COMUNE DI QUARTO

PROVINCIA DI NAPOLI

CONVENZIONE PER L'ATTUZIONE DEL PUA

IN ZONA DI COMPLETAMENTO Bb15

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila e.....addi.....del mese

di.....in Quarto /(Na) presso gli uffici Comunali ubicati in Via

Enrico De Nicola n° 8.

AVANTI A ME

Dr....., Segretario Generale del Comune di Quarto, autorizzato a

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

dell'art. 97 comma 4 lettera c) del T.U.EE.II. 18/08/2000 n°267, domiciliato per la

carica presso la sede comunale senza assistenza dei testimoni, per espressa rinuncia

fatta di comune accordo dalle parti aventi i requisiti di legge.

SONO COMPARI

da una parte :

Il Capo del settore Urbanistica del Comune di Quartonato

a.....il.....Cod.Fisc.....domiciliato per

la carica presso la Casa Comurnale il quale interviene in questo atto. ai sensi dell'art.

107 comma 3 lettera c) del citato Testo Unico n°. 267/2000. In rappresentanza del

Comune di Quarto P.IVA 01457180634 che nel contesto dell'Atto verrà chiamato

anche " Comune ".

Dall'altra parte :

Sciccione Andrea nato a Quarto il 14/08/1953 e residente in Quarto Via Marmolito

47 C.F. SCC NDR 53M14 H114N ; **Carandente T. Lucia** nata a Napoli il 30/09/1980 e

residente a Quarto (Na) Via L.Bavio 44 C.F. CRN LCU 80P17 F839E; **Sciccone**

Salvatore nato a Quarto 14/08/61 residente in Quarto Via Marmolito 43 C.F. SCC

SVT 61M14 H114X; **Carandente T. Salvatore** Nato a Napoli il 24/06/74 e residente in

Quarto Via L. Bovio 4 C.F. CRN SVT 74H24 F839E; **Sciccone Salvatore** nato a

Quarto 14/08/61 residente in Quarto Via Marmolito 43 C.F. SCC SVT 61M14 H114X;

Sciccone Gaetano nato a Napoli 02/09/89 residente in Quarto Via Marmolito 47 C.F.

SCCGTN89P02F839G; **Carandente Tartaglia Leopoldo** nato a Marando di Napoli il

19/07/1943 e residente a Quarto Via L. Bovio C.F. CRN LLD 43L19 E906I; Eredi

Sciccone Maria nata a Quarto il 1/11/1951 e precisamente il Sig. **Di Criscio Angelo**

nato a Marano di Napoli il 05/02/1947 e residente in Gaeta Via Aragonese 65; il Sig. **Di**

Criscio Antonio nato a Napoli il 23/06/1981 e residente in Quarto Via Cicori n° 106 e **Di**

Criscio Rosa nata a Napoli il 17/05/1977 e residente in Quarto Via Cicori 106.

Nella loro qualità di proprietari interessati al PUA, Comparto Bb15.individuato al

catasto terreni al foglio 8 part. N° 857-858-539-1091-1032-1033-1093-956-1094-13-

477-480-483-485-959-151-1072-1073-1074; in seguito denominati "lottizzanti",

identificati da documenti di riconoscimento in copia agli atti.

PREMETTONO

Che il Sig. **Sciccone Andrea** risulta proprietario dell'appezzamento di terreno distinto

in catasto al foglio 8 part. 857-858-3-539 e derivati;

Che il Sig. **Sciccone Salvatore** risulta proprietario dell'appezzamento di terreno

distinto in catasto al foglio 8 part. 800-1409-1408-1094-.1091-1332-1333 e suoi

derivati;

Che il Sig. **Carandente T. Salvatore** Nato risulta proprietario dell'appezzamento di

terreno distinto in catasto al foglio 8 part.477-480-483-485-959 e suoi derivati ;

Che i Sig.ri **Sciccone Salvatore** e **Sciccone Gaetano** risultano proprietari

dell'appezzamento di terreno distinto in catasto al foglio 8 part.13 e suoi derivati;

Che gli eredi di **Sciccione Maria** e precisamente il Sig. **Di Criscio Angelo** nato a

Marano di Napoli il 05/02/1947, il Sig. **Di Criscio Antonio** nato a Napoli il 23/06/1981

e residente in Quarto Via Cicori n° 106 e **Di Criscio Rosa** nata a Napoli il 17/05/1977

e residente in Quarto Via Cicori 106; risultano proprietari dell'appezzamento di terreno

distinto in catasto al foglio 8 part. 539-1072-1073-1672-1673; e suoi derivati.

Che detti terreni sono compresi nella zona Bb15 del P.R.G. del Comune di Quarto

approvato con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli n.

291 del 18/11/1994 ed hanno una estensione complessiva di 36.055 mq.

Che il P.R.G. del Comune di Quarto. per la indicata zona Bb15, prevede quale

strumento urbanistico attuativo per nuove costruzioni su lotti liberi, la redazione del

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.).

Che in data 12/05/2016 con protocollo generale n° 16294 e successive integrazioni

avvenute in data 26/09/2016 protocollo generale n° 31015 (pratica n° 5/2016/U) e in

dataprotocollo generale n°è stato inoltrato a questo

Comune, Progetto di Piano di Lottizzazione Convenzionato relativo al comparto

"Bb15" di via Marmolito in ditta, **Carandente Tartaglia Salvatore** ed altri.

Che il PUA è stato redatto nel pieno rispetto delle destinazioni di zona indicate nelle

tavole dei vigente PRG del Comune di Quarto. nonché degli indici Urbanistici ed edilizi

e di tutte le prescrizioni dettate per la zona "Bb15"- dalle norme di attuazione del PRG

medesimo.

Che detto PUA presenta le seguenti caratteristiche tecniche:

a) volume complessivo costruibile di mc. 10800

b) indice medio di edificabilità pari a 0,43 mc/mq:

c) destinazione di aree ad uso pubblico standard per mq 2700

d) di viabilità di PRG per mq. 0,00

Che, in particolare le aree da realizzarsi a strade comprensive della rete fognaria, rete di distribuzione idrica. rete per la distribuzione dell'energia elettrica. rete per la distribuzione di gas, rete telefonica, pubblica illuminazione e segnaletica orizzontale e verticale, .interne al comparto Bb15 saranno interamente urbanizzate e realizzati dai proprietari lottizzanti e rimarranno in proprietà dei medesimi.

Che l'atto di convenzione è stato redatto nel pieno rispetto delle previsioni: della normativa statale e regionale attualmente vigente e delle norme di attuazione del vigente PRC del Comune di Quarto e disciplina la cessione delle aree a Parcheggio Pubblico (Come standard Urbanistici), e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, nonché le opere di allacciamento della zona, ai pubblici servizi tecnologici, i tempi per la esecuzione delle opere e le garanzie finanziarie per l'adempimento dei relativi obblighi.

Che la Giunta Comunale" con propria deliberazione n..... del ha adottato il PUA afferente al comparto "Bb15" di Via Marmolito.

Che l'avviso di adozione del PUA è stato pubblicato sul B.U.R.C. n. del..... nonché sul sito web del Comune nonché all'albo pretorio e gli atti sono stati in libera visione al pubblico per trenta giorni consecutivi. nel rispetto della legge Regionale n.16/2004.

Che la delibera di Giunta Comunale di adozione del PUA.- unitamente agli elaborati ed atti tecnici- in data; è stata trasmessa ai sensi della legge regionale n° 16/2004. alla Provincia di Napoli per eventuali osservazioni.

Che l'Amministrazione Provinciale di Napoli con delibera di Giunta Provinciale n°.....delha osservato il PUA presentato dai Sig.r, Carandente Tartaglia Salvatore ed altri. -----

Che con nota prot.....del.....è stata trasmessa all'Amministrazione Provinciale di Napoli, la relazione del servizio urbanistica di questo U.T.C. di controdeduzione alle osservazioni formulate della Provincia e l'amministrazione Provinciale non ha ritenuto sollevare ulteriori rilievi all'approvazione del PUA.

Che con deliberazione di Giunta Comunale n°..... delè stato approvato il PUA ivi compreso l'atto di convenzione ai sensi della legge regionale 16/2004.

Che a seguito di approvazione del PUA avvenuta con deliberazione di G.C. n°.....è stato emesso decreto Sindacale di avviso di approvazione del P.U.A. come previsto dalla legge regionale n. 16/2004, e pubblicarlo sul BURC ndel

Che i lottizzanti hanno accettato di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

ART.1

La premessa e parte integrante del presente atto.

ART.2

L'attuazione del PUA, relativo ai terreni siti nel Comune di Quarto ed in premessa specificati, avverrà in osservanza della presente Convenzione in conformità agli elaborati del PUA e nel rispetto delle norme del vigente Regolamento Edilizio e fermo restando il diritto di terzi compreso quello di cui all'art. 1102 del codice civile.

Il Piano di Lottizzazione definisce tre lotti, il volume massimo consentito per i lotti liberi e parametri edilizi conformi al PRG vigente, indicando anche le tipologie edilizie che verranno costruite, dove i proprietari dei lotti in sede di progettazione esecutiva degli edifici. per esigenze architettoniche, potranno subire modifiche nel rispetto dei parametri urbanistici edilizi..

ART.3

I Richiedenti del PUA si obbligano ai sensi dell'art. 2 a realizzare i volumi e le superfici previste nei Lotti n° 1 e n° 2, nonché a realizzare le opere di urbanizzazione Primaria presenti nei lotti ed a monetizzare le aree progettate a Parcheggio Pubblico (Aree a Standard Urbanistici), individuate come area A e B ed indicate nella Tav. 4 del PUA.

I non richiedenti, presenti nel Lotto n° 3 si impegneranno con una nuova convenzione a realizzare i Volumi e le Superfici, nonché le strade le opere di Urbanizzazione Primaria ed a cedere l'area prevista a standard urbanistici indicata come area C.

ART.4

I Richiedenti si obbligano. all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previsti nei lotti N° 1 e 2 fino agli allacciamenti alle reti esistenti e precisamente:

- a) la rete fognaria, indicata e schematizzata nella tavola 19a e 19 del PUA
- b) la rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete telefonica e di pubblica illuminazione, indicata e schematizzata nella tavola n.20-21 del PUA
- c) manufatti stradali e relativi marciapiedi da realizzare con i materiali di cui al particolare esecutivo tavola n°6

Resta a carico dei lottizzanti la Direzione dei Lavori ed il Coordinamento della sicurezza d.lgs 81/2008.

Le opere di urbanizzazione primaria, dovranno essere realizzate sulla base di appositi progetti esecutivi che la parte lottizzante, si obbliga a redigere a propria cura e con assunzione di tutti i relativi oneri.

Detti progetti esecutivi dovranno rispettare tutte le previsioni e prescrizioni dettate dal PUA ed ogni eventuale modifica o variazione delle medesime dovrà essere soggetta a preventiva e formale autorizzazione del Comune.

La ,realizzazione di tutte le opere di Urbanizzazione primaria e secondaria, di cui

all'art.4 è soggetta al rilascio di un apposito permesso di costruire.-----

La data di inizio dovrà essere comunicata al Comune esclusivamente a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento con preavviso di almeno 10 (dieci) giorni prima

ART.5

I richiedenti si obbligano a monetizzare le aree da cedere al Comune, mentre tutte le costruzioni, gli impianti ed i manufatti costituenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 4 come da richiesta dei proprietari lottizzanti protocollo n°del.....rimarranno in proprietà dei lottizzanti. dopo che sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte,

ART.6

L'area da cedere per la realizzazione delle opere di Urbanizzazione secondaria determinata in mq 2700 dal PUA e stata localizzata all'interno del comparto Bb15 e composta da 3 (tre) aree denominate A-B-C e rispettivamente la prima di 1112,50.mq; la seconda di mq 1351,12 mq e la terza di 235,98 mq; (le aree da monetizzare sono la A e la B di complessivi mq 2463,62)

ART.7

Le opere di urbanizzazione secondaria definite come aree A-B hanno un costo presunto di euro €.....(Allegato A) verranno monetizzate e pertanto saranno pagate a parte gli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001.prima di ogni rilascio del Permesso a Costruire dei fabbricati previsti nei sub-lotti in conformità alle modalità, dimensioni e caratteristiche costruttive previste nel progetto esecutivo che sarà elaborato a cura e spese dei lottizzanti ed approvato dal Comune di Quarto,

ART.8

Prima del rilascio del Permesso a Costruire o della Dichiarazione di Inizio Attività saranno compensati e versate gli oneri relativi ai costi di costruzione quantificati dall'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001.

ART.9

La manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, delle opere di urbanizzazione primaria, è ad esclusivo carico della parte lottizzante.

ART.10

La parte lottizzante nell'ipotesi di trasferimento a qualsiasi titolo dei singoli lotti di terreno si obbliga ad inserire nei relativi atti, tutte le pattuizioni contenute nella presente convenzione nonché apposita clausola di accollo da parte degli aventi causa di tutti gli obblighi dalle medesime pattuizioni scaturenti.

Le pattuizioni della presente convenzione e l'apposita clausola di accollo dovranno essere specificate approvate per iscritto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 cc dagli aventi causa e dovranno essere riportate nella nota di trascrizione la cui copia autentica dovrà essere inviata al Comune a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

ART.11

I lottizzanti, ai sensi della vigente normativa, a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi assunti col la presente convenzione, hanno depositato agli atti dell'Ufficio, pagamento della monetizzazione delle aree per un importo pari ad euro con Bonifico o assegno della banca.....con sede inn.data corrispondente al costo complessivo necessario per la monetizzazione delle aree a standard urbanistici.

ART.12

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione sono a carico dei lottizzanti. I lottizzanti potranno avvalersi di tutte le agevolazioni fiscali previste da norme in vigore. I lottizzanti si obbligano a trascrivere integralmente la presente convenzione nei pubblici registri immobiliari. Tutte le spese relative al presente atto, anche in riferimento ad oneri tributari e di trascrizione sono esclusivamente ad esclusivo carico della parte lottizzante.

ART.13

I lottizzanti per tutti i rapporti della presente convenzione e per le eventuali Controversie che dalla medesima dovessero scaturire eleggono, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 c.c. domicilio in Quarto presso l'abitazione.....

ART.14

Il termine di validità del P.L.C. è stabilito in anni 10 (dieci). così come è previsto dalla legge 1150/42.

ART.15

I lottizzanti rinunciano alla documentazione di rito.

ART.16

Le parti convengono che qualora dovessero insorgere controversie sui diritti ed obblighi derivanti dalla presente convenzione. la risoluzione delle stessa sarà sottoposta alla decisione di un collegio arbitrale di tre membri designati uno da ciascuna delle parti e il terzo di comune accordo dei primi due ovvero. in mancanza dal Presidente del Tribunale Civile di Napoli. Il Collegio avrà sede in Quarto (NA) e deciderà con arbitrato rituale secondo diritto con il rispetto delle regole dettate in materia dal Codice di procedura Civile-----Il piano di Lottizzazione in zona Bb15 è costituito dai seguenti elaborati. Già approvati con delibera di G.C. n..... n°

che pur costituente parte integrante e sostanziale del presente atto e sottoscritti dalle parti per integrale accettazione sono depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico Com/le.

Tav. 1-Relazione Tecnica e Rilievo fotografico

Tav. 2-Progetto di Lottizzazione

RILIEVO DEL COMPARTO "Calcolo delle superfici del lotto e dei Volumi"

Tav. 3-Progetto di Lottizzazione " Stato attuale e Vincoli di Piano "

Tav. 4-Progetto Di Lottizzazione "Quadro di unione del Comparto Bb15 con le aree edificabili e individuazione dei Lotti e sub lotti"

Tav. 5- Progetto Di Lottizzazione Opere di urbanizzazione Primaria " strade Interne e standards urbanistici"

Tav. 5 a Relazione Tecnica " Opere di urbanizzazione primaria" " strade Interne e standards urbanistici"

Tav. 6 Progetto Architettonico "Lotto 1 Sub Lotto 1"

Tav. 7 Progetto Architettonico "Lotto 1 Sub Lotto 2-2a-2b-2c"

Tav. 8 Progetto Architettonico "Lotto 1 Sub lotto 3"

Tav. 9 Progetto Architettonico " Lotto 1 Sub Lotto 4"

Tav. 10 Progetto Architettonico "Lotto 2 Sub Lotto 5"

Tav. 11 Progetto Architettonico Area Commerciale "Lotto 2 Sub Lotto 6"

Tav. 12 Progetto Architettonico "Lotto 2 Sub Lotto 7"

Tav. 13 Progetto Architettonico area commerciale "Lotto 2 Sub Lotto 8"

Tav. 14 Progetto Architettonico "Lotto 2 Sub Lotto 9-10-10a"

Tav. 15 Progetto Opere di Urbanizzazione Primaria "Impianto Fognario Consortile"

Tav.15a Progetto Opere di Urbanizzazione Primaria " Relazione Tecnica dell'impianto fognario Consortile"

Tav.16 Progetto Opere di Urbanizzazione Primaria "Impianto Illuminazione Consortile"

Del presente atto io segretario generale rogante ho dato lettura alle parti che a mia
domanda approvandolo e confermandolo lo sottoscrivono con me Segretario rogante,
dopo avermi dispensato dalla lettura degli allegati avendo esse affermato di
conoscerne il contenuto.

Questo Atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia, consta di intere
facciate.....e righe.....fino a questo.

I proprietari

Il capo sezione del Territorio

Il Segretario Comunale