

Repertorio n.

Raccolta n.

COMUNE DI MONOPOLI

PROPOSTA SCHEMA DI CONVENZIONE

DI ATTUAZIONE DELL'ACCORDO EX ART. 11 L. N.

241/1990 E S.M.I. DEL 22.06.2015

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno in ... , via n. ..., ove richiesto

Dinanzi a me , notaio in iscritto al collegio notarile del distretto di

sono comparsi

- dott. D'ONGHIA Amedeo, ingegnere, nato a il giorno , nella sua qualità di Dirigente Responsabile dell'area IV "Edilizia Privata, Urbanistica e Ambiente" del Comune di Monopoli, il quale dichiara di intervenire al presente atto in virtù dei poteri derivatigli dall'art. 107 e seguenti del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, per dare esecuzione alle seguenti delibere della Giunta Comunale/Consiglio Comunale:

G.C n°55 del 1/04/2015, nonché dello Statuto del Comune di Monopoli

n. ... del e n. ... del , esecutive a norma di legge che in copia si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "... " e "... ";

e

- CORBACIO Vincenzo, nato a Monopoli (BA) il 9 settembre 1963 e residente a Mozzo (Bergamo) in via Don Grassi n. 3, codice fiscale CRB VCN 63P09 F376H, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni e di intervenire al presente atto sia in proprio che in nome e per conto, e quindi in rappresentanza, delle signore:

* CORBACIO Vincenza, nata a Monopoli (BA) il 10 ottobre 1959 ed ivi residente in Contrada Antonelli n. 576/D, codice fiscale CRB VCN 59R50 F376B, la quale, in persona del suo rappresentante, dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

* CORBACIO Giulia, nata a Monopoli (BA) il 7 gennaio 1958 ed ivi residente in via Gaspare Farulla n. 18, codice fiscale CRB GLI 58A47 F376N, la quale, in persona del suo rappresentante, dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni;

* CORBACIO Giustina, nata a Monopoli (BA) il 15 ottobre 1961 ed ivi residente in via Padre Pietro Manghisi n. 48, codice fiscale CRB GTN 61R55 F376B, la quale, in persona del suo

rappresentante, dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni;

* CORBACIO Maria Donata, nata a Monopoli (BA) il giorno 1 gennaio 1966 ed ivi residente in via V. Cuoco n. 42, codice fiscale CRB MDN 66A41 F376K, la quale, in persona del suo rappresentante, dichiara di essere legalmente separata;

* CORBACIO Palma, nata a Monopoli (BA) il 7 giugno 1968 ed ivi residente in via Nino Bixio n. 278, codice fiscale CRB PLM 68H47 F376S, la quale, in persona del suo rappresentante, dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

* CORBACIO Caterina, nata a Monopoli (BA) il 10 gennaio 1953 ed ivi residente in via Arenazza n. 6, codice fiscale CRB CRN 53A50 F376Y, la quale, in persona del suo rappresentante, dichiara di non essere legata da vincolo matrimoniale, autorizzato in forza di procura speciale a rogito Notaio Patricia Rotondo di Monopoli in data 29 maggio 2015, repertorio n. 93, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera " ";

- CORBACIO Angelo, nato a Napoli il 27 marzo 1962 e residente a Monopoli (BA) in via Marsala n. 67, codice fiscale CRB NGL 62C27 F839U, il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni

e di intervenire al presente atto sia in proprio che in nome e per conto, e quindi in rappresentanza, dei signori:

* CARVISIGLIA Domenica, nata a Pozzuoli (NA) il 3 maggio 1938 e residente a Monopoli (BA) in via Marsala n. 67, codice fiscale CRV DNC 38E43 G964E, la quale, in persona del suo rappresentante, dichiara di non essere legata da vincolo matrimoniale;

* CORBACIO Vincenzo, nato a Napoli il 2 dicembre 1959 e residente a Monopoli (BA) in via Baione n. 64, codice fiscale CRB VCN 59T02 F839U, il quale, in persona del suo rappresentante, dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

* CORBACIO Pasquale, nato a Monopoli (BA) il 24 aprile 1966 ed ivi residente in via Tommaso Avezzano Comes n. 43, codice fiscale CRB PQL 66D24 F376X, il quale, in persona del suo rappresentante, dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

* CORBACIO Caterina, nata a Monopoli (BA) il giorno 1 aprile 1969 ed ivi residente in via Marsala n. 67, codice fiscale

CRB CRN 69D41 F376K, la quale, in persona del suo rappresentante, dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni,

autorizzato in forza di procura speciale a rogito Notaio Patricia Rotondo di Monopoli in data 03 giugno 2015, repertorio n. 94, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera " ";

- LABBATE Francesco, nato a Monopoli (BA) il 12 dicembre 1977 ed ivi residente in Contrada Mozzo n. 516, codice fiscale LBB FNC 77T12 F376G, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma in nome e per conto, e quindi in rappresentanza, dei signori:

* CORBACIO Vincenzo, nato a Monopoli (BA) il 6 maggio 1954 ed ivi residente in via Marsala n. 67, codice fiscale CRB VCN 54E06 F376G, il quale, in persona del suo rappresentante, dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

* CORBACIO Maria, nata a Monopoli (BA) il giorno 1 agosto 1960 ed ivi residente in via Marsala n. 102, codice fiscale CRB MRA 60M41 F376J, la quale, in persona del suo rappresentante, dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni;

* CORBACIO Caterina, nata a Monopoli (BA) il 10 marzo 1957 ed ivi residente in via Umberto I n. 68, codice fiscale CRB CRN 57C50 F376G, la quale, in persona del suo rappresentante, dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni,

autorizzato in forza di procura speciale a rogito Notaio Patricia Rotondo di Monopoli in data 05 giugno 2015, repertorio n. 98, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera " ";

- ANDRETTA Umberto, nato a Monopoli (BA) il 18 aprile 1990 ed ivi residente in Contrada Cacaveccia n. 246, codice fiscale NDR MRT 90D18 F376W, il quale dichiara di essere celibe e di intervenire al presente atto sia in proprio che in nome e per conto, e quindi in rappresentanza, dei signori:

* ANDRETTA Pietro, nato a Monopoli (BA) il 4 febbraio 1958 ed ivi residente in Contrada Macchia di Monte n. 319, codice fiscale NDR PTR 58B04 F376L, il quale, in persona del suo rappresentante, dichiara di non essere legato da vincolo matrimoniale;

* ANDRETTA Mauro, nato a Monopoli (BA) il 21 settembre 1988

ed ivi residente in Contrada Macchia di Monte n. 319, codice fiscale NDR MRA 88P21 F376N, il quale, in persona del suo rappresentante, dichiara di essere celibe, autorizzato in forza di procura speciale a rogito Notaio Patricia Rotondo di Monopoli in data 10 giugno 2015, repertorio n. 100, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera " ";

- TAURO Luigia, nata a Monopoli (BA) il 15 giugno 1962 ed ivi residente in via Marsala n. 67, codice fiscale TRA LGU 62H55 F376I, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma in nome e per conto, e quindi in rappresentanza, della signora:

* CORBACIO Palma, nata a Monopoli (BA) il 17 giugno 1934 ed ivi residente in Corso Umberto I n. 88, codice fiscale CRB PLM 34H57 F376H, la quale, in persona del suo rappresentante, dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni,

autorizzata in forza di procura speciale a rogito Notaio Patricia Rotondo di Monopoli in data 15 giugno 2015, repertorio n. 103, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera " ";

- CORBACIO Caterina, nata a Monopoli (BA) il 14 agosto 1969 ed ivi residente in contrada Impalata n. 474/D, codice fiscale CRB CRN 69M54 F376F, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma in nome e per conto, e quindi in rappresentanza, del signor:

* CORBACIO Francesco, nato a Monopoli (BA) il 15 giugno 1930 ed ivi residente in via Marsala n. 82, codice fiscale CRB FNC 30H15 F376R, il quale, in persona del suo rappresentante, dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni,

autorizzata in forza di procura speciale a rogito Notaio Patricia Rotondo di Monopoli in data 16 giugno 2015, repertorio n. 104, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera " ".

Le parti, in proprio e come sopra rappresentate, premettono di ritenere e considerare rilevanti i seguenti aspetti ai fini della pattuizione.

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale

PREMETTONO

1. I signori Corbacio Vincenzo (nato a Monopoli il 9 settembre 1963), Corbacio Vincenza, Corbacio Giulia, Corbacio Giustina, Corbacio Maria Donata, Corbacio Palma (nata a Monopoli il 7 giugno 1968), Corbacio Caterina (nata a Monopoli il 10 gennaio 1953), ciascuno per la quota di 9/360 (nove trecentosessantesimi), Corbacio Angelo, Corbacio Vincenzo (nato a Napoli il 2 dicembre 1959), Corbacio Pasquale, Corbacio Caterina (nata a Monopoli il giorno 1 aprile 1969), ciascuno per la quota di 12/360 (dodici trecentosessantesimi), Carvisiglia Domenica, Corbacio Vincenzo (nato a Monopoli il 6 maggio 1954), Corbacio Maria, Corbacio Caterina (nata a Monopoli il 10 marzo 1957), ciascuno per la quota di 24/360 (ventiquattro trecentosessantesimi), Andretta Umberto, Andretta Pietro, Andretta Mauro, ciascuno per la quota di 3/360 (tre trecentosessantesimi), Corbacio Palma (nata a Monopoli il 17 giugno 1934) e Corbacio Francesco, ciascuno per la quota di 72/360 (settantadue trecentosessantesimi), sono comproprietari di distinte aree censite al catasto del Comune di Monopoli, foglio 11, p.tc 1834, p.tc 2596 - p.tc 6340 e p.tc 6339.
2. In data 10.02.2012, acclarata al protocollo comunale al n. 8179, i proprietari delle aree in oggetto, in catasto censite al foglio n. 11, particelle n. 2596, 1834, 6339 e 6340 (ex p.lla 6275, già p.lla 725 parte), hanno presentato una proposta di sistemazione urbanistica ed edilizia delle aree di cui innanzi. Tale proposta è stata successivamente integrata con nota del 24.05.2012 assunta al protocollo dell'Ente sotto il n. 29174.
3. La proposta progettuale presentata dagli eredi Corbacio prevede, oltre che la realizzazione di abitazioni per edilizia residenziale privata, anche la realizzazione diretta da parte loro - nel rispetto delle norme sull'evidenza pubblica - di un parcheggio pluripiano.
4. La Giunta Comunale, con Deliberazione n. 155/2012 del 10.09.2012, nelle more dell'iter giurisdizionale dinanzi al TAR relativamente ai tre ricorsi, ha ritenuto di interesse pubblico la proposta di urbanizzazione delle aree (realizzazione di parcheggio ed edilizia a valenza residenziale) e, all'uopo, ha dato mandato agli uffici urbanistici di predisporre una scheda di valutazione

dell'opera sotto il profilo della pubblica utilità, rispetto alle destinazioni urbanistiche da adottare.

5. Con successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 191 del 14.11.2012, l'Esecutivo dell'Ente, nel dar seguito alla precedente dichiarazione di pubblico interesse, ha approvato il "Piano dei Servizi", quale strumento finalizzato alla gestione del PUG. Detto strumento alla tav. 2 intitolata "La nuova città pubblica. Contesti per servizi di nuovo impianto in ambito urbano. Individuazione di aree pubbliche (70% St) e private (30% St)", riporta per le aree in fregio alla via Marconi, di proprietà dei sig.ri Corbacio, la dicitura "proposta di realizzazione di parcheggio pluripiano in via G. Marconi". Lo stesso strumento, alla tav. 3 intitolata "La nuova città pubblica in ambito urbano. Contesti consolidati e contesti per servizi di nuovo impianto in ambito urbano" ed alla tav. 3.1 intitolata "La nuova città pubblica in ambito urbano. Contesti consolidati e contesti per servizi di nuovo impianto nel centro storico e quartiere murattiano (Zona i)" definisce le aree in fregio alla via Marconi "S7 - Parcheggi".
6. Una ipotesi di infrastrutturazione a mezzo realizzazione di autosilo (parcheggio pubblico pluripiano) è stata già sottoposta (nelle linee generali) al vaglio della Autorità di Bacino per la Puglia in ragione della sua prossimità al tratto interrato terminale della Lama Belvedere noto come "Canale Ferraricchio". L'esito della valutazione preliminare è stato favorevole alla realizzazione del parcheggio, come risulta dal parere favorevole emesso dalla Autorità di Bacino con la propria nota prot. 15035 del 19.12.2012.
7. I competenti uffici comunali, già in data 14.01.2013, hanno rassegnato all'Amministrazione una serie di valutazioni che definivano diverse condizioni di equilibrio per l'esecuzione di una iniziativa privata che, in forza di varie ipotesi di destinazione urbanistica introduceva, seppur in via parametrica, caratteristiche dimensionali e prestazionali dell'opera a realizzarsi con funzioni di parcheggio.
8. La proposta degli eredi Corbacio, nelle more dei contenziosi, è stata oggetto di valutazione onde pervenire ad una ipotesi conciliativa, in relazione agli

aspetti meramente urbanistici, finalizzata all'assegnazione per le aree di cui trattasi di una destinazione urbanistica che superi il rinvio "dinamico" dell'art. 30/P delle NTA del PUG.

9. Con deliberazione di Giunta Comunale n. 38 del 28.02.2014, l'Esecutivo ha manifestato la volontà di realizzare un parcheggio pluripiano nell'area a ridosso della linea ferroviaria in prossimità di Via Guglielmo Marconi e di Corso Umberto ed ha deliberato, tra gli indirizzi della Amministrazione, di porre in essere un sistema coordinato di iniziative pubbliche e private per la realizzazione di spazi da destinare a parcheggi ed in particolare: Area a ridosso della linea ferroviaria in prossimità di via Guglielmo Marconi e di Corso Umberto ed adiacente alla linea ferroviaria attraverso la realizzazione di un autosilo multipiano pubblico-privato", allo scopo di "perseguire un programma di miglioramento del sistema della mobilità urbana anche attraverso la riduzione del numero di veicoli circolanti nel centro cittadino "Murattiano" per il tramite della realizzazione di un efficace sistema di parcheggi secondo le indicazioni contenute nel "PUM di area vasta".(cfr. p.to 1 sub c delle premesse del provvedimento n. 38/2014).

10. Con la nota del 27.03.2014 prot n. 17068, alla luce delle predette determinazioni della Giunta Comunale, i signori Corbacio-Cavisiglia, tra cui i due ricorrenti, comproprietari delle aree portate in catasto al fg 11 particelle nn. 6339 e 6340 (ex p.lla 6275, già p.lla 725 parte) - 2596 e 1834, hanno inoltrato alla Amministrazione comunale una proposta che prevede una ipotesi di definizione urbanistica per le aree di cui trattasi, caratterizzata dalla tipizzazione a "contesti per servizi di nuovo impianto", con disciplina analoga a quella di cui all'art. 27/P NTA PUG ancorchè necessitante di una ulteriore prescrizione specifica n.7 che preveda specificatamente:

1. Indice di fabbricabilità $e = 4560\text{mq}/5077 \text{ mq} = 0,90$ circa mq/mq;
2. Realizzazione di residenziale per Sul 3520 mq;
3. Realizzazione di commerciale per Sul 1040 mq;
4. Realizzazione di superfici di parcheggio per 1170 mq

per livello, organizzate su quattro livelli da cedere al Comune di Monopoli.

11. A fronte della possibilità di realizzazione di volumetrie a destinazione residenziale nelle aree "a monte" (fg. 11, p.lle 1834 e 2596), i comproprietari Corbacio-Carvisiglia-Andretta intendono corrispondere la realizzazione di un parcheggio pluripiano con superficie di parcheggio pari a $1170 \text{ mq} \times 4 = 4680 \text{ mq}$ da cedere alla Amministrazione, oltre che cessione di locale di superficie non inferiore a 50 mq al piano terra dell'autosilo finalizzato alla gestione dello stesso
12. La superficie a parcheggio "fuori terra" che il proponente si impegna a cedere all'Amministrazione (a fronte della destinazione residenziale delle aree più a monte che restano di proprietà privata), con la sua estensione assolve alle seguenti funzioni:
 1. Realizzazione di un'opera pubblica per una superficie pari a 1030,15 mq, relativa all'incremento del valore di SUL corrispondente all'edificazione residenziale richiesta con la proposta di accordo. La quantificazione dell'opera pubblica a farsi viene effettuata in via analogica sulla base delle regole di cui all' art. 27.07/P delle NTA del PUG. La proposta è quindi quella di cedere alla Amministrazione un'opera pubblica il cui valore corrisponde - secondo i criteri già fissati dal PUG per le compensazioni urbanistiche - al surplus di edificazione rispetto all'indice assunto come base per le aree prive di destinazione specifica (indice $i = 0,15 \text{ mq/mq}$);
 2. Dotazione di standard P2 corrispondenti alle superfici residenziali e commerciali a farsi che restano private (secondo le aliquote rispettivamente 0,10 mq/mq e 0,80 mq/mq) per un totale complessivo di 1184 mq;
 3. Cessione in favore della Amministrazione di ulteriori aree in qualità di equivalente della metà della quota parte della superficie di intervento priva di destinazione specifica (al netto, cioè, delle altre parti in proprietà già a destinazione "consolidato ad alta o media densità") pari a $4759 \text{ mq}/2 = 2538,50 \text{ mq}$;
 4. Cessione in favore della Amministrazione di uno spazio delle dimensioni di 50 mq al livello terra (corrispondente alla destinazione d'uso commerciale)

quale spazio a servizio e per la gestione del parcheggio pubblico pluripiano.

In sintesi, la somma complessiva per le aree da cedere a parcheggio corrisponde dunque a:

- a) 1031 (opera pubblica) + 1184 (P2) + 2380 (50% Sup. priva di destinazione specifica) mq = 4595 mq;
- b) quella complessivamente ceduta nella proposta corrisponde a 4680 mq (superiore a 4595 mq), cui devono aggiungersi i 50 mq a livello "zero" quali spazi nella disponibilità della Amministrazione con destinazione commerciale.

13. La proposta presentata dai comproprietari Corbacio-Carvisiglia in data 27.3.2014, in merito all'equilibrio "interesse economico pubblico/ privato", è sostenibile.

14. La definizione delle aree a cedersi quale contro prestazione del diritto ad edificare è risultata coerente con tutti i principi già cristallizzati nelle NTA del PUG e riferibili all'istituto della "compensazione urbanistica".

15. Firma accordo transattivo ex art. 11 l. n. 241/1990 e s.m.i. del 22.06.2015.

16. La proposta dei Sigg. Corbacio si sostanzia nei seguenti elaborati crittografici:

- Relazione tecnico illustrativa con quadro economico.
- Studio di fattibilità ambientale;
- Computo metrico estimativo;
- Prime indicazioni stesura PSC;
- Studio Geologico;
- Tav. 1: Planimetria e stralci;
- Tav. 2: Stralci PPTR;
- Tav. 3: Planimetria generale;
- Tav. 4: Pianta Piano Tipo, Terra, Primo e Secondo Interrato;
- Tav. 5: Pianta Piano Copertura;
- Tav. 6: Sezione, Prospetti e Simulazione 3 D.

Tutto ciò premesso

da formare parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente convenzione, tra le parti, come sopra costituite, si conviene e stipula quanto segue:

Articolo 1

PRESA D'ATTO

Il Comune di Monopoli, in forza dell'accordo del 22.06.2015 ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990:

- ha approvato con Delibera di Consiglio Comunale n..... del..... il progetto preliminare per la realizzazione di parcheggio multipiano da realizzarsi sull'area individuata in catasto al foglio 11 p.lle 6339 e 6340, composto da due piani interrati destinati a box auto e depositi di proprietà privata, un piano terra destinato a locale commerciale di proprietà privata (che ospita anche un locale pubblico di superficie non inferiore a 50 mq finalizzato alla gestione del parcheggio) ed ulteriori tre livelli fuori terra, oltre al lastrico solare, destinati a parcheggio auto di proprietà pubblica;
- ha adottato la ritipizzazione delle aree di proprietà Corbacio-Carvisiglia-Andretta in "contesti per servizi di nuovo impianto", con disciplina analoga a quella di cui all'art. 27/P NTA PUG ancorchè necessitante di una ulteriore prescrizione specifica che preveda specificatamente:
 1. Indice di fabbricabilità = 0,90 circa mq/mq;
 2. Realizzazione di residenziale per Sul 3520 mq;
 3. Realizzazione di commerciale per Sul 1040 mq;
 4. Realizzazione di superfici di parcheggio per 1170 mq per livello, organizzate su quattro livelli da cedere al Comune di Monopoli, oltre che locale di superficie non inferiore a 50 mq finalizzato alla gestione del parcheggio.

Articolo 2

..... CESSIONI AL COMUNE OPERA PUBBLICA

I Sigg. Corbacio (o loro aventi causa), in relazione alla presente convenzione, si impegnano, in attuazione della stessa, alla realizzazione a loro cura e spese e cessione, dell'opera pubblica prevista negli elaborati scrittografici allegati costituita da parcheggio pluripiano con superficie di parcheggio pari a $1170 \text{ mq} \times 4 = 4680 \text{ mq}$, oltre locale di superficie non inferiore a 50 mq al piano terra dell'autosilo finalizzato alla gestione dello stesso, che assolve alle seguenti funzioni:

1. Realizzazione di un'opera pubblica per una superficie pari a 1030,15 mq, relativa all'incremento del valore di

SUL corrisponente all'edificazione residenziale richiesta con la proposta di accordo. La quantificazione dell'opera pubblica a farsi viene effettuata in via analogica sulla base delle regole di cui all'art. 27.07/P delle NTA del PUG. La proposta è quindi quella di cedere alla Amministrazione un'opera pubblica il cui valore corrisponda - secondo i criteri già fissati dal PUG per le compensazioni urbanistiche - al surplus di edificazione rispetto all'indice assunto come base per le aree prive di destinazione specifica (indice $i = 0,15$ mq/mq);

2. Dotazione di standard P2 corrispondenti alle superfici residenziali e commerciali di proprietà privata a farsi (secondo le aliquote rispettivamente $0,10$ mq/mq e $0,80$ mq/mq) per un totale complessivo di 1184 mq;
3. Cessione in favore della Amministrazione di ulteriori aree in qualità di equivalente della metà della quota parte della superficie di intervento priva di destinazione specifica (al netto, cioè, delle altre parti in proprietà già a destinazione "consolidato ad alta o media densità") pari a 4759 mq/2 = $2538,50$ mq;

La superficie complessiva per le aree da cedere a parcheggio corrisponde a: mq 1031 (opera pubblica) + mq 1184 (P2) + mq 2380 (50% Sup. priva di destinazione specifica) mq = 4595 mq; quella complessivamente ceduta nella proposta corrisponde a 4680 mq (superiore a 4595 mq), cui devono aggiungersi i 50 mq a livello "zero" quali spazi nella disponibilità dell'Amministrazione con destinazione commerciale.

La cessione all'Amministrazione dell'opera pubblica e dell'area è da considerarsi quale contropartita per la tipizzazione dell'area a contesto per servizi di nuovo impianto (con NTA di nuova formulazione) ed il cui valore dei beni ceduti prescinde dagli effettivi indici di SUL realizzabile.

Il costo complessivo delle opere a farsi e da cedere in proprietà della amministrazione è superiore ad Euro $2.200.000$ come risultante dal quadro economico allegato alla relazione tecnico illustrativa del progetto preliminare.

Il parcheggio multipiano dovrà essere completata entro ventiquattro mesi dal rilascio del relativo P.d.C. e comunque prima dell'ultimazione dei lavori degli interventi di edilizia privata. Il rilascio del certificato di agibilità

dell'opera pubblica è condizione necessaria per il rilascio del certificato di agibilità per gli interventi di edilizia privata salvo cause di forza maggiore e cause che non dipendono dalla volontà degli eredi Corbacio o loro aventi causa.

Trattandosi di opera ricompresa nelle opere di urbanizzazione secondaria a realizzarsi da privati, l'appalto della stessa seguirà la procedura prevista per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 163/06 e s.m.i., inoltre così come precisato nella determina dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture n. 7 del 16.7.2009 si precisa che:

- la funzione di stazione appaltante è in capo al privato titolare del P.d.C. ovvero agli eredi Corbacio o loro aventi causa;
- gli eventuali risparmi di spesa rimangono nella disponibilità della stazione appaltante privata, così come eventuali costi aggiuntivi sono a carico dello stesso privato;

il collaudo, come già affermato nella determina n. 2 del 25.2.2009 dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, costituisce attività propria della stazione appaltante e, quindi, del soggetto privato titolare del P.d.C., ferma restando la funzione di vigilanza da parte dell'amministrazione che va esplicitata nell'approvazione degli atti di collaudo.

Articolo 3

...INTERVENTI EDILIZI PRIVATI...

Gli eredi Corbacio o loro aventi causa potranno quindi realizzare:

- sulle aree situate a monte della linea ferroviaria. (fg. 11, p.lle 1834 e 2596 - intersezione tra via Sant'Anna e via Marsala), volumetrie a destinazione residenziale-commerciale e/o terziarie, per 3520 mq con funzioni residenziali (U 1/1) oltre uno o due livelli di box interrati;
- - sulle aree situate a valle della linea ferroviaria (fg. 11 p.lle 6339 e 6340 - lungo la via Marsala) 1040 mq. di superficie con funzioni commerciali e/o terziarie (U 2/1; U 2/2; U3/1 e U 3/2) localizzate al piano terra

dell'autosilo, oltre due livelli interrati destinati a parcheggi.

Tutto per complessivi mq 4560 di Sul, (oltre il parcheggio pubblico fuori terra) su un'area di superficie complessiva di 5.077 mq.

Articolo 4

..... OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Gli eredi Corbacio o loro aventi causa, in relazione alla presente convenzione, si impegnano, in attuazione della stessa, alla realizzazione, a loro cura e spese, delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di parcheggio, reti fognante, idrica, telefonica, gas metano, elettrica e di pubblica illuminazione) previste negli elaborati scrittografici che saranno allegati al PUE relativo alla realizzazione del parcheggio multipiano e della palazzina destinata a civile abitazione, nonché alla cessione delle medesime unitamente alle relative aree, senza corrispettivo, al Comune di Monopoli.

Gli eredi Corbacio o loro aventi causa, si impegnano ad eseguire le dette opere contemporaneamente alla realizzazione di ciascun lotto.

Saranno a carico degli eredi Corbacio o loro aventi causa, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strade, nonché la manutenzione ed esercizio dei servizi anzidetti, sino alla data di consegna al Comune delle dette opere che avverrà, a semplice richiesta della parte più diligente, dopo la loro ultimazione ed esecuzione del collaudo tecnico amministrativo con esito positivo e comunque entro e non oltre 60 giorni dalla data del collaudo stesso.

A garanzia degli obblighi precisati al presente articolo gli eredi Corbacio o loro aventi causa, si obbligano ad offrire una Polizza Fideiussoria come per Legge.

Qualora gli eredi Corbacio o loro aventi causa, non abbiano provveduto alla esecuzione di tutte le opere suindicate nei termini stabiliti, il Comune di Monopoli si sostituirà nell'esecuzione delle medesime, utilizzando la copertura assicurativa. In tal caso, comunque, il Comune dovrà mettere gli eredi Corbacio o loro aventi causa, in mora con un preavviso non inferiore a mesi sei.

Articolo 5

..... OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Gli eredi Corbacio o loro aventi causa, in relazione alla presente convenzione, si impegnano, in attuazione della stessa, alla realizzazione, a loro cura e spese, delle opere di urbanizzazione secondaria previste negli elaborati scrittografici che saranno allegati al PUE relativo alla realizzazione del parcheggio multipiano e della palazzina destinata a civile abitazione, nonché alla cessione delle medesime unitamente alle relative aree, senza corrispettivo, al Comune di Monopoli.

Gli eredi Corbacio o loro aventi causa, si impegnano ad eseguire le dette opere contemporaneamente alla realizzazione di ciascun lotto.

Sarà a carico degli eredi Corbacio o loro aventi causa, la manutenzione ordinaria e straordinaria del Parcheggio Pluripiano, sino alla data di consegna al Comune delle dette opere che avverrà, a semplice richiesta della parte più diligente, dopo la loro ultimazione ed esecuzione del collaudo tecnico amministrativo con esito positivo e comunque entro e non oltre 60 giorni dalla data del collaudo stesso.

A garanzia degli obblighi precisati al presente articolo gli eredi Corbacio o loro aventi causa, si obbligano ad offrire una Polizza Fideiussoria come per Legge.

Qualora gli eredi Corbacio o loro aventi causa, non abbiano provveduto alla esecuzione di tutte le opere suindicate nei termini stabiliti, il Comune di Monopoli si sostituirà nell'esecuzione delle medesime, utilizzando la copertura assicurativa. In tal caso, comunque, il Comune dovrà mettere gli eredi Corbacio o loro aventi causa, in mora con un preavviso non inferiore a mesi sei.

Articolo 6

ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE

Prima del rilascio dei singoli permessi di costruire ovvero di titolo equipollente previsto dalla legge, è dovuta:

a) Per gli oneri correlati al contributo per oneri di urbanizzazione primaria (art.16 del DPR 380/01):

La differenza tra gli oneri di urbanizzazione primaria calcolati, quale contributo ai sensi dell'art.16 del DPR 380/01, all'atto del rilascio del permesso di costruire e, in proporzione alla SUL concessa, il costo delle opere di urbanizzazione primaria previste nel P.U.E., quale

risultante dal quadro economico del progetto esecutivo approvato con determina dirigenziale dell'A.O. III n..... del..... - **se positiva** - andrà versata al Comune secondo le modalità in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire.

b) Per gli oneri correlati al contributo per oneri di urbanizzazione secondaria (art.16 del DPR 380/01):

La differenza tra gli oneri di urbanizzazione secondaria calcolati, quale contributo ai sensi dell'art.16 del DPR 380/01, all'atto del rilascio del permesso di costruire **e, in proporzione alla SUL concessa, il costo delle opere di urbanizzazione secondaria previste nel P.U.E.,** quale risultante dal quadro economico del progetto esecutivo approvato con determina dirigenziale dell'A.O.III n..... del..... - **se positiva** - andrà versata al Comune secondo le modalità in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire.

c) il contributo di cui all'art.16 del DPR 06/06/01 n.380 relativo al costo di costruzione, da versarsi con le modalità e garanzie in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire.

Articolo 7

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE DEGLI EDIFICI

I costruendi edifici corrisponderanno per dimensione di massimo ingombro, numero dei piani e Superficie Utile Lorda alle indicazioni contenute nelle planimetrie e negli altri elaborati grafici costituenti il Piano Urbanistico Esecutivo nei limiti di cui alle norme tecniche di attuazione del piano stesso.

Alle ubicazioni, dimensioni, altezze e volumi dei fabbricati, in sede di richiesta del permesso di costruire, potranno essere apportate variazioni che non incidono in maniera significativa sui parametri urbanistici che connotano il P.U.E. in dipendenza della morfologia e costituzione geologica del suolo, della tipologia e distribuzione degli alloggi e/o degli ambienti per usi diversi oltre che per esigenze architettoniche.

In sede di richiesta del permesso di costruire potranno essere apportate varianti alla sistemazione delle aree scoperte di uso esclusivo del lotto nel rispetto dei relativi parametri urbanistici.

Per i termini di inizio ed ultimazione dei lavori valgono le norme stabilite dal regolamento edilizio per tutte le costruzioni nonché dal DPR 380/01.

Articolo 8

OBBLIGHI

I lottizzanti si impegnano ad inserire negli atti di trasferimento, a qualsiasi titolo, degli immobili il riferimento alle clausole ed obblighi contenuti nella presente convenzione, da riportare nella nota di trascrizione, la cui copia dovrà essere inviata al Comune a mezzo raccomandata.

Articolo 9

SANZIONI

In caso di inadempienza da parte degli eredi Corbacio o loro aventi causa di una qualsiasi clausola della presente convenzione il Comune ha la facoltà di sospendere la esecuzione dei lavori ed il rilascio dei Permessi di Costruire nelle zone interessate alle inadempienze, previo preavviso da inviarsi a mezzo raccomandata.

Articolo 10

CONTESTAZIONI

Per tutte le contestazioni che dovessero sorgere in merito alla presente convenzione si dichiara competente il Foro di Bari.

Per tutto quanto non previsto e per la esatta esecuzione di quanto si è convenuto, le parti fanno espresso riferimento alle leggi vigenti nelle materie di cui trattasi.

Articolo 11

DURATA DELLA CONVENZIONE

La durata di validità della presente convenzione è fissata in anni 10 (dieci).

Articolo 12

NORME FINALI

La presente convenzione verrà trascritta integralmente nei registri immobiliari. Tutte le spese relative ed altre conseguenti ed eventuali sono a totale carico degli eredi Corbacio o loro aventi causa.

Le spese di tutti gli atti di cessione previsti dalla presente convenzione saranno a carico degli eredi Corbacio o loro successori o aventi causa a qualsiasi titolo.

Le parti, avendone conoscenza, mi dispensano dalla lettura degli allegati

Io notaio

dell'atto ho dato lettura ai comparenti che l'approvano e confermano.

Scritto da persona di mia fiducia e completato da me notaio su fogli per pagine

Sottoscritto alle ore

Firmato: