

Giovanni Sesto
ARCHITETTO
Lungote. Ciod. 3 - Bari d.P.

Roberto Rota
ARCHITETTO
Via Sest. 20 - Bari d.P.

COMUNE DI

RUVO DI PUGLIA

PIANO DI LOTTEZZAZIONE DEL COMPARTO C.3

ELABORATO GRAFICO: SCHEMI DI CONVENIRE

SCALA

TAVOLE

CONV

COMPARTO "C3"



COMMITTENTE

Impresa Viabilità Srl

COMMITTENTE

Sig. Paolo Columella
Sig. Enri Columella

PROGETTISTA

arch. Roberto Rota

PROGETTISTA

arch. Giovanni Sesto

DATA SETTEMBRE 2019

aggiornamento OTTOBRE 2019

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

«Piano di Lottizzazione Comparto C3»

Articolo 28, legge n. 1150/1942

Articolo 11, legge n.241/1990

Adottato con deliberazione del Consiglio/della Giunta comunale n. __ del _____

Approvato con deliberazione del Consiglio/della Giunta comunale n. ____ del _____

CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO DI LOTTIZZAZIONE “COMPARTO C3”

L'anno duemilaventi, addì _____ del mese di _____ (___/___/202___), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, notaio in _____

Columella Paolo nato a Corato il 31 luglio 1965, residente in Ruvo di Puglia alla via Zona Rurale n.16/B, codice fiscale CLM PLA 65L31 C983O, in qualità di titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Ruvo di Puglia (BA) individuata ai mappali 1315-1317-1320 del foglio n.16 N.C.T.R. di mq 478;

Columella Enzo nato a Terlizzi il 30 aprile 1982, residente in Molfetta alla via L. Mastropiero n.2, codice fiscale CLM NZE 82D30 L109I, in qualità di titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Ruvo di Puglia (BA) individuata ai mappali 1214-1316-1318-1319 del foglio n.16 N.C.T.R. di mq 478;

Visicchio Domenico Francesco nato a Ruvo di Puglia il 4 ottobre 1943, C.F. VSC DNC 43R04 H645W;

Lovino Carmela nata a Ruvo di Puglia il 20 settembre 1950 C.F. LVN CML 50P60 H645I;

Summo Nicola nato a Ruvo di Puglia il 11 febbraio 1972, CF. SMM NCL 72B11 H645A;

i quali intervengono in qualità di unici soci ed amministratori della ditta GEOM. VISICCHIO DOMENICO FR. & C s.r.l. con sede in RUVO DI PUGLIA (BA), via N. ROSSELLI, 35, quest'ultima titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di RUVO DI PUGLIA (provincia di BA), individuata ai mappali n. 1257 - 1235 - 1266 - 1239 - 1243 - 1259 del foglio n. 16 N.C.T.R., di mq 3.079;

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente «proponenti», da una parte;

e l'**arch. Francesca Sorricaro**, nata a Lecce il 08.04.1968 in qualità di Direttore Area 5 Edilizia e Urbanistica pro tempore del Comune di Ruvo di Puglia 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 la deliberazione del _____ comunale n. _____ in data _____

PREMESSO

- a) che i sopraindicati intervenuti proprietari proponenti dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- b) che gli immobili di cui alla presente convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq 5.619,62, di cui 4.035,00 mq è la superficie fondiaria e 1.584,62 mq è la superficie a standard, che nel vigente Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 1626 in data 04.11.2003, sono classificate come segue:
 - zona omogenea C1 semintensiva “A” (nuova espansione residenziale);
- c) che lo strumento urbanistico di cui alla precedente lettera b), ha previsto l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano di Lottizzazione convenzionato, qui denominato «Piano di Lottizzazione Comparto C3»;
- d) che quanto dichiarato alle precedenti lettere b) e c), con la sottoscrizione della convenzione da parte del

rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

- e) che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

VISTI

- f) la domanda di adozione e approvazione del piano attuativo, con i relativi allegati, presentata in data 03/07/2019 protocollo n. 17037, e le successive integrazioni prot. n. 22846 del 25/09/2019, prot. n. 26609 del 5/11/2019 e prot. n. 27720 del 18/11/2019; la richiesta di sostituzione di tutti gli elaborati prot. n. 1238 del 17.01.2020 e la successiva integrazione prot. n. 5367 del 05.03.2020;
- g) la deliberazione del Consiglio/della Giunta comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano attuativo;
- h) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del piano attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;
- i) la deliberazione del Consiglio/della Giunta comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano attuativo;
- l) la nota prot. ____ in data _____ con la quale il Comune ha comunicato ai proponenti l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del piano attuativo, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione;
- m) la Determina n. 20 del 10.03.2020 che ha concluso il procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS con l'esclusione dalla procedura di VAS;
- n) il Parere sugli strumenti urbanistici ai sensi dell'art 89 del DPR 380/2001 rilasciato dalla Regione Puglia Servizio acquisito agli atti con prot. n. del;
- o) il Parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 del PPTR rilasciato dall'Area 9 acquisito agli atti con prot. n. del;
- p) gli elaborati costituenti il Piano di Lottizzazione:
- Tavola EE Elenco elaborati;
 - Tavola 0 Relazione tecnica illustrativa;
 - Tavola 1: inquadramento territoriale stralcio PPTR, stralcio PAI, stralcio PRG;
 - Tavola 2: inquadramento urbanistico e catastale, stralcio aerofotogrammetrico, stralcio PRG e catastale;
 - Tavola 3: planimetria generale, comparti edificatori su CTR – stato di fatto;
 - Tavola 4: planimetria con rilievo fotografico;
 - Tavola 5: planimetria catastale;
 - Tavola 6: rilievo celerimetrico;
 - Tavola 7: planimetria catastale con individuazione dei lotti;
 - Tavola 8: planimetria generale di progetto con indicazione aree a standard da cedere ai sensi della L.R. n. 13/2008;
 - Tavola 9: urbanizzazioni primarie esistenti – reti e progetto di sistemazione marciapiedi in via V. Lorusso;
 - Tavola 10: planimetria di progetto con indicazione di superficie di massimo ingombro ai fini della verifica dei parametri urbanistici;
 - Tavola 11: profili stradali e sezione e sagoma di massimo ingombro;
 - Tavola 12: indice di piantumazione;
 - Tavola 13: norme tecniche di attuazione;

- Tavola 14: Computo metrico manomissione marciapiedi;
- Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica e geotecnica;
- Valutazione previsionale di clima acustico;
- Relazione preliminare rischio da gas radon;
- Schema di convenzione.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. I proponenti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante in solido fino al loro completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.
2. E' esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo, fatti salvi il caso di cui all'articolo 12, comma 2, o il ricorso ai procedimenti di cui all'articolo 14.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. I proponenti sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai proponenti con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai proponenti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di ricevimento, da parte dei proponenti, della comunicazione di cui alla lettera l) delle premesse, con gli estremi dell'avvenuta approvazione definitiva del piano attuativo, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.
2. Nel calcolo dei termini non sono computati i ritardi imputabili al Comune nella predisposizione della documentazione necessaria alla stipula della convenzione o per mettere a disposizione la propria organizzazione interna, compreso il soggetto competente alla firma.
3. La presente Convenzione ha durata pari a anni (.....), al fine di far corrispondere l'efficacia del Piano di Lottizzazione con quello della Convenzione.
4. In ogni caso tutte le opere da eseguire quali obbligazioni aggiuntive di cui all'articolo 5 devono avvenire con regolarità e continuità contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.
5. Il grado di avanzamento delle opere da eseguire quali obbligazioni aggiuntive deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e degli edifici prima della utilizzazione di questi e della presentazione della relativa SCIA di agibilità.
6. Si dà atto che l'area a standard pari a mq 1.584,62 mq è stata ceduta al Comune con Convenzione urbanistica del 15/06/2007 registrata a Bari il 10/07/2007 al 4940/1T e trascritta a Trani il 11/07/2007 al n 17260/11544.

7. La cessione della proprietà delle ulteriori aree a standard, dovute a seguito dell'applicazione del bonus volumetrico giusta LR n.13/2008, per una superficie pari a 96,17 mq, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente convenzione, come previsto all'articolo 8.

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, essendo l'area già urbanizzata, ad opera anche dei proponenti, in forza della Convenzione urbanistica del 15/06/2007 registrata a Bari il 10/07/2007 al 4940/1T e trascritta a Trani il 11/07/2007 al n 17260/11544.

ART. 5 - OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI

1. I proponenti assumono a proprio totale carico gli oneri per la progettazione ed esecuzione delle opere addizionali, come evidenziate nell'elaborato del piano attuativo TAV.9, di seguito descritte:
 - A. manomissione del marciapiede su via Vincenzo Lorusso per creazione accessi lotti.

ART. 6 - OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei proponenti a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:
 - a) posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
 - b) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
 - c) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
 - d) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.
2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

ART. 7 - ESECUZIONE DELLE OPERE OGGETTO DI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI

1. Le opere oggetto di obbligazioni addizionali di cui all'articolo 5 sono affidate ed eseguite direttamente dai proponenti. Le obbligazioni dei proponenti sono limitate al costo effettivamente sostenuto per l'esecuzione delle opere di cui all'articolo 5; tale costo non è soggetto ad alcuna verifica o sindacato da parte del Comune, che ne accerta esclusivamente la conformità al progetto e l'adeguatezza del risultato mediante il collaudo ai sensi dell'articolo 12.

ART. 8 - AREE PER STANDARD

1. Si dà atto che l'area a standard pari a mq 1.584,62 mq è stata ceduta al Comune con Convenzione urbanistica del 15/06/2007 registrata a Bari il 10/07/2007 al 4940/1T e trascritta a Trani il 11/07/2007 al n 17260/11544.
2. La cessione della proprietà delle ulteriori aree a standard, dovute a seguito dell'applicazione del bonus volumetrico giusta LR n.13/2008, per una superficie pari a 96,17 mq, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente convenzione.
3. Le aree di cui al comma 2 da cedere gratuitamente sono identificate al foglio particelle
4. La recinzione posta su via Pertini dovrà essere realizzata in arretramento di m.3, tale da raccordarsi alla preesistente recinzione delle palazzine già realizzate e allo spigolo della recinzione in muratura a secco. L'area risultante dall'arretramento della recinzione dei lotti ad edificarsi su Via Pertini, di proprietà della società Geom. Visicchio Domenico Fr. & C. srl, viene da quest'ultima ceduta volontariamente ed a titolo gratuito al Comune di Ruvo di Puglia, previo frazionamento, onde consentire a quest'ultimo su detta area la realizzazione del percorso pedonale ciclabile ivi previsto. L'area è identificata al Fg. ... P.lla

ART. 9 - OBBLIGHI PARTICOLARI

1. I proponenti si impegnano a corrispondere al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese sostenute per la pubblicità del piano attuativo.

ART. 10 - IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dai proponenti, comprensive degli oneri accessori, ammonta a euro 6.000,00 (seimila), come risulta dal computo metrico integrante il progetto delle opere da eseguire quali obbligazioni addizionali, approvato unitamente al piano attuativo.
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i proponenti prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, mediante garanzia fideiussoria bancaria / polizza assicurativa (in tal caso contratta con compagnie in possesso dei requisiti di cui alla legge 10 giugno 1982 n. 348, previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici, ed in particolare iscritte nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al d.lgs. 385/1993) n. _____ in data _____ emessa da _____ per euro 6.000,00 con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 7.
3. 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 ai sensi dell'articolo 12.
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 80 % (ottanta per cento) del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole, ancorché tacito, ai sensi dell'articolo 12, comma 2; si estingue per la parte rimanente una volta ultimati tutti gli interventi edilizi sui lotti dei proponenti o loro aventi causa a qualsiasi titolo, e comunque trascorsi 2 (due) anni dal predetto collaudo favorevole, ai sensi dell'articolo 12, comma 4. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni patiti o emergenti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei proponenti.

ART. 11 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della presente convenzione i proponenti possono presentare le domande per ottenere i permessi di costruire 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 è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui

all'articolo 16 del d.P.R. n. 380 del 2001 e al pagamento degli oneri di urbanizzazione, "salvo conguaglio" essendo subordinata all'accertamento della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo nonché all'accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

ART. 12 - COLLAUDO OPERE OGGETTO DI OBBLIGAZIONI

1. Ultimate le opere da eseguirsi quale obbligazione convenzionale, i proponenti presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese dei proponenti che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.
2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.
3. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui al comma 6 del presente articolo e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali o delle certificazioni. In difetto il Comune, previa diffida ai proponenti, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dei proponenti; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.
4. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere, a richiesta motivata dei proponenti o a richiesta del Comune. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.
5. Il collaudo di cui al comma 1, o la sua formazione tacita di cui al comma 2, sono subordinati alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, dagli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato.
6. Il certificato di collaudo definitivo dovrà comunque essere emesso entro 30 giorni dalla comunicazione di fine lavori e sarà subordinato al visto dell'Area 8 Qualità urbana e beni comuni.

ART. 13 - CESSIONI E ASSERVIMENTI GRATUITI DI AREE AL COMUNE

1. Le aree a standard e quelle volontariamente e gratuitamente cedute per la realizzazione su Via Pertini della pista pedonale/ciclabile, opportunamente frazionate, vengono sin da ora trasferite al Comune di Ruvo di Puglia con la sottoscrizione della convenzione.
2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, come segue:
 - a) cedute gratuitamente al Comune a titolo di aree per standard, con il colore _____, per mq _____, identificato catastalmente con Fg. ... P.lla.....;
 - b) cedute gratuitamente al Comune per la realizzazione della pista pedonale/ciclabile su Via Pertini, con il colore _____, per mq. _____, identificata catastalmente con fg..... plla.....;
3. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.
4. La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il piano attuativo e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere

discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i proponenti possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

5. I proponenti si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

ART. 14 - CONTROVERSIE

1. Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa competere al Comune anche per il risarcimento danni, in ogni caso di inottemperanza, senza giustificato motivo, il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:
 - mancata ultimazione delle opere oggetto di obbligazioni aggiuntive entro i tempi stabiliti; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, come determinato dal collaudatore in corso d'opera sulla base dei prezzi unitari desunti dall'elenco regionale dei prezzi delle opere pubbliche della Regione Puglia;
 - non collaudabilità delle opere realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte dell'attuatore rispetto alle richieste e ai tempi stabiliti dal tecnico collaudatore, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a).
2. Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti già citati in premessa, nonché al Piano Regolatore Generale ed al Regolamento Edilizio vigenti nel Comune di Ruvo di Puglia.
3. Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto è competente esclusivo il Foro di Trani.
4. Agli effetti della presente convenzione le parti eleggono domicilio presso il Comune di Ruvo di Puglia.

ART. 15 - 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 dei proponenti.

ART. 16 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I proponenti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. I proponenti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. I proponenti dovranno trasferire, negli atti di compravendita delle aree o degli immobili o di loro stralci funzionali autorizzati, i patti qui descritti.
4. 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.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

I Proponenti

per il Comune