

CITTA' DI NARDO'

Provincia di Lecce

PIANO URBANISTICO ESECUTIVO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA del Comparto 5 del P.R.G. di Nardò

Proponente: Percon srl
via Tibullo n. 20
00193 Roma
P.Iva: IT11295330960
Leg. Rapp. Dott. Roberta Perrotta



timbro e firma

Progettazione del PUE:

Ing. Gregorio RAHO
via Raho, 41 - 73048 Nardò (LE)
tel. 0833.872044 - e_mail: ing.gregorioraho@gmail.com

Ing. Alessandro RIZZO
viale Aldo Moro, 12 - 73100 Lecce
tel. 0832.099585 - e_mail: ale.rizzo@tin.it

timbro e firma

data

Giugno 2022

SCHEMA DI CONVENZIONE

Allegato

E

PIANO URBANISTICO ESECUTIVO
DEL COMPARTO N. 5

SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno 2022, il giorno del mese di, in Nardò, presso, avanti a me dott., sono personalmente costituiti i Comparenti:

Signor, nato a il, Dirigente pro tempore dell'Area Funzionale del Comune di Nardò, domiciliato per la funzione presso, il quale agisce in nome e per conto ed in rappresentanza del Comune di Nardò, C.F. 82001370756, in esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. assunta in data, allegata in copia al presente atto sotto la lettera A), di seguito indicato come "*Comune di Nardò*";

Signora, nata a il, C.F., residente in alla via n., legale rappresentante della Percon S.r.l. con sede in Roma alla via Tibullo n. 20, P. IVA Iscritta al Registro delle Imprese di Roma al n., REA, di seguito indicata come "*Società Proponente*".

PREMESSO CHE

- la *Società Proponente* è proprietaria di un compendio di suolo edificatorio della superficie catastale di mq. distinto in catasto al foglio 116 ptc. 2, 15, 16, 24, 203, 214, 294, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 1012, 1114, 1115, 1139, 1140, 1142, 1608, 1711, del Comune di Nardò, costituente il Comparto 5 del P.R.G. di Nardò ed identificato nella planimetria allegata al presente

atto sotto la lettera B), confinante con

- la *Società Proponente* ha predisposto un progetto di Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) di tale area, a firma dell'Ing. Gregorio RAHO e dell'ing. Alessandro RIZZO, in attuazione del P.R.G. vigente;

- detto progetto ha ottenuto i seguenti pareri(ed eventuali prescrizioni), ed è stato definitivamente approvato dal Consiglio Comunale di Nardò con Deliberazione n° in data

- la *Società Proponente* intende dare seguito all'attuazione del suddetto Piano Urbanistico Esecutivo;

- a tal fine fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se non allegati materialmente allo stesso, i seguenti documenti:

a) Piano Urbanistico Esecutivo del Comparto n. 5, comprendente gli schemi di massima relativi alle opere di urbanizzazione primaria, composto dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 - Inquadramento territoriale - Individuazione perimetro del P.U.E. su stralci C.T.R. e Ortofoto. Scala 1:8000.
- Tav. 2 - Inquadramento territoriale - Individuazione del perimetro del P.U.E. su stralci C.T.R., Ortofoto, Mappa catastale, P.R.G. vigente. Scale 1:2000 - 1:1000.
- Tav. 3 - Inquadramento vincolistico - Individuazione perimetro del P.U.E. su stralci P.A.I. e P.P.T.R. Scala 1:2.000 - 1:1.000.
- Tav. 4 - Rilievo area di intervento. Scala 1:500.
- Tav. 5 - Documentazione fotografica dell'area di intervento.
- Tav. 6 - Lottizzazione e verifica dei parametri urbanistici. Scala 1:500.
- Tav. 7 - Ipotesi insediativa - Planovolumetrico e profili. Verifica parcheggi di pertinenza. Scala 1:500 - 1:200.
- Tav. 8 - Viabilità e parcheggi pubblici di previsione. Scale 1:500 - 1:20.

- Tav. 9 - Schema opere impiantistiche di urbanizzazione primaria. Rete elettrica, pubblica illuminazione e telefonica. Scala 1:500.
- Tav. 10 - Schema opere impiantistiche di urbanizzazione primaria. Fognatura bianca e nera, rete gas. Scala 1:500.
- Allegato A - Relazione generale.
- Allegato B - Elenco ditte.
- Allegato C - Relazione economico-finanziaria.
- Allegato D - Norme Tecniche di Attuazione.
- Allegato E - Schema di convenzione.
- Allegato F - Relazione geologica art. 89 DPR 380/2001.
- Allegato G - Relazione per il rilascio del parere di compatibilità paesaggistica.
- Allegato H - Relazione previsionale del clima acustico.
- Allegato I - Rapporto preliminare di verifica (Verifica di assoggettabilità a V.A.S.)
-

b) Titoli comprovanti la proprietà.

TUTTO CIO' PREMESSO

Il *Comune di Nardò* e la *Società Proponente*, come innanzi costituiti, con il presente atto

CONVENGONO QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1

PREMESSE E ALLEGATI

Le premesse, i documenti allegati ed i documenti precedentemente citati, anche se non materialmente allegati, sono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

ARTICOLO 2

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto l'attuazione del Piano Urbanistico Esecutivo del Comparto C5 del P.R.G. di Nardò, come perimetrato negli elaborati di P.U.E., mediante urbanizzazione ed edificazione del comprensorio di terreni che lo costituisce, indicati in premessa, di proprietà della *Società Proponente*.
Le opere, gli impianti e manufatti realizzati in esecuzione della convenzione non potranno essere modificati se non previo formale consenso del Comune.

ARTICOLO 3

CESSIONE DI AREE

La *Società Proponente* con il presente atto cede gratuitamente al *Comune di Nardò*, per le porzioni che già non appartengono al Comune stesso (aree per viabilità e di margine stradale per una superficie catastale complessiva stimata in mq 555), le seguenti aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per come individuate nella Tav. 6 del progetto di P.U.E. approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. del

a) Aree per opere di Urbanizzazione Primaria

Aree per viabilità di lottizzazione, da costituirsi catastalmente, costituite da due lotti della superficie di mq 1.309 e mq 139, assommanti a complessivi mq 1.448;

b) Aree per opere di Urbanizzazione Secondaria

Aree per parcheggi pubblici, da costituirsi catastalmente,

costituite da due lotti della superficie di mq 585 e mq 295, assommanti a complessivi mq 880;

Aree per verde attrezzato di quartiere, da costituirsi catastalmente, in un unico lotto della superficie di 3.986 mq.

La *Società Proponente* dichiara che le suddette aree da cedere al *Comune di Nardò* sono di sua esclusiva proprietà, nella sua libera disponibilità ed esenti da pesi, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, affitti, servitù apparenti e non apparenti e gravami di ogni genere.

Le aree di cui sopra rimarranno a disposizione della *Società Proponente* per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al successivi artt. 4 e 5 sino alla definitiva presa in carico da parte del *Comune di Nardò* delle opere realizzate sulle stesse.

Le spese di picchettamento e di variazione catastale saranno a carico della *Società Proponente*.

ARTICOLO 4

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

In attuazione del Piano Urbanistico Esecutivo del Comparto C5 del P.R.G. di Nardò, la *Società Proponente* si impegna, a seguito della cessione delle aree di cui all'art. 3, alla realizzazione a propria cura e spese ed alla successiva cessione senza corrispettivo, nei tempi previsti al successivo art. 8, delle opere, impianti e manufatti relativi alle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

a) rete viaria di lottizzazione, per una sup. complessiva di mq 1.448 (ca. mq. 1.107,00 per viabilità carrabile asfaltata, ca. mq. 357 per marciapiedi, la restante parte per sistemazione a verde di arredo), come riportata nella Tav.8 del P.U.E., nell'osservanza delle prescrizioni di cui alle N.T.A. del P.U.E. e con le modalità precisate al successivo art.9.

b) rete di distribuzione del gas metano, in connessione alla

rete gas esistente, per uno sviluppo complessivo di m. 120 circa, come riportata nella Tav.10 del P.U.E., da realizzarsi con le modalità precisate al successivo art.10;

c) rete fognatura nera, in connessione alla rete esistente, per uno sviluppo complessivo di m. 70 circa, come riportata nella Tav.10 del P.U.E., da realizzarsi con le modalità precisate al successivo art.11;

d) potenziamento rete fognatura bianca, come previsto nello schema di cui alla Tav.10 del P.U.E. in scala 1:500, da realizzarsi con le modalità precisate al successivo art.12;

e)rete elettrica (forza motrice), per uno sviluppo complessivo di m. 340 circa, come riportata nella Tav.9 del P.U.E., da realizzarsi con le modalità precisate al successivo art.13;

f) rete e impianto di pubblica illuminazione, come schematizzati nella Tav.9 del P.U.E., da realizzarsi con le modalità precisate al successivo art.14;

g) predisposizione rete telefonica, per uno sviluppo complessivo di m. 135 circa, come riportata nella Tav.9 del P.U.E., da realizzarsi con le modalità precisate al successivo art.15.

ARTICOLO 5

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

In attuazione del Piano Urbanistico Esecutivo del Comparto C5 del P.R.G. di Nardò, la *Società Proponente* si impegna, a seguito della cessione delle aree di cui all'art. 3, alla realizzazione a propria cura e spese ed alla successiva cessione nei tempi previsti al successivo art. 8, delle opere, impianti e manufatti relativi alle seguenti opere di urbanizzazione secondaria:

a) parcheggi pubblici, per una sup. complessiva di mq 880 (ca. mq. 542,00 per posti auto asfaltati, ca. mq. 198 per

marciapiedi a servizio degli stessi, la restante parte per sistemazione a verde di arredo), come riportata nella Tav.8 del P.U.E., nell'osservanza delle prescrizioni di cui alle N.T.A. del P.U.E. e con le modalità precisate al successivo art.9;

b) Realizzazione di parco di quartiere della superficie di mq. 3.986, con le modalità di cui all'art. 18, mediante realizzazione di lavori per un importo complessivo di progetto calcolato in conformità alle vigenti normative in materia di appalti pubblici di € 160.000,00.

La realizzazione da parte della Società Proponente e la cessione al Comune delle suddette opere di urbanizzazione secondaria avverrà ad integrale scomputo di tutte le somme dovute dalla stessa al *Comune di Nardò* a titolo di oneri di urbanizzazione per la realizzazione degli interventi privati in attuazione del P.U.E.; in sede di rilascio dei titoli edilizi, pertanto, dovrà essere corrisposta al *Comune di Nardò* esclusivamente la quota parte del contributo di costruzione relativa al costo di costruzione.

ARTICOLO 6

VINCOLI SU AREE, OPERE, MANUFATTI E IMPIANTI DA REALIZZARSI

Tutte le aree, le opere, i manufatti e gli impianti da realizzarsi in esecuzione della presente convenzione sono vincolati alle destinazioni d'uso ed alle modalità di realizzazione ed utilizzazione previste dal Piano Urbanistico Esecutivo proposto dalla *Società Proponente* ed approvato con Del. C.C. n. del, costituito dagli elaborati richiamati in premessa, e non potranno essere fisicamente modificati se non a seguito di formale consenso del *Comune di Nardò*.

ARTICOLO 7

DESTINAZIONE URBANISTICA E NORME EDILIZIE

La superficie del Comparto 5, giusta P.U.E. approvato con Del. C.C. n. del, è articolata nelle seguenti zone:

- a) zona della superficie di mq. 8.893 destinata alla edificazione di una Media Struttura di vendita (M2) e ad ospitare le relative aree di servizio e parcheggi pertinenziali, con una volumetria massima esprimibile pari a per mc. 16.007;
- b) zone destinate a parcheggi pubblici della superficie di complessivi mq. 880;
- c) zona destinata a verde pubblico attrezzato della superficie di mq. 3986;
- d) aree per viabilità di lottizzazione della superficie di complessivi mq.1.448.

L'utilizzazione di tali zone è descritta nelle N.T.A. relative al progetto di P.U.E.; per l'edificazione saranno osservate le prescrizioni e limitazione specificate nelle menzionate norme tecniche.

Le domande per i titoli edilizi necessari alle edificazioni seguiranno le ordinarie norme e disposizioni vigenti in materia.

I permessi di costruire dovranno rispettare le norme che disciplinano i termini di attuazione contenute nel successivo art. 8.

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti rimarranno vincolati alle destinazioni indicate nel P.U.E., in conformità a quanto stabilito con la presente convenzione.

ARTICOLO 8

TEMPI DI ATTUAZIONE E MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione di cui agli artt. 4 e 5 verranno realizzate, in accordo con quanto previsto ai successivi articoli da 9 a 16, sulla base di progetti esecutivi predisposti a cura e spese della Società Proponente a partire dagli schemi di cui alle Tavv. 8, 9 e 10 del P.U.E. ed approvati, previa acquisizione dei pareri eventualmente necessari, dal Comune di Nardò.

L'approvazione dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione è presupposto per la richiesta dei titoli edilizi relativi all'edificazione privata da realizzarsi nel Comparto.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli impianti avverrà, previa comunicazione scritta al *Comune di Nardò* da effettuarsi almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, sotto la direzione di un tecnico abilitato scelto dalla *Società Proponente* e sotto la sorveglianza del personale dell'Ufficio Tecnico del *Comune di Nardò*. Alla data di ultimazione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione verrà data comunicazione scritta dalla *Società Proponente* al *Comune di Nardò*.

Il collaudo delle opere di urbanizzazione, ferma restando la possibilità di eventuali collaudi in corso d'opera, dovrà avvenire entro 30 giorni dalla comunicazione al *Comune di Nardò* dell'ultimazione delle stesse ed è presupposto indispensabile per il rilascio del certificato di agibilità degli edifici privati da realizzarsi nel Comparto.

Le opere e gli impianti da realizzarsi, ai sensi degli artt. 4 e 5, su aree cedute al Comune ai sensi dell'art. 3, sono da intendersi come cedute al *Comune di Nardò* senza alcun onere per lo stesso, con la redazione di apposito verbale di consegna a

seguito delle previste operazioni di collaudo.

La manutenzione ordinaria delle opere di cui ai precedenti articoli 4 e 5 rimarrà a carico della Società Proponente per il periodo massimo di 60 giorni dalla data di comunicazione dell'ultimazione delle opere al *Comune di Nardò*, e comunque non oltre la consegna definitiva delle stesse a seguito delle operazioni di collaudo.

Fermi restando gli ulteriori termini di cui in precedenza, il termine massimo per completare e rendere agibili le opere di urbanizzazione da realizzare a cura della Società Proponente è fissato in anni 3 dalla data di stipula della presente convenzione.

A norma della vigente normativa, il termine massimo per l'esecuzione degli edifici e delle opere previsti dal Piano Urbanistico Esecutivo è fissato in anni 8 dalla data di stipula della presente convenzione.

ARTICOLO 9

RETE STRADALE

La viabilità di lottizzazione, comprese le opere di connessione alla viabilità esistente, di cui al precedente art. 4 lett. a), verrà realizzata, a cura e spese della *Società Proponente*, sulle aree di cui al precedente art. 3 lett. a) cedute dalla stessa *Società Proponente* al *Comune di Nardò* all'atto della stipula della presente convenzione.

La realizzazione della viabilità di lottizzazione avverrà sulla base di apposito progetto esecutivo sviluppato a partire dagli schemi di cui alla Tav. 8 del P.U.E., predisposto e presentato a spese e cura della *Società Proponente* ed approvato dal *Comune di Nardò*.

La viabilità di lottizzazione, verrà realizzata come segue:

- avrà larghezza complessiva di m. 10 circa, di cui m. 1,20 per lato da destinarsi alla realizzazione di marciapiedi;
- le aree stradali destinate al traffico veicolare saranno realizzate con:
 - strato di fondazione stradale di spessore medio pari a circa cm. 30 dopo la costipazione, da eseguirsi in misto granulare stabilizzato con aggregati naturali, artificiali o riciclati in conformità alle vigenti normative previo scavo di sbancamento per la formazione del cassonetto, compresa la compattazione anche del piano di posa della fondazione, opportunamente livellato secondo le pendenze necessarie e adeguatamente compattato;
 - strato di base stradale con aggregati naturali, artificiali o riciclati in conformità alle vigenti normative, compresi materiali ed attrezzature per la realizzazione secondo le modalità prescritte dalle vigenti norme tecniche. Spessore medio pari a circa cm. 20 dopo la costipazione;
 - conglomerato bituminoso per strato di collegamento costituito da miscelati aggregati e bitume (binder) confezionato a caldo in idonei impianti e steso in opera con vibrofinitrice previa bitumatura di ancoraggio sul sottofondo rullato, dello spessore medio di cm. 7;
 - conglomerato bituminoso per strato di usura del tipo drenante e fonoassorbente (tappetino) confezionato a caldo in idonei impianti con bitumi modificati con polimeri secondo le vigenti norme tecniche e steso in opera con vibrofinitrice previa bitumatura di ancoraggio sul sottostante binder e rullato sino ad

ottenere il prescritto indice dei vuoti, dello spessore medio di cm. 3;

- segnaletica orizzontale e verticale in conformità al Codice della strada ed al relativo Regolamento di Esecuzione e di Attuazione.

I marciapiedi saranno realizzati mediante:

- formazione di fondazione stradale di spessore medio pari a circa cm. 50 dopo la costipazione, da eseguirsi in misto granulare stabilizzato con aggregati naturali, artificiali o riciclati, previo scavo di sbancamento fino a una profondità di cm. 50 circa;
- formazione di marciapiede eseguito con misto cava stabilizzato con il 6% del peso in cemento, dello spessore di cm.13-15 dopo la rullatura;
- posa in opera di cordoni di contenimento in conglomerato cementizio vibrocompresso della sezione di cm 12x25, posti in opera su strato di fondazione in cemento;
- pavimentazione con pietrini di cemento dello spessore di cm. 2,5 su allettamento in malta cementizia.

Sono comunque fatte salve eventuali variazioni a quanto sopra esposto determinate dagli approfondimenti in sede di progettazione esecutiva, da approvarsi da parte del *Comune di Nardò*.

ARTICOLO 10

RETE DI DISTRIBUZIONE DEL GAS METANO

La rete di distribuzione del gas metano, di cui al precedente art. 4 lett. b), dovrà essere realizzata, a cura e spese della *Società Proponente*, sulla base di apposito progetto esecutivo

sviluppato a partire dagli schemi di cui alla Tav. 10 del P.U.E., predisposto e presentato a spese e cura della *Società Proponente* ed approvato dal *Comune di Nardò*.

Tale progetto esecutivo dovrà essere concordato con l'Azienda concessionaria per la gestione della rete di distribuzione del gas metano esistente nelle adiacenze dell'area di comparto, cui dovrà essere collegato l'estendimento da realizzarsi in attuazione del P.U.E.

I lavori verranno eseguiti, a spese della *Società Proponente*, da impresa incaricata dall'Azienda concessionaria per la gestione della rete di distribuzione del gas metano oppure, ove consentito, direttamente da impresa incaricata dalla *Società Proponente* sotto il controllo tecnico della stessa Azienda concessionaria.

ARTICOLO 11

RETE DI FOGNATURA NERA

La rete di fognatura nera, di cui al precedente art. 4 lett. c), dovrà essere realizzata, in connessione alla rete di fognatura nera esistente, a cura e spese della *Società Proponente*, sulla base di apposito progetto esecutivo sviluppato a partire dagli schemi di cui alla Tav. 10 del P.U.E., predisposto e presentato a spese e cura della *Società Proponente* ed approvato dal *Comune di Nardò*.

Tale progetto esecutivo dovrà essere concordato con Acquedotto Pugliese S.p.a., gestore del Servizio Idrico Integrato, che dovrà prendere in carico la gestione dell'impianto una volta ultimato.

ARTICOLO 12

POTENZIAMENTO RETE DI FOGNATURA BIANCA

La rete di fognatura bianca esistente nelle adiacenze dell'area di comparto dovrà essere potenziata, a cura e spese della *Società Proponente*, sulla base di apposito progetto esecutivo sviluppato a partire dagli schemi di cui alla Tav. 10 del P.U.E., corredato da uno studio idrologico-idraulico finalizzato al corretto dimensionamento delle opere, predisposto e presentato a spese e cura della *Società Proponente* ed approvato dal *Comune di Nardò*.

I suddetti lavori saranno eseguiti sotto l'alta sorveglianza dell'Ufficio Tecnico del Comune di Nardò.

ARTICOLO 13

RETE ENERGIA ELETTRICA

Le reti e gli impianti per la distribuzione dell'energia elettrica, di cui al precedente art. 4 lett. e), verranno realizzati, a cura e spese della *Società Proponente*, sulla base di progetto esecutivo redatto a partire dagli schemi di cui alla Tav. 9 del P.U.E. ed approvato dal *Comune di Nardò*.

Tale progetto esecutivo dovrà essere concordato con l'Azienda distributrice dell'energia elettrica, che dovrà prendere in carico la gestione della rete una volta ultimata.

I lavori verranno eseguiti, a spese della *Società Proponente*, da impresa incaricata dall' Azienda distributrice dell'energia elettrica oppure, ove consentito, direttamente da impresa incaricata dalla *Società Proponente* sotto il controllo tecnico della stessa Azienda distributrice.

ARTICOLO 14

RETE E IMPIANTO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Le reti e gli impianti di pubblica illuminazione, di cui al precedente art. 4 lett. f), verranno realizzati, a cura e spese della *Società Proponente*, sulla base di progetto esecutivo redatto a partire dagli schemi di cui alla Tav. 9 del P.U.E. ed approvato dal *Comune di Nardò*.

La realizzazione dell'impianto di pubblica illuminazione avverrà sotto l'alta sorveglianza dell'Ufficio Tecnico del Comune di Nardò.

ARTICOLO 16

PREDISPOSIZIONE RETE TELEFONICA

La predisposizione per la rete telefonica di cui al precedente art. 4 lett. g) verrà realizzata, in continuità con la rete presente nell'area di intervento, a cura e spese della *Società Proponente*, sulla base di progetto esecutivo approvato dal *Comune di Nardò*, a maggiore specificazione di quanto indicato nella Tav. 9 del P.U.E.

ARTICOLO 17

SPAZI PUBBLICI PER IL PARCHEGGIO DI AUTOVEICOLI

I parcheggi pubblici, di cui al precedente art. 5 lett. a), verranno realizzati, a cura e spese della *Società Proponente*, sulle aree di cui al precedente art. 3 lett. b) cedute dalla

stessa *Società Proponente* al *Comune di Nardò* all'atto della stipula della presente convenzione.

La realizzazione dei parcheggi pubblici avverrà sulla base di progetto esecutivo sviluppato a partire dagli schemi di cui alla Tav. 8 del P.U.E., predisposto e presentato a spese e cura della *Società Proponente* ed approvato dal *Comune di Nardò*.

Le aree propriamente destinate agli stalli per la sosta degli autoveicoli ed i relativi marciapiedi di servizio dovranno essere realizzati, fatte salve eventuali variazioni determinate dagli approfondimenti in sede di progettazione esecutiva, con le modalità definite in relazione alla rete stradale di lottizzazione al precedente art. 9.

ARTICOLO 18

VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

Il parco pubblico di quartiere, di cui al precedente art. 5 lett. b), verrà realizzato a cura e spese della *Società Proponente*, sulle aree di cui al precedente art. 3 lett. b) cedute dalla stessa *Società Proponente* al *Comune di Nardò* all'atto della stipula della presente convenzione.

La realizzazione del parco pubblico di quartiere avverrà secondo progetto esecutivo, redatto a cura e spese della *Società Proponente* ed approvato dal *Comune di Nardò*, che dovrà prevedere:

- la sistemazione planoaltimetrica del terreno;
- la predisposizione di percorsi pedonali e/o ciclabili interni al parco;
- la realizzazione di un impianto di pubblica illuminazione;

- la piantumazione di specie arboree ed arbustive endemiche;
- la fornitura e posa in opera di arredo urbano e giochi per bambini.

L'importo complessivo di progetto per la realizzazione del parco, calcolato in conformità alle vigenti normative in materia di appalti pubblici, dovrà essere contenuto nei limiti di € 160.000,00.

ARTICOLO 19

TRASFERIMENTO DELL'AREA EDIFICABILE

La *Società Proponente* si impegna ad inserire in eventuali atti di trasferimento dell'area edificabile (lotto di superficie fondiaria) le clausole seguenti, da riportare nella nota di trascrizione, inviando poi al Comune di Nardò a mezzo lettera raccomandata, copia autentica della nota stessa:

"l'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione di Lottizzazione stipulata con il Comune di Nardò in data e registrata a il al n°, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali;

l'acquirente in particolare, prende atto che la segnalazione certificata di agibilità relativa agli interventi privati da realizzarsi non potrà, comunque, essere attestata in autocertificazione e depositata al Comune di Nardò fino ad avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria realizzate."

Qualora tale trasferimento avvenisse prima del rilascio del titolo edilizio per la realizzazione delle opere private in attuazione del P.U.E., l'atto dovrà contenere la seguente ulteriore clausola:

" l'acquirente dichiara di essere a conoscenza di dover sopportare all'atto del rilascio del titolo edilizio il

contributo commisurato al costo di costruzione, calcolato con le modalità definite dal Comune di Nardò sulla base delle tabelle parametriche formulate dalla Regione Puglia ".

Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art. 1341 del cod. civ.

ARTICOLO 20

INADEMPIENZE

In caso di inadempienza da parte della *Società Proponente* ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione il Comune di Nardò, previa messa in mora, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori, nonché procedere d'ufficio in danno della parte inadempiente, previo formale preavviso di giorni quindici.

Il Comune potrà, dichiarare, in danno della *Società Proponente*, la decadenza della presente convenzione, per la parte non eseguita, nei seguenti casi:

- a) l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dai progetti approvati o la mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;
- b) il ritardo di oltre due anni rispetto ai termini fissati dal precedente art. 8 per l'attuazione di quanto ivi previsto;
- c) il rifiuto a stipulare gli atti di cessione degli impianti e delle infrastrutture come previsto dalla convenzione;
- d) la mancata reintegrazione, nel termine fissato dal Comune, della fideiussione di cui al successivo articolo 21;
- e) il mancato adempimento degli obblighi in materia di imposta di registro afferenti alla presente convenzione od ad essa conseguenti, nonchè di quelli relativi ad altri atti da stipulare con il Comune a norma della presente convenzione;

f) il ripetuto mancato inserimento, da parte della *Società Proponente*, nei contratti di vendita delle clausole di cui all'art. 19;

g) le reiterate gravi violazioni delle norme contenute nella presente convenzione.

La dichiarazione di decadenza totale o parziale, mentre comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti alla *Società Proponente* per effetto della convenzione, determinerà altresì l'acquisizione di diritto da parte del Comune della piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti ed impianti di cui agli artt. 4 e 5, senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura e salvo in ogni caso il riconoscimento dei danni.

ARTICOLO 21

GARANZIE

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti dalla *Società Proponente* con la presente convenzione e salvo quanto successivamente prescritto, è stato costituito il deposito cauzionale con fideiussione assicurativa di € 175.000,00 pari al 50% del costo totale previsto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a carico della *Società Proponente* (€ 350.000,00).

Il 25% della garanzia come sopra prestata è riservata quale malleveria per gli oneri attinenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione da eseguirsi nei modi e tempi stabiliti dai precedenti articoli.

Le garanzie come sopra vengono accettate dal Comune di Nardò sia per quanto riguarda l'idoneità del fideiussore sia per quanto attiene il contenuto.

La fideiussione sarà, previo espresso consenso del Comune, ridotta proporzionalmente ed in relazione al progressivo

compimento delle opere di urbanizzazione e solo dopo che si sia superata con l'esecuzione dei lavori stessi la somma pari alla quota percentuale non coperta dalla fideiussione, sempre però, subordinatamente al costo effettivo delle opere di urbanizzazione residue, valutate in base all'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali.

La *Società Proponente* inoltre si obbliga:

- a) ad integrare il valore della fideiussione rispetto alle entità attuali nel caso in cui esso si appalesasse insufficiente per effetto dell'eventuale valore della moneta secondo gli indici ufficiali;
- b) ad integrare la fideiussione medesima, qualora venisse escussa, in tutto od in parte, a seguito di inadempienze.

Si da atto che nel contratto fideiussorio è stata inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto fideiussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune di Nardò con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'art. 1944 del cod. civ. e senza attendere la pronunzia del Giudice. La detta fideiussione potrà essere sostituita da cauzione di eguale ammontare in Titoli di Stato, i cui eventuali interessi fruttiferi saranno a favore del depositante, fermi restando gli obblighi di aumento e reintegrazione innanzi previsti.

ARTICOLO 22

VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione scadrà al termine di anni dieci decorrenti dalla data odierna.

ARTICOLO 23

VERTENZE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere nell'applicazione della presente convenzione è competente il Foro di Lecce.

ARTICOLO 24

TRASCRIZIONI E SPESE

La presente convenzione sarà trascritta integralmente in tutti i suoi 24 articoli.

Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico della *Società Proponente*.

I compensi e spese, compresi gli oneri tributari per il rilascio delle polizze assicurative fideiussorie e delle garanzie indicate all'art. 21 sono a carico della *Società Proponente*.

Le spese di tutti gli atti di cessione previsti dal presente atto e loro conseguenti, nonchè quelle relative alla picchettazione, misurazione, frazionamento catastale delle aree cedute, saranno a carico della *Società Proponente* o suoi successori od aventi causa.