** nato a Ventimiglia (Im) il 23/12/1975, per il

presente atto domiciliato presso la sede municipale, nella sua qualità di

Responsabile del Settore III del Comune di Castel di Sangro, che dichiara di agire,

per il presente atto, esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del “Comune

di Castel di Sangro”, codice fiscale 82000330660 che qui interviene in nome e per

conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo

30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto

legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con Decreto Sindacale n.

11 del 21/05/2019 ai sensi dell'articolo 50, comma 10, del citato decreto legislativo n.

267 del 2000, nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune»,

dall'altra parte:

- Il sig. **NICOLA ROSATO** nato a Pescocostanzo (AQ) il 03.04.1948 C.F.

RSTNCL48D03G493B residente in Castel di Sangro, Via Borgo Antico, n. 1, in

qualità di proprietario del terreno foglio 34 particella 1316 (prato irriguo mq 45) e

come amministratore della Società R.M. Srl con sede in Castel di Sangro

email/pec RMSRL123@pec.it, C.F./P.IVA 01767810664, quest'ultima titolare

della proprietà esclusiva dei terreni nel Comune censuario e amministrativo di

Castel di Sangro (provincia AQ) foglio 34 part.lla 1158 (prato irriguo mq 30.530)

– 1306 (sem. irriguo mq 625) – 1540 (sem. irriguo mq 339) – 1541 (sem. irriguo

mq 339) – 1542 (sem. irriguo mq 339), n. 1543 - (seminativo irriguo mq 339) -

1544 (seminativo irriguo mq 339) - 1545 (seminativo irriguo mq 339) - part.lla n.

1546 (seminativo irriguo mq 339) - part.lla n. 1547 (seminativo irriguo mq 339),

- Il sig. **ORSINI ALFONSO** nato a CASTEL DI SANGRO (AQ) il 27/02/1944 cod.

fisc. RSNLNS44B27C096Y, proprietario del terreno riportato in catasto del

Comune censuario e amministrativo di Castel di Sangro (provincia AQ) al foglio

34 part.lla n. 1548 (seminativo irriguo mq 339),

in seguito denominati "Il Lottizzante",

Detti comparenti della cui identità personale io Segretario Generale sono

personalmente certa, con questo atto,

PREMETTONO CHE:

- che i lottizzanti proprietari del 93,60% delle aree comprese nel perimetro della

Zona "D9" ed indicate in catasto al Fg. 34, Part.lla 1158-1306-1316-1540-1541-

1542-1543-1544-1545-1546-1547-1548, per una superficie territoriale di circa mq. 31.313, hanno presentato una proposta di Piano di Lottizzazione Zona "D9" del P.R.G. ai sensi della normativa urbanistica vigente, nel quale sono inserite anche le aree censite in catasto al foglio 34 particelle 1410 (superficie catastale di mq 2.187 e superficie facente parte della zona "D9" di mq 1.804) e particella 1543 (superficie catastale di mq 339 e superficie facente parte della zona "D9" di mq 393). Agli intestatari catastali di questi terreni è stata notificata, con raccomandata A.R., la richiesta di partecipazione all'iniziativa alla quale finora non vi è stato alcun riscontro. I proponenti però nel rispetto di quanto dettato dall'art. 48 delle N.T.A., nella proposta progettuale hanno tenuto conto e rispettato tutti gli interessi dei proprietari non partecipanti;

- detta proposta di Piano di Lottizzazione è attuativa della variante puntuale, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 44, in data 15-06-2018, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 18/83, con la quale le aree sono classificate come **Zona "D9" -Attrezzature private d'interesse generale** - per una superficie di mq 33.456;

- che detta proposta di Piano attuativo prevede la realizzazione di opere conformi alla Variante al PRG approvata ai sensi dell'art. 10 della L.R. 18/83, nel testo in vigore, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 15-06-2018, ed in particolare la realizzazione di opera suddivisa in 05 aree principali insediabili, oltre ad aree destinate a parcheggi pubblici, a percorsi ciclo-pedonali ed a viabilità carrabile pubblica, ed a tutte le opere di urbanizzazione necessarie nel rispetto degli indici e standard fissati, così come indicato nelle N.T.A. allegate al progetto;

- le opere di urbanizzazione concernono nella realizzazione della viabilità

principale interna al perimetro del Piano con le relative reti tecnologiche, la viabilità interna, i parcheggi pubblici, il verde pubblico, così come indicato nel progetto e che le parti dichiarano di conoscere integralmente;

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 02/08/2019, di approvazione del "*Piano di Lottizzazione ai fini della realizzazione di un complesso turistico – ricettivo – residenziale denominato Resort 1*", in esecuzione della volontà consiliare espressa negli atti sopra richiamati, è stata autorizzata la sottoscrizione della presente convenzione con il lottizzante proponente;

- che la presente Convenzione disciplina gli aspetti patrimoniali del rapporto tra la Pubblica Amministrazione ed il Lottizzante in relazione alle opere pubbliche da realizzare;

- il Lottizzante indica il Sig. Nicola Rosato, nato a Pescocostanzo, il 03/04/1948, C.F. RSTNCL48D03G493B , quale persona che avrà la facoltà di agire in nome e per conto di tutti i proprietari sopra indicati, dando perciò piena e liberatoria facoltà e procura di intervenire sui rapporti riferiti alla presente convenzione;

- con Determinazione dirigenziale del Settore III n. _____ del ____ / ____ / _____ è stato approvato lo schema del presente contratto.

Tutto ciò premesso, tra le parti come sopra costituite in virtù della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 02/08/2019, si conviene e stabilisce quanto appresso:

ART. 1 – PREMESSE ED OBBLIGHI GENERALI

1. Le premesse di cui al presente atto, ivi inclusi tutti i documenti amministrativi e tecnico progettuali richiamati nel presente atto sono ben noti alle parti che dichiarano reciprocamente di averne preso visione e di essere a conoscenza e di condividere i relativi contenuti. Tutti gli atti e documenti richiamati in convenzione sono considerati dalle parti elemento integrante e sostanziale

della convenzione, anche se non materialmente allegati.

2. Il lottizzante si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lui vincolante in solido fino al loro completo assolvimento, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

3. È esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo.

ART. 2 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

1. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono eseguite direttamente dal lottizzante, a propria cura e spese. Prima dell'inizio dei lavori il lottizzante deve trasmettere al Comune copia di tutti gli elaborati del piano attuativo, ivi compresa copia della presente convenzione sottoscritta in ogni sua parte, corredata da una relazione che dimostri, in via comparativa, il costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da eseguire a scomputo degli oneri di urbanizzazione, e gli oneri di urbanizzazione dovuti, calcolati sull'intera potenzialità edificatoria del comparto in base alle disposizioni e alle tariffe vigenti alla data dell'inizio dei lavori.

2. In particolare, le urbanizzazioni primarie e secondarie interne al lotto urbanistico restano, per convenzionamento, a totale carico del Lottizzante, che provvederà, nelle modalità previste dalla convenzione stessa, a suo totale carico economico ed a suo totale onere, alla loro realizzazione e successiva cessione gratuita in favore del Comune di Castel di Sangro.

3. Il Lottizzante quindi:

- si impegna a cedere gratuitamente le aree deputate ad urbanizzazioni primarie (viabilità, ecc) e a urbanizzazioni secondarie (Vpi Pp) così come indicate

dall'art. 4 della legge 29/09/1964, n. 847 e dall'art. 44 della legge 22/10/1971, n.

865.

4. In virtù della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 02/08/2019 si impegna a realizzare e cedere a titolo gratuito al Comune di Castel di Sangro le aree urbanizzate da destinarsi a viabilità, parcheggi e verde pubblico, con relative opere e pubblica illuminazione, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di piano attuativo, che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo dell'opera, a carico esclusivo del lottizzante.

5. Tali aree saranno cedute al Comune di Castel di Sangro, in forma gratuita, su semplice richiesta di quest'ultimo, e comunque entro e non oltre i termini di durata della presente convenzione che è fissata in anni 3 (tre) dalla data del presente contratto.

6. Il Lottizzante si impegna, a tal fine, ad assumere ogni onere conseguente alla rettifica dei confini e delle consistenze delle aree da cedere al Comune e da asservire all'uso pubblico, ivi inclusi eventuali frazionamenti catastali.

7. La potenzialità minima dei servizi, per l'intero Piano attuativo, dovrà essere verificata con apposito calcolo di dimensionamento degli stessi, sulla base del numero di abitanti equivalenti insediati.

8. Il lottizzante assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi, ivi compresi la realizzazione, il potenziamento o l'estensione delle dorsali, delle connessioni e delle attrezzature intermedie eventualmente occorrenti.

9. Le opere di urbanizzazione primaria nonché le opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui sopra, sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva, i

quali ne curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo tecnico e funzionale.

10. La manutenzione e la conservazione di dette aree e delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ancorché già cedute formalmente al Comune o già asservite all'uso pubblico, resta a carico del lottizzante fino all'approvazione del collaudo finale.

11. Fino all'approvazione del collaudo finale, il lottizzante deve curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino all'approvazione del collaudo finale, resta in capo al lottizzante ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le opere o le relative aree siano già state trasferite al Comune.

ART. 3 - OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive del lottizzante a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

- eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti come da cedere al Comune né da asservire all'uso pubblico, dal progetto esecutivo o dal planovolumetrico, da chiudere con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;
- passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;
- posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori, ai sensi delle vigenti

disposizioni (Legge Tognoli);

- verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
- illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
- allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.

2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente agli edifici e comunque prima della ultimazione di questi e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

3. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono eseguite in conformità ad un progetto a livello esecutivo, redatto da un progettista abilitato individuato dal lottizzante ed a sue spese.

4. Il progetto di cui sopra è corredato da un capitolato prestazionale e descrittivo che individui compiutamente le opere da realizzare, per quanto non desumibile direttamente dal progetto preliminare.

5. In ogni caso, prima dell'inizio dei lavori, la progettazione esecutiva delle opere convenzionate, è presentata al Comune per l'ottenimento dei relativi atti di assenso ed è approvata dal Comune con la procedura di cui all'articolo 3 del d.P.R. n. 380 del 2001. La progettazione esecutiva deve essere corredata dal verbale di verifica di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016 e, qualora sprovvista del verbale di verifica, questa è effettuata da tecnici individuati dal Comune e a spese del lottizzante.

ART. 4 – TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI CONTRATTUALI

1. Il Lottizzante, entro 30 giorni dalla data di stipula della Convenzione tra le

parti, comunicherà l'inizio dei lavori indicando il nominativo del direttore dei lavori stessi. Il termine entro il quale le opere previste nel progetto devono essere realizzate è fissato in tre anni dalla data della stipula della presente.

2. Qualora nel corso della esecuzione dei lavori intervengano fatti estranei alla volontà del Lottizzante che ritardano l'esecuzione delle opere, può essere concessa proroga del suddetto termine per non più di un anno. Resta inteso che verrà sottoscritta apposita polizza fideiussoria a garanzia della realizzazione di dette opere.

ART. 5 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. Il progetto esecutivo delle opere è a carico del Lottizzante e le stesse si intendono autorizzate sin dalla data di approvazione del relativo progetto urbanistico. Le reti tecnologiche necessarie e previste nella progettazione, anche ove realizzate da terzi già concessionari e/o gestori dei servizi sono incluse negli obblighi del lottizzante e quindi realizzate esclusivamente a sua spesa, con obbligo di trasferimento al Comune, unitamente a tutte le altre opere di urbanizzazione.

ART. 6 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria devono essere comunicati al Comune in sede di richiesta del titolo abilitativo alla loro esecuzione o di presentazione della Segnalazione certificata di inizio attività.
2. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria devono essere in possesso dei requisiti di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016 e s.m.i..
3. La direzione dei lavori è affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dai proponenti, comunicati al Comune con le modalità previste dal

d.P.R. n. 380 del 2001. L'onere per la direzione dei lavori è direttamente a carico del lottizzante.

4. Il Lottizzante deve comunicare la data di ultimazione dei lavori, allegando l'attestazione di regolare esecuzione dei lavori, nonché gli altri documenti richiesti dalle leggi e dai regolamenti in vigore. Il Comune compie le operazioni di verifica entro tre mesi dalla data di ricevimento delle comunicazioni.

ART. 7 - IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DELLA CONVENZIONE

1. Il lottizzante garantisce l'impegno che assume con la presente convenzione mediante polizza fideiussoria per importo corrispondente al valore delle opere spettanti. In particolare, a garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il lottizzante presenta adeguata garanzia finanziaria per un importo pari al 100% (cento per cento) del valore complessivo delle obbligazioni assunte che, comprensive di oneri accessori, ammontano a complessivi € 413.181,15 (diconsi euro quattrocentotredicimilacentottantuno e centesimi quindici), come risulta dal quadro economico integrante il progetto urbanistico, mediante polizza assicurativa n. _____ Rep. _____ in data / / emessa da _____ con sede in _____, Via _____, n. _____, per euro 413.181,15 (diconsi euro quattrocentotredicimilacentottantuno e centesimi quindici) con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune (Allegato "A").

2. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso;

tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei proponenti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previa collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

3. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta del lottizzante, quando abbia assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa, debitamente quietanzati.

4. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i proponenti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

5. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, connesse all'attuazione della convenzione, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti alla stessa che arrecano pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto *iure privatorum*.

6. La garanzia si estingue per il 90,00% (novanta per cento) del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole; si estingue per la parte rimanente

una volta ultimati tutti gli interventi edilizi sui lotti del lottizzante o suoi aventi causa a qualsiasi titolo, e comunque trascorsi 5 (cinque) anni dal predetto collaudo favorevole. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni patiti o emergenti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del lottizzante.

7. L'importo a garanzia, deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; la documentazione dovrà avere carattere probatorio ed essere fiscalmente verificabile, mediante fatturazione e tracciabilità bancaria dei pagamenti, nonché mediante esibizione dei documenti attestanti la regolarità contributiva dei lavoratori impiegati nella realizzazione delle opere. Qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, lo scomputo degli oneri di urbanizzazione sarà limitato al costo documentato e non a quello preventivato o garantito. Qualora tale costo documentato sia inferiore a quello determinato con deliberazione comunale, entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

ART. 8 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione il lottizzante può presentare le domande per ottenere i permessi di costruire o le SCIA per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici, nonché al piano attuativo, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.
2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle segnalazioni certificate di inizio attività, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. n.

380 del 2001, che è sempre e comunque dovuto e non è oggetto di convenzionamento e/o scomputo in alcun modo.

ART. 9 - CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione, una volta esperiti senza esito tutti i tentativi di soluzione amichevole, sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per l'Abruzzo, sede di L'Aquila.

2. La risoluzione delle controversie di natura contrattuale, che dovessero eventualmente sorgere tra l'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione nell'esecuzione del contratto, è disciplinata dal relativo capitolato speciale d'appalto.

3. In deroga a quanto previsto ai precedenti commi, qualora la controversia attenga a diritti soggettivi, la competenza è devoluta ad un collegio arbitrale, ai sensi dell'articolo 12 del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104.

ART. 10 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e il lottizzante, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti che lo compongono, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione della Variante Urbanistica, nonché nell'addeberazione di approvazione del Piano di lottizzazione, e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla presente convenzione ad eccezione del computo metrico che viene allegato sotto la lettera "B".

2. Per tutta la durata della convenzione il lottizzante si obbliga a fornire

gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di 5 copie degli elaborati del progetto di piano attuativo, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

ART. 11 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del lottizzante.

ART. 12 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il lottizzante rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. Il Lottizzante autorizza fin da ora il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente, affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (*Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni urbanistiche*) per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di

cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Art. 13. DOMICILIO DEI LOTTIZZANTI

1.A tutti gli effetti della presente convenzione, i Lottizzanti" eleggono domicilio presso la residenza comunale.

Art. 14. INFORMATIVA IN MATERIA DI TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1.Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016, i dati forniti dai Lottizzanti sono raccolti e trattati esclusivamente ai fini della gestione del rapporto scaturente dal presente contratto.=====

Art. 15. ALLEGATI AL CONTRATTO

1.Formano parte integrante e sostanziale del presente contratto i seguenti documenti, anche se non materialmente allegati allo stesso, conservati presso il Comune:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 02/08/2019;
- gli elaborati del Piano di lottizzazione come sopra approvati, firmati dal Lottizzante e dal progettista, e documenti raccolti nel fascicolo istruttorio depositato presso l'Ufficio I – Settore III;
- la Polizza cauzionale n. _____ del __/__/____ (Allegato "A");
- il computo metrico delle opere di urbanizzazione (Allegato "B").

ART. 16 – CLAUSOLE FINALI

1. Per quanto non previsto si rinvia al D.P.R. n. 380/2001 e al Codice dei contratti pubblici, in quanto compatibile.

2. Ai sensi dell'art. 21, legge n. 55/1990, le Parti si danno reciprocamente atto che non sussistono le incapacità previste dall'art. 32-quater del codice penale.

3. Il Lottizzante dichiara espressamente di poter contrarre con la pubblica amministrazione.

4. Agli effetti dell'iscrizione di quest'atto a repertorio del Segretario Generale, il Lottizzante dichiara che il valore del presente atto è di € 413.181,15 (diconsi euro quattrocentotredicimilacentottantuno e centesimi quindici), desunto dal preventivo di spesa – computo metrico delle opere di urbanizzazione da realizzare.

E richiesto, io Segretario Generale rogante, ho ricevuto il presente atto, scritto da persona di mia fiducia, sotto la mia diretta sorveglianza, su n. ____ (_____) facciate, comprese le firme. Il presente contratto viene da me letto alle parti contraenti che, riconosciutolo conforme alla loro volontà, insieme con me ed alla mia presenza e vista lo sottoscrivono.

Il Comune

Comune di Castel di Sangro

Il Responsabile del Settore III – arch. Paolo Di Guglielmo _____

I Lottizzanti

Nicola Rosato – Società R.M. S.r.l. _____

Orsini Alfonso _____

L'Ufficiale rogante

Il Segretario Comunale - dott.ssa Marisa D'Amico _____

La presente determinazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio On-Line sul sito istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi, a norma dell'art.32, comma 1, della Legge 18/06/2009, n.69.

Castel di Sangro, lì 08/02/2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

F.to Davide D'ALOISIO

Per copia conforme all'originale

Castel di Sangro, lì 08/02/2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Paolo DI GUGLIELMO
