

Regione Campania

**COMUNE DI EBOLI**  
Provincia di Salerno

**REDAZIONE PIANO URBANISTICO "SUB-AMBITO 2A"  
- SCHEDA N° 6 "SANTA CECILIA" -  
- INIZIATIVA PRIVATA -**

**Integrazione agli elaborati progettuali del  
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA AMBITO  
"S. CECILIA" - SUB AMBITO 2A"  
- Vs. richiesta del 25/03/2015, prot. n. 10156 -**

**Committente:**

Società "TOP HOUSE s.r.l."

Sig. NIGRO PASQUALE

Sig.ra ALFANO ANNARITA

TOP HOUSE srl

L'AMMINISTRATORE

Data:

Marzo 2015

Tavola:

**e01bis**

Elaborato:

**Schema di Convenzione del Piano**

Scala:

///////

**Progettisti:**

Ing. Raffaele La Brocca

Ing. Michele Malandrino

**Collaboratori:**

Arch. Rodolfo D'Urso

Geom. Carmine La Brocca

Geom. Serge Patrick Russo

Geom. Cosimo Joshua La Brocca

Geom. Giuseppe Infante

Geom. Pietro Conte



**SCHEMA DI CONVENZIONE**

**DISCIPLINANTE I RAPPORTI TRA IL COMUNE DI EBOLI E IL SOGGETTO ATTUATORE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AREA SITA IN LOCALITÀ S. CECILIA, COINCIDENTE CON IL SUB AMBITO DI PRG CONTRADDISTINTO CON LA SIGLA "2A".**

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in Eboli, innanzi a me Dr. \_\_\_\_\_, senza l'intervento dei testimoni per avervi le parti d'accordo tra loro e con il mio consenso rinunciato,

TRA

1) \_\_\_\_\_, Funzionario Responsabile Settore Urbanistica del Comune di Eboli (SA), titolare dei poteri di cui all'art. 107 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, in qualità di legale rappresentante del Comune di Eboli, nel cui nome ed interesse agisce, C.F. 00318580651;

2) Società "**TOP HOUSE s.r.l.**", con sede sociale in Eboli (SA) alla località Cornito, n. 502 S. Cecilia, con partita IVA 0414741 065 0, qui rappresentata dal legale rappresentante Sig. La Brocca Luciano, nato a Salerno l'01 gennaio 1964 e residente in Eboli (SA) alla località Cornito, snc, con codice fiscale LBR LCN 64A01 H703P, nella qualità di proprietaria del terreno, ricadente in zona residenziale del P.R.G. vigente, ubicato alla località Bivio S. Cecilia, lungo la S.S. 18 all'altezza del km. 84,200, ricadente nel "sub ambito 2A", con dati catastali: foglio di mappa n. 60 particelle n. 242 - 253 - 357 - 358 per una superficie soggetta a trasformazione di mq. 9.044;

Sig. **NIGRO PASQUALE**, nato a Piaggine (SA) il 24 settembre 1931, con codice fiscale: NGR PQL 31P24 G538Z, e residente in Eboli (SA) alla Località Bivio S. Cecilia, nella qualità di proprietario del terreno, ricadente in zona residenziale del P.R.G. vigente, ubicato alla località

Bivio S. Cecilia, lungo la S.S. 18, ricedente nel "sub ambito 2A", con dati catastali: foglio di mappa n. 60 particelle n. 318 per una superficie soggetta a trasformazione di mq. 3.518;

Sig.ra **ALFANO ANNARITA**, nata a Eboli (SA) il 02 aprile 1963, con codice fiscale: LFN NRT 63D42 D390T, ed ivi residente alla Via San Vito, n. 30, località Bivio S. Cecilia, nella qualità di proprietaria di un appezzamento di terreno, ricadente nella zona residenziale del P.R.G. vigente, ubicato alla località Bivio S. Cecilia, via San Vito, n. 30 ricedente nel "sub ambito 2A", con dati catastali: foglio di mappa n. 59 particella n. 1299 (ex 786), per una superficie soggetta a trasformazione di mq. 635;

PREMESSO

• che gli immobili costituenti il comparto hanno una superficie di 21.465 mq e sono catastalmente individuati:

1. Fg. 60 part.IIa n° 47, sup. 863 mq. di cui mq. 368 soggetta a trasformazione
2. Fg. 60 part.IIa n° 188, sup. 60 mq. di cui mq. 25 soggetta a trasformazione
3. Fg. 60 part.IIa n° 189, sup. 56 mq. di cui mq. 23 soggetta a trasformazione
4. Fg. 60 part.IIa n° 190, sup. 46 mq. di cui mq. 19 soggetta a trasformazione
5. Fg. 60 part.IIa n° 191, sup. 149 mq. di cui mq. 61 soggetta a trasformazione
6. Fg. 60 part.IIa n° 192, sup. 373 mq. di cui mq. 153 soggetta a trasformazione
7. Fg. 60 part.IIa n° 314, sup. 43 mq. di cui mq. 18 soggetta a trasformazione
8. Fg. 60 part.IIa n° 512, sup. 7.470 mq. di cui mq. 1.679 soggetta a trasformazione
9. Fg. 60 part.IIa n° 48, sup. 560 mq. di cui mq. 102 soggetta a trasformazione
10. Fg. 60 part.IIa n° 313, sup. 705 mq. di cui mq. 289 soggetta a trasformazione
11. Fg. 60 part.IIa n° 152, sup. 862 mq. di cui mq. 862 soggetta a trasformazione
12. Fg. 60 part.IIa n° 242, sup. 8.178 mq. di cui mq. 8.178 soggetta a trasformazione
13. Fg. 60 part.IIa n° 253, sup. 72 mq. di cui mq. 72 soggetta a trasformazione

14. Fg. 60 part.IIa n° 357, sup. 523 mq. di cui mq. 523 soggetta a trasformazione

15. Fg. 60 part.IIa n° 358, sup. 271 mq. di cui mq. 271 soggetta a trasformazione

16. Fg. 60 part.IIa n° 262, sup. 2.384 mq. di cui mq. 880 soggetta a trasformazione

17. Fg. 60 part.IIa n° 371, sup. 560 mq. di cui mq. 560 soggetta a trasformazione

18. Fg. 60 part.IIa n° 372, sup. 186 mq. di cui mq. 186 soggetta a trasformazione

19. Fg. 60 part.IIa n° 373, sup. 584 mq. di cui mq. 584 soggetta a trasformazione

20. Fg. 60 part.IIa n° 265, sup. 1.670 mq. di cui mq. 1.670 soggetta a trasformazione

21. Fg. 60 part.IIa n° 294, sup. 459 mq. di cui mq. 459 soggetta a trasformazione

22. Fg. 60 part.IIa n° 318, sup. 3.518 mq. di cui mq. 3.518 soggetta a trasformazione

23. Fg. 60 part.IIa n° 346, sup. 126 mq. di cui mq. 126 soggetta a trasformazione

24. Fg. 60 part.IIa n° 360, sup. 516 mq. di cui mq. 516 soggetta a trasformazione

25. Fg. 59 part.IIa n° 1299, sup. 2.437 mq. di cui mq. 635 soggetta a trasformazione

che il Soggetto attuatore rappresenta il 61,48147% della complessiva area soggetta a trasformazione, accertata ai fini di verifica catastale degli immobili ricadenti nel comparto, percentuale superiore a quella minima prevista dall'art. 27 della L.R. 16/2004;

- che i predetti immobili rappresentano anche il 61,48147% delle quote edificatorie complessive attribuite al comparto dagli indici di trasformazione previsti dal PRG e dal PUA;

- che la Giunta Comunale con atto n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ha adottato il Piano Attuativo dell'area di soggetta a trasformazione facente parte del surrichiamato ambito, costituito dai seguenti elaborati grafici e descrittivi:

➤ **Documentazione amministrativa**

- - Domanda di approvazione PUA

- - Titolo di proprietà

- - Dichiarazione di conformità del Piano
- - Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà
- - Asseverazione delle superfici edificabili
- - Visure catastali ed estratto di mappa
- - Computo metrico delle opere di urbanizzazioni primarie
- - Relazione sulla legittimità della domanda
- - Informativa ed invito alla partecipazione dell'avvio del procedimento

**A) Inquadramento territoriale e stato di fatto**

- - Tav. a01 : Relazione sullo stato di fatto
- - Tav. a02 : Stralcio P.R.G. vigente
- - Tav. a03 : Stralcio corografia I.G.M.
- - Tav. a04 : Stralcio aerofotogrammetrico
- - Tav. a05 : Stralcio rischio idraulico ed idrogeologico
- - Tav. a06 : Stralcio catastale
- - Tav. a07 : Elenco catastale delle proprietà
- - Tav. a08 : Stato di fatto planimetrico con indicazione delle colture in atto,  
viabilità e manif. edilizi esistenti
- - Tav. a09 : Stato di fatto - opere di urbanizzazione primarie
- - Tav. a10 : Stato di fatto - opere di urbanizzazione secondarie
- - Tav. a11 : Stato di fatto – doc.ne fotografica e punti di ripresa

• - Tav. a12 : Stato di fatto - piano quotato e curve di livello

• - Tav. a13 : Stato di fatto - profili longitudinale e trasversale

• - Tav. a14 : Planimetria dei piani dei manufatti edilizi esistenti con indici

urbanistici ed edilizi

• - Tav. a15 : Relazione e studio di modellazione geologica

• - Tav. a16 : Relazione di compatibilità urbanistica tra le previsioni di P.R.G. con la

carta geomorfologica

• - Tav. a17: Carte del P.R.G. (Stabilità, Idrogeologica, Geolitologica, Zonizzazione

Sismica)

#### **B) Relazioni di progetto**

• - Tav. b01 bis : Relazione illustrativa di progetto

• - Tav. b02 : Relazione acque reflue e meteoriche - D. Lgs. 152/06

• - Tav. b03 : Relazione sugli impianti a rete

• - Tav. b04 bis : Relazione previsione di spesa attuazione del piano

• - Tav. b05 : Studio di compatibilità idraulica

• - Tav. b06 : Studio di compatibilità geologica

#### **C) Elaborati grafici di progetto**

• - Tav. c01 bis : Planimetria d'insieme di Piano

• - Tav. c02 bis : Planimetria aree a verde, parcheggi e spazi pubblici

• - Tav. c03 bis : Planimetria della viabilità

• - Tav. c04 bis : Planimetria degli impianti a rete

• - Tav. c05 bis : Planimetria progetto impianto illuminazione pubblica

• - Tav. c06 bis : Planimetria delle essenze arboree

• - Tav. c07 bis : Piante dei tipi edilizi ed attrezzature pubbliche

• - Tav. c08 bis : Sezioni dei tipi edilizi ed attrezzature pubbliche

• - Tav. c09 bis : Prospetti dei tipi edilizi ed attrezzature pubbliche

• - Tav. c10 bis : Calcolo plano-volumetrico e verifica urbanistica

• - Tav. c11 bis : Stato di progetto - profili longitudinale e trasversale

• - Tav. c12 : Rendering dell'ambito territoriale di progetto

**D) Norme tecniche di attuazione**

• - Tav. d01 bis : Norme tecniche di attuazione del piano

**E) Schema di convenzione**

• - Tav. e01 bis : Schema di convenzione del piano

• che il predetto PUA ha conseguito i pareri di legge seguenti:

○ ASL (LR 13/85 e LR 32/94): favorevole con condizioni (n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_);

○ GENIO CIVILE (LR 9/83): favorevole con prescrizioni (n. GC/ \_\_\_\_ del \_\_\_\_);

○ ABI Fiume Sele (LR 8/94): favorevole con prescrizioni (det. N. \_\_\_\_ del \_\_\_\_);

• che il PUA adottato è stato trasmesso alla Provincia per le osservazioni ed è stato garantito il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente in quanto depositato presso la Casa comunale per trenta giorni. Del deposito è stata data notizia su due quotidiani a diffusione regionale;

• che il Settore Urbanistica, esaminate le osservazioni e/o le opposizioni formulate, ha trasmesso gli atti alla Giunta Comunale che con delibera n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha approvato il PUA dando espressamente atto della sua conformità al PRG;

• che del PUA approvato è stata data notizia con la pubblicazione di apposito avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ed è entrato in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Tutto quanto innanzi premesso, fra le parti come innanzi costituite, liberamente e senza riserva alcuna si conviene e si stipula quanto segue.

**ARTICOLO 1. – Valore della premessa**

La premessa, in una con gli atti in essa richiamati, forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

**ARTICOLO 2. – Oggetto della convenzione**

Il Soggetto attuatore, come in premessa costituito e rappresentato, in attuazione del PUA, come innanzi specificato, espressamente e senza alcuna riserva nei confronti del Comune di Eboli che accetta, si obbliga irrevocabilmente con la sottoscrizione del presente contratto:

a) ai sensi del PRG - Parte III - scheda n° 1 e degli artt. 33 della vigente L.R. 16/2004 e 12 del Regolamento n. 5/2011, in riferimento agli interventi di realizzazione delle quote edificatorie il soggetto attuatore contribuirà a con la cessione gratuita delle aree necessarie agli standard oltre a quelle destinate alla viabilità;

b) ai sensi dell'art. 55 co 2 del vigente PRG – Parte I e dell'art.16 co 2bis del DPR 380/2001 e smi, il soggetto attuatore realizzerà, a propria cura e spese con modalità stabilite dalla vigente normativa, le opere di urbanizzazione primaria che cederà gratuitamente al Comune;

c) ai sensi dell'art. 55 co 2 del vigente PRG –Parte I e dell'art.34 co 2 della L.R. 16/2001 e

smi, per quanto attiene alle opere di urbanizzazione secondaria previste, il soggetto attuatore cederà gratuitamente le aree al Comune in cui esse sono state localizzate, eventualmente anche provvedendo alla loro realizzazione per un importo massimo a scomputo totale o parziale della quota di contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione, determinato in relazione agli interventi previsti;

d) ai sensi dell'art. 7, comma 2, della Legge regionale n. 1/2011 il Soggetto Attuatore ha chiesto l'applicazione delle premialità previste dal piano casa secondo la tabella allegata alla relazione illustrativa di progetto che ha determinato l'equilibrio tra il beneficio del privato e il beneficio dell'ente pubblico, determinando una premialità di superficie lorda di pavimento residenziale di mq. 990,00 a fronte di una cessione di superficie di E.R.S. di mq. 154,00.

### ***ARTICOLO 3. – Destinazione urbanistica e norme edilizie***

Si dà atto che le destinazioni urbanistiche e le norme edilizie sono quelle fissate nel PUA come in premessa approvato i cui indici e parametri sono i seguenti:

- Superficie territoriale dell'area di trasformazione mq. 21.465,00
- Superficie fondiaria mq. 8.405,53
- Superficie Lorda di Pavimento Residenziale mq. 4.586,13
- Superficie Lorda di Pavimento non Residenziale mq. 3.595,27
- Abitanti da insediare n. 102
- Standard a verde attrezzato mq. 7.712,50 > (st<sub>res</sub> 6.272,50 mq + st<sub>non res</sub> 1.440,00 mq)
- Standard a parcheggio pubblico mq. 2.463,67 > (st<sub>res</sub> 555,00 mq + st<sub>non res</sub> 1.440,00 mq)
- Standard adeguamento viabilità mq. 2.883,30 (di cui mq. 0,00 es. + mq. 2.883,30 pr.)
- Standard A.I. + A.I.C. mq. 1.665,00 > (Attrezzature interesse comune mq. 1.955,00)

### ***ARTICOLO 4. – Norme e vincoli edilizi***

Per l'edificazione saranno osservate le norme e prescrizioni specificate nel PUA approvato.

I titoli abilitativi seguiranno le ordinarie disposizioni vigenti in materia e dovranno, inoltre, rispettare le norme che disciplinano i tempi ed i termini di attuazione contenuti nei successivi articoli.

Ai sensi dell'art. 55 comma 2 – Parte I delle NTA del vigente PRG e dell'art. 17 comma 2 del vigente REC, il Soggetto attuatore si impegna a riservare una quota pari al 40% del numero degli alloggi realizzati ad edilizia residenziale sociale.

Tali alloggi dovranno essere previsti assicurando nella progettazione le caratteristiche tipologiche e dimensionali stabilite dalla normativa vigente in materia e nella successiva fase di gestione, l'assegnazione, in proprietà o in locazione, ai soggetti destinatari così come per legge.

#### **ARTICOLO 5. – Opere di urbanizzazione**

Il Soggetto attuatore si impegna a provvedere, a propria cura e spese, alla realizzazione:

1. della rete stradale prevista nel PUA, di cui al progetto preliminare, redatto a sue spese, approvato dal Comune ed agli atti della presente convenzione;

2. della rete di adduzione dell'acqua all'intera area ed alla rete distributiva interna, nonché agli allacciamenti alla rete pubblica, di cui al progetto preliminare, redatto, a sue spese, d'intesa con la Società di gestione, approvato dal Comune ed agli atti della presente convenzione;

3. della rete fognaria acque nere e bianche, comprese le opere occorrenti di allaccio alla rete pubblica, di cui al progetto preliminare, redatto a sue spese, approvato dal Comune ed agli atti della presente convenzione;

4. della rete del gas, di cui al progetto preliminare, redatto a sue spese, d'intesa con la Società di gestione, approvato dal Comune ed agli atti della presente convenzione;

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|  | 5. della rete elettrica di cui al progetto preliminare, redatto a sue spese, d'intesa con la Società di gestione, approvato dal Comune ed agli atti della presente convenzione;  |  |
|  | 6. della rete elettrica e degli impianti di pubblica illuminazione, di cui al progetto preliminare, redatto a sue spese, approvato dal Comune ed agli atti della presente convenzione;   |  |
|  | 7. della rete telefonica di cui al progetto preliminare, redatto, a sue spese, d'intesa con la Società di gestione, approvato dal Comune ed agli atti della presente convenzione;  |  |
|  | 8. del verde pubblico attrezzato di cui al progetto preliminare, redatto a sue spese, approvato dal Comune ed allegato alla presente convenzione;  |  |
|  | 9. dei parcheggi pubblici di cui al progetto preliminare, redatto a sue spese, approvato dal Comune ed agli atti della presente convenzione e a cederle tutte gratuitamente al Comune, unitamente alle aree necessarie;  |  |
|  | 10. ....   |  |
|  | Gli immobili oggetto di cessione si intendono liberi da persone o cose, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni e annotamenti pregiudiziali, da affitti, da occupazioni e concessioni, da servitù apparenti, da oneri reali, da imposte patrimoniali, da gravami e vincoli di ogni specie, pregiudizievoli per il comune.  |  |
|  | Il costo complessivo per la realizzazione delle opere sopra descritte è calcolato in via presuntiva in <b>€ 1.006.884,00</b> (euro unmilionesemilaottocentoottantaquattro/00), così come riportato nella relazione estimativa (Elaborato b04) e corrisponde alle urbanizzazioni definite in sede i PUA ed integrate a seguito della progettazione esecutiva delle opere precritte in sede di approvazione. |  |
|  | Il Soggetto attuatore, si obbliga inoltre a realizzare gli allacciamenti di tutte le reti da collegarsi ai pubblici servizi esistenti e a cederli gratuitamente al Comune.   |  |
|  | Ogni variazione derivante dall'ordinario approfondimento progettuale delle opere innanzi   |  |

descritte dal progetto preliminare a quello esecutivo, anche con variazione di tipologia e materiali ritenuti migliori in relazione all'epoca di realizzazione, non costituisce variante al PUA e conseguentemente non comporterà necessità di modifica del presente atto.

Il soggetto attuatore corrisponderà al Comune, in sede di rilascio dei permessi di costruire per gli edifici previsti dal piano, i residui oneri afferenti il rilascio dei medesimi titoli abilitativi alla costruzione, nonchè il costo di costruzione di cui all' art. 16 del DPR 6.6.2001 n. 380, se ed in quanto dovuto; in particolare, per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, il soggetto attuatore rimane obbligato, nei confronti del Comune di Eboli, nel seguente modo:

1) qualora la previsione di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria innanzi descritte, risulti pari o superiore ai quantitativi tabellari vigenti al momento del rilascio dei permessi di costruire, nulla sarà dovuto al Comune e viceversa fermo restando, in tal caso, l'obbligo del concessionario a completare le opere suddette;

2) qualora detta previsione di spesa risultasse inferiore ai predetti quantitativi tabellari, sarà dovuta al Comune di Eboli la differenza;

3) sarà dovuto al Comune l'ammontare relativo al costo di costruzione di cui all' art. 16 del DPR 6.6.2001 n. 380.

***ARTICOLO 6. – Cauzione per la corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione***

Il soggetto attuatore presterà, a favore del comune e prima del rilascio dei relativi titoli abilitativi, polizza fideiussoria assicurativa a garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti e per un importo equivalente al valore preventivato delle opere di urbanizzazione da eseguire.

Tale garanzia sarà svincolata progressivamente sulla base degli stati di avanzamento de lavori, attestati dal comune, fino alla concorrenza del 90% del valore.

La rimanente garanzia sarà svincolata entro trenta giorni dall'emissione del certificato di collaudo definitivo delle opere.

**ARTICOLO 7. – Tempi di attuazione delle opere di urbanizzazione**

I tempi di realizzazione degli interventi pubblici e di quelli privati sono strettamente connessi e, pertanto quelli di realizzazione degli interventi pubblici dovranno coincidere o essere inferiori a quelli fissati dai rispettivi titoli abilitanti per gli edifici privati.

Si stabilisce fin da ora che il Comune non procederà al rilascio del certificato di agibilità relativo agli edifici privati finché non si sarà proceduto al formale trasferimento delle aree e delle opere relative agli interventi pubblici previsti nella presente convenzione, tranne nei casi in cui le cause del ritardo non siano imputabili al Soggetto Attuatore.

Si conviene che l'agibilità potrà essere richiesta e rilasciata anche per stralci funzionali con le modalità innanzi descritte, garantendo corrispondenza fra le opere private realizzate e la corrispondente quota di standard.

**ARTICOLO 8. – Termini massimi di esecuzione e cessione**

Il Soggetto attuatore assume l'obbligazione di completare e rendere agibili le opere di urbanizzazione primarie precedentemente specificate con relativa cessione e consegna di opere, impianti ed aree, nel termine massimo di **3 anni** a decorrere dalla data di inizio dei lavori, fermo restando la validità del PUA fissata in dieci anni.

Trascorsi i termini e i tempi previsti per la stipula dell'atto di cessione delle opere e delle aree, queste saranno di diritto nella proprietà e disponibilità del Comune con oneri a carico della parte inadempiente e senza obbligo del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura.

**ARTICOLO 9. – Collaudi**

Per le opere di urbanizzazione, la Direzione dei Lavori dovrà essere affidata ad un profes-

sionista abilitato il cui nominativo dovrà essere comunicato al Comune prima dell'inizio dei lavori unitamente a quello della ditta o delle ditte esecutrici.

L'amministrazione indicherà al soggetto attuatore il nome di cinque professionisti tra i quali scegliere il collaudatore.

Le opere verranno collaudate entro tre mesi dalla ultimazione dei lavori.

Le spese di collaudo sono a carico del Soggetto attuatore che si impegna a versarle al Comune in corso d'opera e/o a collaudo effettuato.

Entro trenta giorni dall'approvazione del collaudo finale si provvederà, con la sottoscrizione di apposito verbale, al trasferimento al Comune di tutte le opere di urbanizzazione oggetto del collaudo stesso.

Fino alla data del predetto verbale cederanno a carico del Soggetto attuatore gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere, compreso l'onere relativo all'illuminazione stradale.

Il collaudo sarà eseguito anche in corso d'opera. Ove le opere non fossero collaudate per fatti imputabili al Soggetto attuatore la P.A. procederà in conformità della normativa vigente per le Opere Pubbliche, ivi compresa l'esecuzione in danno.

Per tutto quanto non stabilito dalla presente convenzione, in merito all'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione, si applicheranno le norme vigenti per la realizzazione delle opere pubbliche.

#### ***ARTICOLO 10. – Modalità delle cessioni delle opere e degli impianti***

La cessione delle opere e degli impianti relativi alle urbanizzazioni avverrà dopo che esse saranno state eseguite in conformità alle indicazioni dei progetti esecutivi e nel rispetto di tempi ed i termini previsti rispettivamente negli articoli precedenti, anche per stralci funzionali.

Le aree e le opere da cedere rimarranno in custodia gratuita dei concessionari fino al momento della consegna al Comune o ad altro Ente interessato.

Il Soggetto attuatore mantiene, anche dopo la cessione al comune, la responsabilità sulla corretta esecuzione delle opere ai sensi degli articoli 1667 e 1669 del codice civile.

Il Soggetto attuatore si obbliga ad inserire in ogni eventuale atto di trasferimento totale o parziale di immobili oggetto della presente convenzione, nonché di costituzione di diritti in favore di terzi, le clausole seguenti, da riportare nella nota di trascrizione inviando poi al Comune di Salerno copia autentica della nota stessa:

“L’acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza e si obbliga a rispettare tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata con il Comune di Eboli in data \_\_\_\_\_ e trascritta il \_\_\_\_\_, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali, dando atto che la stessa convenzione è relativa all’attuazione dell’Area di Trasformazione, ricadente nel Comparto Edificatorio della zona S. Cecilia – Scheda 6 – relativamente al “Sub – ambito 2A”.

Tale clausola dovrà essere specificamente approvata dall’acquirente ai sensi dell’art.1341 c.c., impegnandosi ad inserire la presente clausola anche negli eventuali successivi atti di trasferimento, che in mancanza saranno inopponibili al Comune.

**ARTICOLO 11. – Inadempienze**

In caso di inadempienza da parte del Soggetto attuatore di una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune, previa messa in mora, con assegnazione di un termine ad adempiere di giorni 60 (sessanta) adotterà tutti i provvedimenti sanzionatori finalizzati alla puntuale e perfetta esecuzione della presente convenzione ivi compresi la sospensione dell’esecuzione dei lavori e dei permessi di costruire o altro titolo abilitante, e potrà relativamente alle opere pubbliche o di interesse pubblico procedere d’ufficio in danno del Sog-

getto attuatore inadempiente previo formale preavviso di giorni 30 (trenta) ai fini della presa di possesso delle aree e prosecuzione dei lavori.

Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione in danno, previo recupero delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei titoli abilitanti con conseguente diritto dei concessionari di prosecuzione degli interventi.

Resta comunque subordinato il rilascio del certificato di agibilità alla perfetta adempienza di tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione.

**ARTICOLO 12. – Spese**

Le spese comunque derivanti per rogiti registrazioni e quant'altro, nessuna esclusa, in conseguenza della stipula della presente convenzione saranno a carico del soggetto attuatore.

I compensi e spese varie, compresi gli oneri tributari per il rilascio delle fidejussioni di cui ai precedenti articoli sono a carico del soggetto attuatore.

Le spese di tutti gli atti di cessione previsti dal presente atto e loro conseguenti, nonché relative alla picchettazione, misurazione, frazionamenti, delle aree cedute, faranno carico al soggetto attuatore, suoi successori o aventi causa.

Richiesto io \_\_\_\_\_ ho ricevuto il presente atto redatto su facciate \_\_\_\_ e righe \_\_\_\_\_ fin qui, di carta da rendere legale alla contestuale presenza delle parti le quali avutene lettura e trovato conforme alla loro volontà lo sottoscrivono a margine.

Il Comune

Il Soggetto Attuatore

L'Ufficiale Rogante