

COMUNE DI EBOLI
PROVINCIA DI SALERNO

Piano Urbanistico Attuativo sub ambito
“CORNO D’ORO SUD 3”

SCHEMA DI CONVENZIONE

Committenti: sig. Barone Carmine e sig.ra Barone Rosa
via Quarto 40, 84016-Pagani (SA)



EBOLI

Il Progettista:

ing. Francesco Ariano
via Prignano 27 – 84084 Fisciano(SA)
tel. 329 3162585 fax 089 254976 PEC francesco.ariano@ordingsa.it

Marzo 2018

SCHEMA DI CONVENZIONE

Per l'attuazione di un Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), ad iniziativa privata, ai fini della trasformazione dell'area denominata "Sub Ambito Sud 3" Corno d'Oro_– Scheda n. 8" del Comune di Eboli.

L'anno duemila____, il giorno ____ del mese di _____, in Eboli, presso la Casa Comunale, innanzi a me Dr. _____, senza l'intervento dei testimoni per avervi le parti d'accordo tra loro e con il mio consenso rinunziato, sono presenti:

il Sig. _____, nato a _____ il _____, Funzionario del Comune di Eboli, a ciò autorizzato con delibera di G.C. n. _____ del _____ (allegata sub A), domiciliato per la carica presso la Casa Comunale e qui rappresentante del Comune di Eboli, che dichiara di agire unicamente in nome e per conto e nell'interesse dell'Ente rappresentato. Lo stesso nel prosieguo del presente atto sarà nominato per brevità anche Comune. C.F. _____ P.I. _____;

da una parte.

I Sigg. :

- **BARONE Carmine**, nato il 5.1.1952 a Pagani, codice fiscale BRN CMN 52A05 G230K, residente in Pagani (SA) alla via Quarto 40, e

-**BARONE ROSA**, nata il 28.9.1947 a S. Egidio Monte Albino, codice fiscale BRN RSO 47P68 G230J, residente in Pagani alla via Quarto 40, d'ora in poi anche "Soggetto Attuatore";

dall'altra.

PREMESSO CHE

in data _____, con nota assunta al prot. _____, la ditta **Barone Carmine e Barone Rosa**, proprietaria dell'area relativa al "Sub ambito Sud 3 – Corno d'Oro-Scheda n. 8", avendo interesse alla realizzazione di un complesso residenziale e commerciale, hanno presentato al Comune di Eboli una proposta di Piano Attuativo (di seguito PUA), ai sensi dell'art. 27 della L.R.C. n. 16/2004;

la ditta **Barone Carmine e Barone Rosa**, risultava, infatti, proprietaria di un'area che si estende per mq 20.000,00 nel Comune di Eboli, riportata in particolare nel NCT del Comune di Eboli come segue:

foglio 39, part. 440 di 10.000 mq

foglio 39, part. 441 di 10.000 mq

della superficie complessiva di mq. 20.000 circa, costituente il 100% del Sub ambito Sud 3 – Corno d'Oro" ricadente nella zona omogenea "B^b di completamento del vigente P.R.G., la cui edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di apposito PUA, ai sensi dell'art. 27 della L.R.C. n. 16/2004;

in seguito all'istruttoria effettuata dai competenti Uffici Comunali, la proposta di PUA è risultata ammissibile ai sensi della normativa richiamata, nonchè conforme agli indirizzi ed alla disciplina di cui alle vigenti N.T.A. del Comune di Eboli;

il PUA è stato adottato con deliberazione di G.C. n. _____ del _____;

in esito agli adempimenti di cui all'art. 10 del Regolamento Regionale n. 5 del 04.08.2011, la G.C., con delibera n. __ del

___.___.__, ha esaminato le osservazioni e disposto la definitiva approvazione del PUA;

in data __.__.__. il PUA è stato pubblicato sul BURC n. __, ai sensi dell'art. 10 – comma 6 del predetto Regolamento Regionale, divenendo vigente il giorno successivo;

ai sensi dell'art. 33 comma 4 della vigente L.R.C. n. 16/2004, in data __.__.__.__, giusta determinazione n. _____, le quote edificatorie assegnate al PUA dal PRG sono state ripartite fra tutti i proprietari degli immobili inclusi nel PUA, come stabilito all'art. 12 comma 7 dell'art. 12 del Regolamento Regionale n. 5/2011;

che l'attuazione del PUA, prevista in **2** lotti funzionali, è disciplinata dall'art. 12 del vigente regolamento n. 5/2011 di attuazione per il governo del territorio, in virtù del quale ciascun comparto può essere attuato dai proprietari dei relativi immobili che lo costituiscono);

in particolare, ai sensi del comma 13 del citato art. 12 del regolamento, i detentori della maggioranza assoluta delle quote edificatorie complessive attribuite a ciascun comparto edificatorio, possono procedere alla sua attuazione anche in caso di rifiuto dei rimanenti proprietari;

il soggetto attuatore, proprietario per intero dei due lotti, è detentore di tutte le quote edificatorie afferenti tali due lotti.

Tanto premesso, fra le parti come innanzi costituite, liberamente e senza riserva alcuna

si conviene e stipula quanto segue

***** *****

CAPO I – Premessa ed oggetto

***** *****

Articolo 1. Premessa ed allegati

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente convenzione in uno ai seguenti allegati:

STATO DI FATTO

- 1SF** Inquadramento territoriale
- 2SF** Inquadramento urbanistico
- 3SF** Infrastrutture e strutture pubbliche
- 4SF** Individuazione catastale delle proprietà e indicazione dei diritti edificatori
- 5SF** Piano quotato e sezioni trasversali
- 6SF** Impianti a rete
- 7SF** Documentazione fotografica

PROGETTO PUA

- 1RTbis** Relazione tecnica generale
- 1SP** Planimetria con indicazione delle aree pubbliche e private
- 2SPbis** Individuazione dei lotti edificatori e delle aree a standard
- 3SPbis** Disegno di piano
- 4SP** Quote altimetriche e distanze
- 5SP** Sistemazione delle aree esterne con indicazione delle essenze arboree
- 6SP** Profilo longitudinale strada di urbanizzazione prevista e profilo altimetrico
- 7SP** Impianti a rete

8SP Particolari esecutivi

ALLEGATI

All. A Titolo di proprietà dei proponenti

All. B Documentazione amministrativa

All. C Relazione geologica e geotecnica

All. D Relazione impianto di illuminazione pubblica

All. E Verifica assoggettabilità a VAS

All. F Perizia di stima delle aree

All. G Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria a carico del sub ambito sud 3

All. H Norme Tecniche di Attuazione

All. I Schema di Convenzione

Articolo 2. Oggetto

La presente convenzione ha per oggetto la disciplina degli adempimenti per l'attuazione del PUA relativo al Sub ambito Sud 3-Corno d'Oro disciplinato dalla scheda n. 8 Parte III del vigente P.R.G.

L'area interessata si estende tra la SS 18 e via Della Quercia del Comune di Eboli, ha superficie complessiva di mq **20.000**, ricompresa in zona omogenea "B_b di completamento – **Sub ambito Sud 3 – Corno d'Oro**" del vigente P.R.G.

Il progetto del PUA prevede la realizzazione di un complesso residenziale e connesse attività commerciali, terziarie e direzionali, e di parte della nuova viabilità, indicata negli elaborati come **TRATTO A-B (strada di accesso), TRATTO A-C (allargamento di via Della Quercia, lato est) , TRATTO A-D1-D2 (**

allargamento di via Della Quercia,lato ovest) ,di superficie fondiaria complessiva pari a 1405 mq circa, per la quale vi è obbligo di realizzazione e cessione gratuita al Comune, atteso che tale opera costituisce opera di urbanizzazione primaria assolutamente indispensabile alla piena funzionalità dell'insediamento di nuovo impianto.

Il PUA è articolato in n. 2 (DUE) lotti di intervento, individuati nella tavola 6 e così composti:

A) lotto RES:

- superficie fondiaria di 9440 mq circa , in cui sono previsti 17 (diciassette) fabbricati, destinati a civili abitazioni ,organizzate come villette singole o a schiera.
- a questo lotto è attribuita la seguente capacità edificatoria:
 - Superficie Lorda di Pavimento residenziale, per complessivi 2160 mq
- aree a standard, per una superficie complessiva pari a mq 2400, destinate a verde pubblico per complessivi mq 204, a parcheggi pubblici per complessivi mq 745, ad area di interesse comune(camper service) per mq 1451;
- area di sedime della nuova viabilità indicata negli elaborati come ALLARGAMENTO DI VIA DELLA QUERCIA,LATO OVEST, "D2", per una consistenza di 45 mq oggetto di sola cessione gratuita al Comune, atteso che la realizzazione vera e propria della strada è posta

a carico dell'attuatore del PUA Sub Ambito Sud3 Corno d'Oro.

B) lotto **COM**:

- superficie fondiaria di **5025** mq circa , in cui è previsto un unico fabbricato, destinato a **attività commerciali-direzionali** ;
- a questo lotto è attribuita la seguente capacità edificatoria:
 - Superficie Lorda di Pavimento non residenziale , per complessivi **2160** mq
- aree a standard, per una superficie complessiva pari a mq **1730**, destinate a verde pubblico per complessivi mq 845, e a parcheggi pubblici per complessivi mq 865.
- area di sedime della nuova viabilità indicata negli elaborati (tav 6) come **STRADA DI ACCESSO "A-B"**, come **ALLARGAMENTO DI VIA DELLA QUERCIA,LATO EST "A-C"** e **LATO OVEST "A-D1-D2"**, per una consistenza di **1405** mq circa, di cui mq **990** per la **NUOVA STRADA DI ACCESSO A-B**, mq **370** per **L'ALLARGAMENTO DI VIA DELLA QUERCIA lato est A-C** e lato ovest **A-D1**, e mq **45** per l'allargamento di via Della Quercia **D2** , oggetto di sola cessione gratuita al Comune, atteso che la realizzazione vera e propria **delle strade** è posta a carico dell'attuatore del PUA Sub Ambito Sud3 Corno d'Oro.

Le parti precisano e si danno atto che, fermo il previsto disegno urbanistico ed il dimensionamento urbanistico-edilizio, non costituisce variante al PUA la diversa dislocazione dei fabbricati nell'ambito del lotto e/o le diverse dimensioni dei singoli fabbricati previsti e/o la diversa distribuzione e/o dimensionamento delle singole destinazioni previste.

Le parti precisano e si danno atto che, fermo il previsto disegno urbanistico ed il dimensionamento urbanistico-edilizio, non costituisce variante al PUA la diversa dislocazione dei fabbricati nell'ambito del lotto e/o le diverse dimensioni dei singoli fabbricati previsti e/o la diversa distribuzione e/o dimensionamento delle singole destinazioni previste.

***** *****

CAPO II – Realizzazione delle opere di urbanizzazione e dell'intervento edilizio privato

***** *****

Articolo 3. Opere da realizzare

Il Soggetto attuatore, come in premessa costituito e rappresentato, si obbliga nei confronti del Comune di Eboli, che accetta:

a - ad attuare gli interventi di trasformazione edilizia previsti dal PUA volti alla realizzazione di un complesso residenziale con annesse attività commerciali, terziarie e direzionali alla località Corno d'Oro- **Sub Ambito Sud 3 , Lotto COM e Lotto RES;**

b - a realizzare e cedere le opere di urbanizzazione primaria ivi previste, in uno alla nuova viabilità, indicata nell' elaborato **TAVOLA N. 6** di superficie fondiaria complessiva pari a 1405 mq circa;

c – a corrispondere il contributo dovuto ex art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, salvo la realizzazione di opere a scomputo parziale e/o totale, in conformità a quanto previsto con la presente convenzione;

d - a cedere gratuitamente e preliminarmente al rilascio dei titoli abilitativi dei relativi lotti in cui esse sono comprese, le aree da destinare a viabilità e interesse comune, come indicate dal PUA e non oggetto di sistemazione a carico dello stesso soggetto attuatore (**aree per standard pari a mq 4130 (2400 + 1730)**),

Il tutto con le modalità meglio di seguito specificate ed in conformità agli elaborati grafici e descrittivi meglio richiamati al paragrafo 1.1. che precede.

Articolo 4. Destinazione urbanistica e norme edilizie

Le parti precisano e si danno 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 = 20.000 mq

superficie fondiaria = 9440 + 5025 = 14.465 mq

superficie standard = 1730 + 2.400 = 4.130 mq

di cui

parcheggio pubblico = 1610 mq

spazi pubblici a verde = 1069 mq

aree per attrezzature di interesse comune (camper service) = 1451 mq

Altezza dei fabbricati $H \leq 10,00$ m per il lotto residenziale RES

Altezza dei fabbricati $H \leq 11,00$ m per il lotto commerciale COM

Numero max dei piani fuori terra : 2 , oltre piano interrato e sottotetto

distanza dai confini $\geq 5,00$ m ;

distanza dalle stradine interne del lotto RES: $\geq 3,00$ m ;

distanza dai fabbricati $\geq 10,00$ m

parcheggi privati (L. 122/1989): ≥ 10 mq / 100 mc

Articolo 5. Norme e vincoli edilizi

Per l'edificazione – ed eventuali varianti in corso d'opera - saranno osservate le norme e prescrizioni specificate nel PUA approvato.

I titoli abilitanti seguiranno le ordinarie disposizioni vigenti in materia, nel rispetto, altresì, di tempi, modalità e garanzie di cui ai successivi articoli.

Articolo 6. Edilizia Residenziale Sociale

Il Soggetto attuatore si impegna a realizzare e a riservare una quota almeno pari al 40% della potenzialità edificatoria attribuita al PUA dal PRG, all'edilizia sociale, con le modalità stabilite dall'art. 17 del vigente REC.

Articolo 7. Rete stradale

Il Soggetto attuatore si impegna a realizzare, a propria cura e spese, la rete stradale pubblica e privata prevista dal PUA in conformità e nei limiti degli elaborati grafici approvati, nonché in conformità alla progettazione definitiva che verrà approvata in sede di rilascio dei singoli titoli edilizi.

Articolo 8. Impianti per l'acqua potabile e per la rete antincendio

Il Soggetto attuatore si impegna a realizzare, a propria cura e spese, la rete di adduzione dell'acqua all'area, nonché la rete distributiva interna, in uno agli allacciamenti alla rete pubblica. Il tutto in conformità e nei limiti degli elaborati grafici approvati, nonché in conformità alla progettazione definitiva che verrà approvata in sede di rilascio dei singoli titoli edilizi.

Articolo 9. Fognatura

Il Soggetto attuatore si impegna a realizzare, a propria cura e spese, la rete fognaria, comprese le opere occorrenti all'allaccio alla rete pubblica, ove questa risulti, alla data di ultimazione degli edifici previsti nel PUA in oggetto, esistente nel raggio di 200 metri.

In mancanza della rete fognaria pubblica alla data di ultimazione degli edifici residenziali e/o commerciali di cui al presente P.U.A., il Soggetto attuatore provvederà allo smaltimento delle acque reflue domestiche in vasche tipo Imhoff interrate all'interno dei lotti, e provvederà separatamente allo smaltimento delle acque meteoriche

mediante infiltrazione nel terreno, previa autorizzazione dei competenti Uffici del Comune di Eboli.

Articolo 10. Impianti del gas

Il Soggetto attuatore si impegna a realizzare, a propria cura e spese, la rete del gas, comprese le opere occorrenti all'allaccio alla rete pubblica. Il tutto in conformità e nei limiti degli elaborati grafici approvati, nonché in conformità alla progettazione definitiva che verrà approvata in sede di rilascio dei singoli titoli edilizi.

Articolo 11. Impianti di energia elettrica e pubblica illuminazione

Il Soggetto attuatore si impegna a realizzare, a propria cura e spese, la rete elettrica, comprese le opere occorrenti all'allaccio alla rete pubblica. Il tutto in conformità e nei limiti degli elaborati grafici approvati , nonché in conformità alla progettazione definitiva che verrà approvata in sede di rilascio dei singoli titoli edilizi.

Articolo 12. Rete telefonica

Il Soggetto attuatore si impegna a realizzare, a propria cura e spese, la rete telefonica, comprese le opere occorrenti all'allaccio alla rete pubblica. Il tutto in conformità e nei limiti degli elaborati grafici approvati , nonché in conformità alla progettazione definitiva che verrà approvata in sede di rilascio dei singoli titoli edilizi.

Articolo 13. Aree a Verde

Il Soggetto attuatore si impegna a sistemare, a propria cura e spese, il previsto verde. Il tutto in conformità e nei limiti degli elaborati grafici approvati, nonché in conformità alla progettazione definitiva che verrà approvata in sede di rilascio dei singoli titoli edilizi.

Articolo 14. Parcheggi Pubblici

Il Soggetto attuatore si impegna a realizzare, a propria cura e spese, i previsti parcheggi pubblici. Il tutto in conformità e nei limiti degli elaborati grafici approvati, nonché in conformità alla progettazione definitiva che verrà approvata in sede di rilascio dei singoli titoli edilizi.

**Articolo 15. Progettazione e realizzazione delle Opere
di Urbanizzazione Primaria ed Allacciamenti - Scomputo
oneri di urbanizzazione**

Il Soggetto attuatore si obbliga a redigere i progetti definitivi /esecutivi ed a realizzare le opere e le urbanizzazioni primarie di cui ai precedenti articoli da 7 a 14.

Le opere di urbanizzazione primaria verranno realizzate a totale scomputo della relativa quota di contributo dovuto per oneri di urbanizzazione, calcolato in via presuntiva in € 295.783,62 ed aggiornato all'atto del rilascio dei titoli abilitanti.

In particolare, per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione primaria, il soggetto attuatore rimane obbligato, nei confronti del Comune di Eboli, nel seguente modo:

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;

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

sarà **inoltre** dovuto al Comune l'ammontare relativo al costo di costruzione di cui agli artt. 16 e **19** del DPR 6.6.2001 n. 380,

Il Soggetto attuatore si impegna ad elaborare il progetto ed il computo metrico delle opere di urbanizzazione sulla base del Prezzario delle Opere Pubbliche della Regione Campania vigente alla data di redazione del relativo progetto definitivo.

L'affidamento dei lavori di realizzazione delle opere d'urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri **concessori** avverrà senza obbligo di gara, in applicazione dell'art. 16 D.P.R. 380/2001. Del pari l'affidamento delle opere di realizzazione degli alloggi sociali. E ciò, fatto salvo il possesso da parte dei requisiti soggettivi di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006.

Il Comune di Eboli, per quanto concerne il costo di costruzione di cui all'art. 16 del T.U. 380/2001, da atto:

- a) della non debenza di tale quota per gli alloggi sociali;
- b) dell'applicabilità della previsione di cui all'art. 17 – comma 1 per quanto concerne gli alloggi per i quali il privato, in sede di richiesta dei singoli titoli edilizi, intenderà obbligarsi a trasferirli a terzi a prezzo convenzionato.

Articolo 16. Collaudi

La Direzione dei Lavori delle opere di cui ai precedenti artt. 7 – 14 dovrà essere affidata ad un professionista 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 sessanta giorni dalla ultimazione dei lavori.

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

Ove le opere non fossero collaudate per fatti imputabili al Soggetto attuatore, la P.A. procederà in conformità alla normativa in tema di Opere Pubbliche, ivi compresa l'esecuzione in danno. Ove, invece, non fossero collaudate per fatti, ritardi e/o inadempienze della P.A., il Soggetto attuatore provvederà alla redazione di apposite relazioni di collaudo, da trasmettere alla P.A.. Da tale data sarà, comunque, possibile attivare i procedimenti volti al conseguimento dell'agibilità degli alloggi privati/**edifici commerciali-direzionali**. E' fatto salvo il potere della P.A. di procedere alle dovute verifiche e collaudi anche successivamente.

Articolo 17. Termini di realizzazione delle opere di urbanizzazione – Agibilità

I termini di realizzazione degli interventi pubblici e di quelli privati sono strettamente connessi. Pertanto, quelli di realizzazione degli interventi pubblici dovranno coincidere o essere inferiori a quelli fissati dai titoli abilitanti per gli edifici privati. E ciò, quanto meno per la quota di urbanizzazioni e standard indotte dal singolo intervento privato.

Il Soggetto attuatore potrà depositare le richieste di permesso di costruire per gli interventi privati solo dopo aver prodotto le istanze per gli interventi pubblici agli stessi direttamente connessi.

Attesa la rilevanza e complessità degli interventi previsti dal PUA, sarà possibile la realizzazione anche per stralci/lotti funzionali, con riferimento sia alla parte privata che pubblica. In tale ipotesi, ai sensi dell'art. 24 comma 4 bis del D.P.R. n. 380/2001 sarà possibile richiedere l'agibilità parziale ai fini dell'utilizzazione delle opere realizzate. A tal fine, sarà necessaria l'ultimazione ed il collaudo:

- a) delle opere di urbanizzazione primaria direttamente connesse al lotto funzionale di cui si chiede l'agibilità;
- b) l'ultimazione e collaudo di una quota di standard, riconducibile alle urbanizzazioni primarie come definite dall'art. 16 – comma 7 D.P.R. n. 380/2001, in misura pari a quella indotta dallo stralcio e/o lotto funzionale di cui si chiede l'agibilità.

L'agibilità relativa alle successive ed ulteriori opere realizzate verrà concessa, previa verifica dei presupposti di cui al precedente paragrafo.

Articolo 18. Termini massimi di esecuzione e cessione degli alloggi sociali e delle opere di urbanizzazione

Il Soggetto attuatore si obbliga a completare e rendere agibili gli alloggi sociali di cui all'art. 6 e le opere di urbanizzazione di cui agli artt. da 7 a 14 nel termine massimo di dieci anni a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione.

Trascorsi i termini massimi di cui al precedente paragrafo:

- 1) sarà facoltà del Soggetto attuatore chiedere la rinnovazione del procedimento;
- 2) il Comune potrà vantare l'acquisizione di urbanizzazioni e standard nei limiti della quota indotta dalla parte privata effettivamente realizzata.

E' fatta salva l'efficacia dei permessi di costruire chiesti prima della scadenza del PUA, prevista in anni dieci, conseguiti i quali troverà applicazione la previsione temporale di cui all'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001.

Articolo 19. Modalità di cessione

Le urbanizzazioni saranno cedute al Comune di Eboli, anche per stralci funzionali, in seguito alla relativa ultimazione e collaudo, comprovante la corretta esecuzione in conformità ai progetti di cui agli artt. da 7 a 14, su semplice richiesta dell'Ente.

Contestualmente alla stipula degli atti di cessione di cui al precedente paragrafo, le parti provvederanno alla redazione di apposito verbale di consegna.

CAPO III – Gestione e manutenzione delle opere di urbanizzazione, degli alloggi sociali

Articolo 20. Gestione e manutenzione

Le parti convengono che sia gli alloggi sociali che le opere di urbanizzazione rimarranno in custodia gratuita del Soggetto attuatore fino al momento della consegna al Comune ovvero, nell'ipotesi di mancato collaudo per fatti, ritardi e/o inadempienze della P.A., fino alla redazione delle relazioni di collaudo da parte del privato di cui al precedente **articolo 16.5**.

Fino alla predetta data cederanno a carico del Soggetto attuatore la gestione e la relativa manutenzione.

Le gestione e manutenzione degli alloggi sociali graverà a carico degli assegnatari – ovvero del Comune - a far data dalla relativa consegna.

***** *****

CAPO IV – Previsioni finali

***** *****

Articolo 21. Trasferimento delle aree ed adesione alla convenzione

Il Soggetto attuatore si obbliga ad inserire in ogni eventuale atto di trasferimento - totale o parziale - delle aree e/o di stralci funzionali e/o degli immobili oggetto della presente

convenzione, nonché di costituzione di diritti in favore di terzi, la seguente clausola, da riportare nella nota di trascrizione, da inviare in copia autentica al Comune di Eboli:

“L’acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza e si obbliga a rispettare tutte le clausole contenute nella convenzione sottoscritta con il Comune di Eboli in data _____ e trascritta il _____, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali”.

La predetta clausola dovrà essere specificamente approvata dall’acquirente ai sensi dell’art. 1341 c.c., impegnandosi ad inserirla anche negli eventuali successivi atti di trasferimento, che in mancanza non saranno opponibili al Comune.

Articolo 22. Inadempienze

In caso di inadempienza da parte del Soggetto attuatore agli obblighi di cui alla presente convenzione, il Comune, previa messa in mora, con assegnazione di un termine ad adempiere non inferiore a giorni 180 (centottanta), adotterà tutti i provvedimenti volti alla relativa esecuzione. Relativamente alle urbanizzazioni e/o agli standard potrà procedere d’ufficio in danno del Soggetto attuatore inadempiente, previo formale preavviso di giorni 180 (centottanta).

Fermo il rispetto dei presupposti per il conseguimento dell’agibilità, come disciplinati al precedente art. 17, in considerazione dell’intervento sostitutivo di cui al precedente periodo e delle garanzie di cui al successivo art. 23, è esclusa la possibilità di adozione di provvedimenti di sospensione dei

lavori e/o dell'efficacia dei permessi di costruire o di altro titolo abilitante.

Le parti precisano e si danno atto che, conseguita l'agibilità per stralci e/o lotti funzionali, attesa la relativa autonomia in relazione anche alle dotazioni standard, eventuali successive inadempienze non potranno in alcun modo incidere sull'agibilità già conseguita.

Articolo 23. Garanzie

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti dal soggetto attuatore con la presente convenzione, viene prestata al Comune ed in suo favore fideiussione n. del rilasciata da, quale compagnia assicurativa / società a tanto autorizzata, per l'importo di **300.000,00** Euro, di cui **300.000,00** pari al costo delle opere di urbanizzazione primaria ed allacciamenti indotte dai lotti. Analoga garanzia dovrà essere consegnata prima del rilascio dei successivi titoli edilizi relativi agli ulteriori lotti funzionali previsti.

La fideiussione ha validità legale per tutto il periodo di vigenza della presente convenzione e dovrà essere svincolata entro il termine di giorni 30 (trenta) dall'avvenuta attestazione da parte del Comune dell'ottemperanza agli obblighi ivi garantiti.

L'importo della fideiussione potrà essere ridotto proporzionalmente agli obblighi adempiuti.

Articolo 24. Spese – Regime fiscale

Le spese comunque derivanti da rogiti, registrazioni e quant'altro dovuto in esecuzione della presente convenzione saranno a carico del Soggetto attuatore.

Del pari saranno a carico del Soggetto attuatore tutte le spese per gli atti di cessione, misurazione, frazionamenti e, comunque, per tutti gli adempimenti utili e necessari alla corretta esecuzione del previsto PUA.

Dalla data di sottoscrizione della presente convenzione non saranno dovute imposte e/o tributi comunque riconducibili alle aree destinate ad urbanizzazioni e/o standard.

***** *****

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