

**COMUNE DI LAMA DEI PELIGNI**  
**PROV. DI CHIETI**

**ADOZIONE : DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_**

**APPROVAZIONE: DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_**

**CONVENZIONE PRELIMINARE AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN  
ZONA "C" E "D": AREE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE E TURISTICHE**

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ avanti al sottoscritto ufficiale rogante Dott. \_\_\_\_\_, segretario comunale del Comune di Lama dei Peligni, competente ai sensi dell'art. 97, comma 4 lettera c) del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, sono presenti i Signori :

.....  
.....

In qualità di titolari delle proprietà immobiliari da lottizzare, ubicate in località del Comune di Lama dei Peligni, individuate catastalmente ai mappali n° \_\_\_\_\_ del foglio n° \_\_\_\_\_ del N.C.T. di superficie complessiva pari a mq. \_\_\_\_\_ ;

e il Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ Responsabile Unico del Procedimento del Comune di Lama dei Peligni, che interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'art. 4 comma 2 del Decreto L.vo 30.03.2001 n. 165 e dell'art. 107, commi 2 e 3, lettera c) del Decreto L.vo 18.09.2000 n 267;

**PREMESSO CHE:**

- i sopraindicati intervenuti proprietari lottizzanti dichiarano di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- 
- che le aree di cui alla convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq \_\_\_\_\_ e nel vigente PRE approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ divenuta efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, sono disciplinate come segue :

.....

**VISTI**

- L'articolo 28 della Legge 17 Agosto 1942 n° 1150, come modificato dall'art. 8 della legge 6 Agosto 1967 n° 765,
- l'articolo 23 della Legge regionale n° 18/1983 del testo in vigore;

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

**ARTICOLO 1**

(Oggetto della convenzione)

1.1 - La presente convenzione regola l'attuazione del progetto .....  
Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) in zone "C" e "D"  
.....

## **ARTICOLO 2**

(Attuazione dell'intervento)

2.1 - Le premesse sopra riportate formano parte integrante della presente convenzione.

2.2 - Il progetto di ..... relativo all'intervento oggetto della presente convenzione verrà attuato in conformità delle norme seguenti, nonché delle previsioni riportate negli elaborati costituenti il progetto medesimo, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n° ..... del....., alle quali si fa espresso rinvio.

2.3 L'intervento è localizzato su un'area di mq. ....all'interno del ....., in zona "C" .... del P.R.E.

2.4 - L'intervento confina:

- a Nord con
- ad Est con
- a Sud con
- ad Ovest con

## **ARTICOLO 3**

(Cessione aree di urbanizzazione primaria e secondaria)

3.1 - Il ..... cede al Comune di Lama dei Peligni, che accetta, le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, della complessiva superficie di mq ..... individuate in catasto dalle seguenti particelle ..... del foglio di mappa n° ..... di mq .....

3.2 - Ai fini della voltura catastale si precisa che le suddette particelle derivano dal frazionamento n. .... approvato all'U.T.E. di Chieti in data .....

3.3 - L'area sopra descritta confina con .....

3.4 La cessione delle aree è subordinata al rilascio dei permessi di costruire / del primo permesso di costruire .....

3.5 - La cessione al Comune dell'area viene effettuata a titolo gratuito. L'area medesima è quella avente destinazione pubblica, nella misura corrispondente alle indicazioni del P.R.E.

3.6 - Le aree destinate a viabilità e verde pubblico resteranno nel possesso del ..... al solo fine di consentire la realizzazione delle opere e cesserà automaticamente con il collaudo delle opere medesime, secondo quanto disposto dal successivo art. 4.

## **ARTICOLO 4**

4.1 - Il ....., previa approvazione da parte della Giunta Comunale con apposita delibera, può procedere per sé e per gli aventi causa, allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria che saranno quantificati in sede di rilascio del permesso di costruire, le relative opere, necessarie all'adeguata dotazione infrastrutturale dell'area di intervento, come da progettazione esecutiva da redigersi a propria cura e spese di concerto con gli uffici del Comune;

4.2 - In relazione a quanto sopra, il ..... dovrà redigere il progetto esecutivo per un importo pari al contributo per oneri di urbanizzazione di cui alla legge

28.01.1977 n. 10, a firma di tecnici abilitati, costituito da disegni in scala adeguata, corredati da ogni dettaglio delle opere da eseguire e da calcoli di verifica (idraulici, elettrici e statici), eventualmente da concordare preventivamente con gli Enti o Società erogatrici dei singoli servizi, computo metrico estimativo e quant'altro necessario, nel rispetto delle norme in uso per i lavori pubblici e le prescrizioni della presente Convenzione.

4.3 - In relazione a quanto sopra, il progetto delle opere da realizzarsi verrà esaminato, entro 30 giorni dalla presentazione, dall'Ufficio Tecnico Comunale in ordine alla congruità ed all'entità della spesa. Le opere di urbanizzazione, previste dal progetto come sopra presentato ed esaminato, da sottoporre all'approvazione dei competenti organi comunali, verranno eseguite in conformità delle previsioni progettuali e sotto l'alta sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale. Il collaudo conclusivo, a cura del Comune ed a spese del ....., previa emissione del certificato di regolare esecuzione, dovrà comunque essere emesso entro 4 (quattro) mesi dall'effettiva ultimazione dei lavori, una volta accertata l'esecuzione a perfetta opera d'arte, trascorso infruttuosamente tale termine, tutte le opere si intenderanno accettate. All'emissione del predetto certificato o al trascorrere infruttuoso del termine di cui sopra, le opere ed i manufatti di cui al presente articolo passeranno automaticamente in proprietà al Comune, che ne assumerà immediatamente la gestione e la manutenzione; fino a tale momento, graverà sul ..... il compito e l'onere di provvedere alla manutenzione delle opere realizzate. Resta comunque fermo quanto disposto dagli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile per quel che riguarda la garanzia e gli obblighi dell'esecutrice delle opere.

4.4 - A garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione il ..... presterà, in concomitanza con il rilascio del permesso di costruire, apposita polizza fidejussoria dell'importo ....., corrispondente a quello del progetto, di € ....., rilasciata dalla Banca/Compagnia di assicurazioni .....  
La fidejussione sarà aggiornata in relazione all'effettivo stato delle opere realizzate e certificate dalla Direzione dei Lavori, con scadenza annuale.

4.5 - L'attuazione del progetto urbanistico esecutivo e delle opere di urbanizzazione potrà avvenire anche per sub-comparti funzionali; in relazione a ciò, potrà presentare, ai fini dell'ottenimento delle richieste autorizzazioni e permessi, progetti esecutivi relativi ai detti sub - ambiti.

4.6 - Le opere, soggette a vigilanza durante la loro esecuzione, potranno essere collaudate anche per tratti parziali, purché funzionali, su richiesta della.....

## **ARTICOLO 5**

5.1 - Il Comune si impegna ad approvare, entro trenta giorni dalla presentazione, i progetti architettonico - esecutivi all'uopo prodotti a cura e spese del ..... ed a rilasciare entro i successivi trenta giorni i relativi permessi e autorizzazioni per i quali si avocano le ammissibilità temporali di cui all'art. 60, 9° comma della L.R. 70/95, in ordine alla maggior durata delle stesse in virtù dell'entità dell'opera, termine fissato in cinque anni dall'inizio dei lavori che dovranno, comunque, essere iniziati entro un anno dal rilascio dei permessi ed autorizzazioni medesime.

## **ARTICOLO 6**

6.1 - Sulle aree non aventi destinazione pubblica il ..... realizzerà le opere e gli interventi descritti nel progetto urbanistico esecutivo nei termini e con le modalità seguenti.

6.2 - Il ....., entro un anno dalla data di rilascio delle concessioni edilizie, è tenuto a comunicare l'inizio dei lavori, indicando il nominativo del Direttore e gli stessi e dell'impresa costruttrice.

6.3 - Qualora nel corso dell'esecuzione dei lavori intervengano fatti estranei alla volontà del ..... può essere concessa proroga del suddetto termine, ai sensi dell'art. 4 della legge 28.01.1977 n. 10.

6.4 - Entro sei mesi dalla richiesta avanzata dal ..... il Comune è tenuto al rilascio del certificato di abitabilità, nel caso in cui la normativa vigente non consenta l'autocertificazione.

## **ARTICOLO 7**

7.1 - Qualsiasi vertenza insorga circa l'interpretazione della presente convenzione e circa i reciproci obblighi nascenti dal contratto e dalla esecuzione del medesimo, sarà devoluta ad un collegio arbitrale. Ciascuna delle parti designerà il proprio arbitro, mentre il terzo, in funzione di presidente, sarà nominato dagli altri due di comune accordo. In mancanza, arbitro con funzioni di presidente sarà nominato dal Presidente del Tribunale Amministrativo Regionale.