

**COMUNE DI MARUGGIO**  
**Provincia di Taranto**

**BOZZA DI CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AD UN INTERVENTO EDILIZIO VOLTO ALLA REALIZZAZIONE DI UN'AREA DESTINATA AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE: STRUTTURA DI ACCOGLIENZA RICREATIVA.**

L'anno 2020, il giorno.....del mese.....in  
.....innanzi a me dott.....senza l'assistenza dei testi per espressa  
rinuncia dei comparenti che hanno i requisiti di legge ed il mio consenso sono  
comparsi:

da una parte

..... per il Comune di Maruggio; e dall'altra parte la Fondazione  
Vanni Longo ONLUS , C.F. 90218300730, con sede in Maruggio (Ta) alla via  
Umberto I, n. 55 in persona del legale rappresentante sig.ra Rosaria Friscini,  
avente titolo alla stipula della presente convenzione in forza del contratto di locazione)  
dei terreni contraddistinti in catasto al foglio 22 particelle 10, 134, 135, 273, 286, 287,  
288, 462, 759, 760, 761,762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 990 nel Comune di  
Maruggio (soggetto attuatore)

**Premesso che**

- in data ..... la **Fondazione Vanni Longo ONLUS** ha presentato proposta di Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 267/2000 e s.m.i., per la realizzazione di una struttura di interesse pubblico e generale, ubicata in Maruggio contraddistinta in catasto al fg. 22 p.lle 10, 134, 135, 273, 286, 287, 288, 462, 759, 760, 761,762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 990;

- il progetto riguarda la realizzazione di una struttura di accoglienza ricreativa destinata ad ospitare gratuitamente bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncoematologiche, e consta delle seguenti tavole:

- a) la relazione generale;
- b) la relazione tecnica;
- c) relazione geologico -tecnica, idrogeologica e modellazione sismica di base
- d) Inquadramento territoriale del sito oggetto d'intervento;
- f) la planimetria generale ed elaborati grafici;ù
- g) le prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani della sicurezza;
- h) il calcolo sommario della spesa con il quadro economico di progetto;
- i) il crono programma dell'intervento;
- l) lo studio di fattibilità ambientale, a esclusione dei casi di lavori che non comportano nuove costruzioni o installazioni o impiantistica.

- il progettato intervento edilizio ricade all'interno di un'area avente destinazione urbanistica disciplinata dal Programma di Fabbricazione del Comune di Maruggio: "Zona E2: Zona per attività produttive primarie del tipo A+B"
- che il ricorso al modulo procedimentale dell'Accordo di Programma, di cui all'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., impone l'obbligo di una convenzione che definisca i rapporti con l'Amministrazione comunale e che stabilisca le norme che assicurino l'uso pubblico delle attrezzature e le modalità di gestione;
- in linea con le indicazioni delle NTA del P.dif. e all'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., si prevede che la proposta di utilizzazione dell'area da parte del privato avvenga previa stipula di convenzione.
- il proponente intende procedere al ritiro del necessario titolo edilizio ed all'attuazione del progetto approvato, in conformità alle previsioni e prescrizioni ivi stabilite;
- per l'esecuzione dell'intervento si rende necessaria la stipulazione di apposita convenzione, soggetta a trascrizione.

Tutto ciò premesso e considerato da intendersi quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione, il Comune di Maruggio come sopra rappresentato ed il titolare dell'Accordo di Programma convengono e stipulano quanto segue:

## **Articolo 1**

### **Oggetto della convenzione**

Costituisce oggetto della presente convenzione l'attuazione delle previsioni edificatorie ed urbanistiche inerenti il progetto per la costruzione della struttura di accoglienza ricreativa in località Campomarino di Maruggio.

Si riconosce che la struttura che verrà autorizzata con la presente convenzione, trattandosi di struttura di accoglienza ricreativa destinata ad ospitare gratuitamente bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncematologiche, è di evidente "interesse pubblico" ai sensi delle norme vigenti.

## **Articolo 2**

### **Utilizzo della Struttura e Durata**

Con il presente atto Fondazione Vanni Longo ONLUS intende concedere, come in effetti concede, al Comune di Maruggio, la facoltà d'uso gratuito della struttura al fine di poter organizzare eventi di carattere ludico-ricreativi-educativi a beneficio della collettività con particolare riguardo a bambini in età scolara ed anziani, per 2 settimane complessive nel mese di Aprile.

L'uso da parte del Comune di Maruggio della struttura dovrà essere programmata con la società entro e non oltre il 10 gennaio di ogni anno per le attività di tutto l'anno.

La Durata del presente utilizzo è stabilito in 99 anni.

## **Articolo 3**

### **Opere di urbanizzazioni**

Le opere di urbanizzazioni primarie previste in progetto, che saranno a totale carico del proponente, saranno le seguenti:

- Realizzazione di binder bituminoso e tappetino sulla strada privata ad uso pubblico che conduce all'insediamento oggetto di intervento che ad oggi risulta sterrata circa 440 mq;

- Realizzazione di area a parcheggio di 130 mq, calcolata secondo gli standard urbanistici previsti all'art. 5 del DM 1444/68, all'interno della proprietà privata del proponente, da concedere ad uso pubblico ma che rientra alla proprietà nell'eventualità della cessazione dell'attività;

- Realizzazione di n. 5 pali stradali per pubblica illuminazione della strada con pannello fotovoltaico, in quanto la rete di pubblica illuminazione del Comune di Maruggio risulta distante oltre 600 mt;

Per quanto concerne le dotazioni tecnologiche in riferimento all'approvvigionamento idrico e lo scarico dei reflui, in progetto sono previsti i seguenti impianti:

- approvvigionamento idrico di almeno 300 lt per persona/giorno, di cui 100 l potabili, pertanto saranno installati dei serbatoi per acqua adatti allo stoccaggio di acqua potabile a pressione atmosferica, conformi al regolamento riguardante i materiali e gli oggetti che possono essere utilizzati negli impianti fissi di captazione, adduzione e distribuzione delle acque destinate al consumo umano. Mentre per gli usi non potabili si rifà alla captazione di acqua preventivamente depurata attinta da un pozzo artesiano regolarmente denunciato presente in situ;

- sistema di trattamento delle acque reflue progettato ai sensi del R. R. Puglia 26 maggio 2016, n. 7, per insediamenti od edifici di tipo isolato (di consistenza inferiore a 5.000 m<sup>3</sup>), ubicati nei comuni o nelle aree degli agglomerati urbani non ancora serviti da rete di fognatura pubblica, che producono acque reflue domestiche ovvero assimilabili alle domestiche (art. 100, comma 3, D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.), sarà realizzato un trattamento primario con fossa tipo Imhoff, L'ubicazione dell'impianto di trattamento sarà esterna all'edificio e distante almeno 5,00 m dai muri perimetrali di fondazione e non meno di 20,00 m da condotte, pozzi o serbatoi di acqua potabile. Il reattore biologico sarà interrato ed avrà accesso dall'alto a mezzo apposito vano ed essere munito di tubo di ventilazione. Il fango di supero verrà asportato con periodicità almeno trimestrale ad opera di ditte autorizzate allo smaltimento di tale tipologia di rifiuto ai sensi della Parte IV del D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. dettante norme in materia di gestione dei rifiuti.

Le acque reflue chiarificate verranno smaltite mediante subirrigazione fitoprotetta negli strati superficiali anidri del sottosuolo.

## **Articolo 4**

### **Contributo Straordinario**

Contributo straordinario di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 calcolato secondo quanto previsto dall'art. 9 della LR 18/2019 e riportato nelle integrazioni progettuali sotto il numero 5)

Per tutto quanto esposto sinora, si riporta nel seguito il valore relativo ai Contributi Straordinari di Urbanizzazione:

$$CSU = 50 \% (VT1 - VT0) = 50 \% (382.290,00 - 327.015,34) = 0,50 \times 55.274,66 = 27.637,33 \text{ €}$$

## **Articolo 5**

### **Obblighi del concessionario/attuatore**

**5.1.** Nell'eventualità della cessazione dell'attività della struttura di terapia ricreativa residenziale per bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncoematologiche, così come prevista dall'Accordo di Programma, si prevede il ripristino dello stato dei luoghi, a cura e spese del soggetto proponente/attuatore, significando che l'intera area d'intervento tornerà automaticamente all'originaria destinazione urbanistica "E2".

**5.2.** Il soggetto proponente/attuatore dovrà stipulare un idoneo strumento, ad es. polizza fidejussoria, a beneficio dell'Amministrazione Comunale, a garanzia sia della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione necessarie (eventualmente) affidata al soggetto proponente/attuatore che della regolare esecuzione dei lavori di ripristino dello stato dei luoghi (in caso di cessazione dell'attività autorizzata);

**5.3.** Tutti gli impegni assunti dal proponente (beneficio pubblico), a favore dell'Amministrazione Comunale di Maruggio, a fronte dell'approvazione della variante urbanistica in attuazione dell'Accordo di Programma (accordo pubblico-privato).

## **Articolo 6**

### **Concessione Uso Pubblico**

Concessione ad uso pubblico, al Comune di Maruggio, delle aree a standard determinate ai sensi del DM 1444/68 (art. 5) e secondo quanto indicato nelle integrazioni progettuali sotto il numero 3) , nello specifico di un'area di 130 mq a standard urbanistici, con destinazione parcheggio da concedere in uso pubblico all'Amministrazione Comunale di Maruggio ma che rientra alla piena proprietà del proponente nel caso di cessazione dell'attività.