



aduestudio

VIA SAN GIOVANNI BATTISTA N. 5 - 84086- ROCCAPIEMONTE (SA) - TEL./FAX 081/0836764



COMUNE DI SALERNO

PROVINCIA DI SALERNO

Piano Attuativo del Comparto 34 Sub 2

Realizzazione di un edificio prevalentemente residenziale
in Via degli Uffici Finanziari

PROGETTO ESECUTIVO

PUA

Schema bozza di convenzione



I committenti:

sig. Pio Zoccola

sig. Pietro Zoccola

I progettisti:

dott. arch. Antonio Citro

dott. ing. Alfonso Pecoraro

Tavola

IN.PUA.09

Scala

/

Data

Luglio 2019

Formato	Misure	Revisione	Data	Argomento	Sigla
A4	metri	01	Luglio 2019	Integra e sostituisci	/

Questo documento è di proprietà esclusiva. E' proibita la riproduzione anche parziale e la cessione a terzi senza autorizzazione.

SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO
per comparti ad iniziativa privata totalitaria

disciplinante i rapporti tra il Comune di Salerno ed i Sigg. ZOCCOLA PIO E PIETRO quali soggetti attuatori del Piano Urbanistico Attuativo relativo all'area sita in località VIA DEGLI UFFICI FINANZIARI, 11, coincidente con il Comparto di PUC contraddistinto con la sigla CR_34 sub2

L'anno duemila...., il giorno del mese di , in Salerno, presso la sede Municipale, innanzi a me Dr., senza l'intervento dei testimoni per avervi le parti d'accordo tra loro e con il mio consenso rinunziato,;

TRA

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

2) i Sigg ZOCCOLA PIETRO nato a CAVA DE' TIRRENI (SA) il 13/02/1984 e ZOCCOLA PIO nato a BATTIPAGLIA (SA) il 51/06/1993 in qualità di COMPROPRIETARI TOTALITARI (nel prosieguo detta parte, per brevità, sarà denominata "soggetto attuatore"),

PREMESSO

- che il Soggetto attuatore dichiara di essere costituito con le modalità e finalità contenute negli atti richiamati in epigrafe (allegati sub B e sub C), nel rispetto delle condizioni previste dall'art. 27 della L.R.C. n. 16/2004, da tutti i proprietari d'immobili ricadenti nel perimetro del comparto;
- ~~• che la Tabella millesimale (allegato **sub E**) di riparto fra i singoli proprietari del complessivo valore imponibile accertato ai fini dell'imposta comunale per tutti gli immobili ricadenti nel comparto di PUC con sigla.....coincide con la Tabella consortile (allegato **sub F**) riportante il valore imponibile riferito alle proprietà immobiliari rappresentate dal soggetto attuatore;~~
- che il Soggetto attuatore rappresenta, in virtù dell'elenco dei titoli di proprietà e/o disponibilità vantati dai consorziati (allegato **DA 001**) una quota pari al 100% del complessivo valore imponibile, accertato ai fini dell'imposta comunale, degli immobili ricadenti nel comparto;
- che i predetti immobili rappresentano anche il 100% delle quote edificatorie complessive attribuite al comparto dagli indici di trasformazione edilizia previsti dal PUC e dal PUA (come da Tabella dei diritti edificatori allegata **DA 002 SUB C**);
- che, pertanto, il Soggetto attuatore, considerato che il presente PUA prevede un unico comparto attuativo, è abilitato a procedere all'attuazione del comparto;
- che gli immobili rappresentati dal soggetto attuatore hanno una superficie di **1246** mq, riportata in NCEU di Salerno con i seguenti dati:
 - N.C.T., al foglio 47, mappale n° 513, di superficie mq 1128,00;
 - N.C.T., al foglio 47, mappale n° 514, di superficie mq 118,00.;
 - N.C.U., al foglio 47, mappale n°513, SUB 1-2

- che la Giunta Municipale con atto n°245 del 16.03.2012 ha adottato il Piano Attuativo dell'Area di Trasformazione ATCR_34 SUB2, facente parte del su richiamato Comparto Edificatorio, costituito dai seguenti elaborati grafici e descrittivi:

- a) copia atto di proprietà degli immobili(aree e fabbricati) e/o atto di disponibilità;
- b) copia titoli abilitanti(o loro riferimenti) degli edifici ricadenti nel comparto;
- c) estratto di mappa catastale con l'indicazione dei limiti di proprietà, nonché certificato catastale comprovante le relative superfici, sia Catasto terreni che Catasto Urbano;
- d) stralcio del PUC, in scala 1:4.000, sul quale deve essere evidenziato, a cura del progettista, il perimetro delle aree incluse nel PUA;
- e) stralcio rilievo aerofotogrammetrico, in scala 1:2.000, aggiornato;
- f) planimetria quotata dello stato di fatto almeno in scala 1: 500 della zona interessata dal Piano di lottizzazione con l' individuazione delle curve di livello e dei capisaldi di riferimento, delle presenze naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli di natura idrogeologica e paesaggistica;
- g) documentazione fotografica degli immobili, con indicazione in planimetria dei punti di scatto
- h) planimetria di zonizzazione di progetto, in scala 1:500, indicante lotti fondiari, viabilità pubblica, spazi per servizi e per verde attrezzato, spazi pubblici per sosta o parcheggio, opere di urbanizzazione secondaria;
- i) planovolumetrico di progetto in scala 1:500 con l' indicazione delle aree di uso pubblico e di quelle da cedere in proprietà al Comune, nonché con l' indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere private;
- j) sezioni e profili in scala 1:500, con l'indicazione delle tipologie edilizie (in scala 1:200 queste ultime), con relative destinazioni d'uso dei vari livelli, eventuale indicazione dei materiali, e con le prescrizioni necessarie e la corrispondenza del progetto alle esigenze ambientali e morfologiche.
- k) profili schematici in scala 1:500 delle sezioni trasversali dei terreni, in pendenza e non, con l'indicazione dettagliata degli sterri e dei riporti.
- ~~l) progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed allacciamenti, con previsione dei costi di realizzazione ed elaborati grafici almeno in scala 1:500 con particolari costruttivi almeno in scala 1:200;~~
- m) schema degli impianti tecnici (acquedotto, gas, fognatura, energia elettrica e rete telefonica), nonché delle modalità di allacciamento alle reti pubbliche;
- n) schizzi, abbozzi, rendering individuanti gli elementi caratteristici dello spazio urbano, con particolare riferimento a quello pubblico.
- o) relazione illustrativa contenente, altresì la Tabella dei parametri dimensionali urbanistico-architettonici di progetto, nonché le norme urbanistiche - edilizie per la buona esecuzione dell' intervento edilizio;
- p) relazione geologica particolareggiata ed indagini geologiche-tecniche e geognostiche,
- q) relazione relativa alla rumorosità ambientale in coerenza con le "Linee guida regionali"(D.G.R.C n°2436/2003);
- r) schema di convenzione nel quale sono precisati:
 - superficie totale delle aree da destinare ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.), da riportare su planimetria catastale;
 - le opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la descrizione delle opere da eseguire ed i tempi della loro realizzazione rispetto agli interventi privati (cronoprogramma);
 - periodo di validità del Piano non superiore a dieci anni ed eventuali tempi di attuazione;
 - garanzie finanziarie per l' adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
 - la quota di edilizia convenzionata(ove prevista). che si intende realizzare nell' Area di Trasformazione;

- che il PUA, adottato è stato trasmesso alla Provincia per eventuali osservazioni ed è stato depositato presso la Casa comunale per trenta giorni. Del deposito è stata data notizia su due quotidiani a diffusione regionale;

- che è stato garantito il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente in quanto sono allegate le comunicazioni di avvio del procedimento agli altri proprietari del sub comparto;

- che la Giunta Municipale, esaminate le osservazioni e/o le opposizioni formulate, con delibera n° 490 del 25.05.2012 ha approvato il PUA dando espressamente atto della sua conformità al PUC;

- che con decreto sindacale n°.....del..... il PUA approvato è stato pubblicato sul bollettino ufficiale della regione Campania n°36 del 11.06.2012 ed è entrato in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione;
- che il PUA ha/non ha comportato la modifica degli Atti di Programmazione degli interventi;

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

si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

Valore della premessa

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

ART. 2

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 Salerno che accetta, si obbliga irrevocabilmente con la sottoscrizione del presente contratto:

- a) ad attuare gli interventi di trasformazione edilizia previsti dal PUA, in conformità ai diritti edificatori e destinazioni d'uso previsti ;
- b) 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, previa autorizzazione del Comune;
- c) a realizzare a suo totale onere e spese le opere di urbanizzazione primaria e gli allacciamenti ;
- d) a corrispondere un contributo aggiuntivo a quello dovuto ex art. 16 D.P.R. 380/2001, destinato ad una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria e determinato in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti del PUA, nei termini di seguito specificati;
- e) a cedere gratuitamente le aree da destinare a pubblici servizi, come indicate dal PUA, con le modalità meglio di seguito specificate.

ART. 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 del Comparto	mq. 1246
• superficie territoriale dell'area di trasformazione (ST)	mq. 1246
• superficie fondiaria	mq. 1246
• SLS residenziale	mq. 331,00
• SLS direzionale	mq. 164,00
• SLS terziario-commerciale	mq.
• SLS turistico-ricettivo	mq.
• volume residenziale	mc.993,00
• volume direzionale	mc.492,00
• volume terziario-commerciale	mc.
• volume industriale-artigianale	mc.
• volume turistico-ricettivo	mc.
• IU(mq SLS/mq ST)	0,46
• IA	30/ha
• parcheggi pertinenziali	mq. 148,5
• H max fissata nelle tav..... del PUA	mt 25,00
• distanza minima tra fabbricati fissata nelle tav..... del PUA	mt 10,00

• nuovi abitanti (SLS res.le/32,6 mq)	n. 11
• standard a verde attrezzato(nella AT)	mq. 166,97
• standard a parcheggio(nella AT)	mq. 90,64
• standard urb.ne secondaria(nella AT)	mq. 76,66
• aree standard da cedere(al di fuori della AT)	mq.

ART. 4

Norme e vincoli edilizi

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

I titoli abilitanti (PdC, DIA, Provvedimento Unico) 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.

Le destinazioni funzionali che il PUA imprime agli edifici ed immobili privati non potranno essere mutate per almeno dieci anni decorrenti dalla data di rilascio dei relativi certificati di agibilità, stabilendo espressamente che i mutamenti di destinazione funzionale non autorizzati comporteranno l'applicazione delle sanzioni di cui all'artt.31 e seguenti del D..Lvo n° 380.

ART.5

Rete stradale

Il Soggetto attuatore si impegna a provvedere, a propria cura e spese, alla realizzazione della rete stradale prevista nel PUA, di cui al progetto preliminare, redatto a sue spese, approvato dal Comune ed agli atti della presente convenzione.

ART.6

Impianti per l'acqua potabile e per la rete antincendio

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

ART. 7

Fognatura

Il Soggetto attuatore si impegna a provvedere, a propria cura e spese, alla realizzazione della rete fognaria, ~~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.~~

ART. 8

Impianti del gas

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

ART.9

Impianti di energia elettrica e pubblica illuminazione

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

~~Il Soggetto attuatore si impegna, altresì, a provvedere, a propria cura e spese, alla realizzazione 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.~~

ART.10

Rete telefonica

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

ART.11

Verde attrezzato

~~Il Soggetto attuatore si impegna a provvedere a propria cura e spese alla realizzazione del verde pubblico attrezzato a di cui al progetto preliminare, redatto a sue spese, approvato dal Comune ed allegato alla presente convenzione.~~

ART.12

Parcheggi Pubblici

~~Il Soggetto attuatore si impegna a provvedere a propria cura e spese alla realizzazione dei parcheggi pubblici di cui al progetto preliminare, redatto a sue spese, approvato dal Comune ed agli atti della presente convenzione.~~ MONETIZZAZIONE

ART.13

Opere di Urbanizzazione Primaria ed Allacciamenti

~~Il Soggetto attuatore, si obbliga a redigere i progetti esecutivi e a realizzare le opere di urbanizzazione primaria di cui ai precedenti articoli da 5 a 12 nonché a realizzare gli allacciamenti di tutte le reti da collegarsi ai pubblici servizi esistenti. Si dà atto che la esecuzione delle opere in argomento verrà effettuata a scomputo del 50% dell'intero contributo dovuto per oneri di urbanizzazione calcolato in via presuntiva in € ed in via definitiva all'atto del rilascio dei titoli abilitanti con l'applicazione dei costi in quel momento vigenti. A fronte dell'importo di cui sopra verranno realizzate dal Soggetto attuatore opere di urbanizzazione primaria ed allacciamenti per un importo complessivo di € , calcolato in questa fase in via presuntiva, risultante dal progetto preliminare agli atti della presente ed in via definitiva quale risulterà dai computi metrici estimativi facenti parte dei progetti esecutivi. Tale importo risulta essere superiore a quello determinato in base all'applicazione delle tabelle parametriche vigenti per il calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria ed allacciamenti, pertanto, nulla è dovuto al Comune circa il versamento di tale parte di contributo da parte del Soggetto attuatore cui compete, comunque, la completa realizzazione a sua cura e spese delle opere suddette, anche qualora lo sviluppo dei progetti esecutivi comporti un incremento del costo complessivo come sopra determinato.~~

~~Tutte le opere di urbanizzazione primaria e relative aree, di cui ai precedenti articoli da 5 a 12, saranno cedute al Comune senza corrispettivo.~~

comma alternativo

Al Comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere anziché la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, il pagamento di una somma determinata in base all'applicazione delle tabelle parametriche vigenti per il calcolo degli oneri di urbanizzazione.

ART.14

Opere di Urbanizzazione Secondaria

~~A richiesta del Comune il Soggetto attuatore si impegna a provvedere, a propria cura e spese, alla realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione secondaria di cui al progetto preliminare, redatto, a sue spese, approvato dal Comune ed agli atti della presente convenzione.~~

Le opere di urbanizzazione secondaria con contributo a carico del soggetto attuatore, scomputabili dagli oneri ex art. 16 D.P.R. 380/2001, riguardano le seguenti tipologie:

- asili-nido;
- scuole materne;
- scuole dell'obbligo;
- mercati di quartiere;
- delegazioni comunali;
- edifici religiosi;
- impianti sportivi di quartiere;
- centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
- aree verdi di quartiere.

Si dà atto che la esecuzione delle opere in argomento potrà essere effettuata a scomputo del 50% dell'intero contributo dovuto per oneri di urbanizzazione calcolato in via presuntiva in €ed in via definitiva all'atto del rilascio dei titoli abilitanti con l'applicazione dei costi in quel momento vigenti nonché a scomputo del *contributo aggiuntivo* di €.....pari ad un ulteriore 50% del contributo dovuto per oneri. A fronte degli importi di cui sopra verranno realizzate dal Soggetto attuatore opere di urbanizzazione secondaria per un importo complessivo di €, calcolato in questa fase in via presuntiva, così come risultante dal progetto preliminare agli atti della presente ed in via definitiva quale risulterà dai computi metrici estimativi facenti parte dei progetti esecutivi, che il Soggetto attuatore si impegna a redigere.

~~Tutte le opere di urbanizzazione secondaria di cui al presente articolo e relative aree saranno cedute al Comune senza corrispettivo.~~

~~Al Comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere anziché la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione secondaria, il pagamento di una somma pari al 50% del contributo per oneri di urbanizzazione determinata in base all'applicazione delle tabelle parametriche vigenti nonché una somma per *contributo aggiuntivo* pari ad un ulteriore 50% del contributo dovuto per oneri.~~

ART.15

Contributo per urbanizzazione aggiuntivo all'art. 16 D.P.R. 380/2001

Oltre al contributo dovuto ex art. 16 D.P.R. 380/2001, è posto a carico del Soggetto attuatore un *contributo aggiuntivo* per opere di urbanizzazione secondaria, pari al 50% degli oneri di urbanizzazione, determinato tenuto conto dell'entità insediativa, dei contestuali oneri obbligatori di urbanizzazione primaria, degli obblighi di cessione gratuita di aree in favore del Comune.

~~E' espressamente stabilito tra le parti che il *contributo aggiuntivo* su autorizzazione del Comune può essere scomputato:~~

- ~~a) a fronte dell'esecuzione di opere di urbanizzazione secondaria, anche per la parte il cui costo ecceda la quota del 50% dell'intero contributo per oneri di urbanizzazione;~~
- ~~b) a fronte dell'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria ed allacciamenti, anche per la parte il cui costo ecceda la quota del 50% dell'intero contributo per oneri di urbanizzazione.~~

ART.16

Collaudi

~~Per le medesime opere, la Direzione dei Lavori 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.~~

~~La Giunta Municipale con proprio atto deliberativo nominerà uno o più professionisti incaricati del collaudo in corso d'opera e finale.~~

~~Le opere verranno collaudate entro sei 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 stesse.~~

~~Fino alla data del predetto verbale cederanno a carico dei costituiti 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 primaria e secondaria, si applicheranno le norme vigenti per la realizzazione delle opere pubbliche.~~

ART.17

Cessione delle aree

~~Il Soggetto attuatore si impegna espressamente per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo:~~

- ~~a. a cedere gratuitamente le aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria così come indicate nella Tav. n. allegata alla presente convenzione **(all. L)** ed aventi una superficie complessiva di mq.~~
- ~~b. ad assoggettare a servitù di uso pubblico le aree facenti parte dei lotti fondiari come indicate nella Tav. n. allegata alla presente convenzione **(all.M)** ed aventi una superficie complessiva di mq. sottoposte alle norme di cui all'art.196 del RUEG;~~
- ~~c. a cedere gratuitamente e contestualmente alla stipula della presente convenzione le aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria reperite all'interno dell'Area di Trasformazione nella misura di mq. come indicate nella Tav. n. allegata alla presente convenzione **(all.N)** ed aventi una superficie complessiva di mq. (in alternativa, a richiesta del Comune, corrispondere, all'atto della stipula della presente, una somma non inferiore al valore di mercato di altre aree da reperire nella stessa zona omogenea).~~
- ~~d. a cedere gratuitamente e contestualmente alla stipula della presente convenzione le aree destinate a standard, poste al di fuori dell'Area di Trasformazione, nella misura di mq. come indicate nella Tav. n. allegata alla presente convenzione **(all.O)** ed aventi una superficie complessiva di mq.~~

ART.18

Scomputo oneri di urbanizzazione

~~La quota di contributo di cui all'art.16 del T.U. 380/2001, relativa agli oneri di urbanizzazione è di presuntivi EURO....., che può essere scomputata come per legge, fatta salva la quota definitiva di contributo per oneri determinata in sede di rilascio dei titoli abilitanti.~~

~~Il Soggetto attuatore si impegna, altresì, ad elaborare il progetto ed il computo metrico delle opere di urbanizzazione sulla base del Prezzario delle Opere Pubbliche della Regione Campania vigente al momento del rilascio dei titoli abilitanti.~~

~~L'affidamento dei lavori di realizzazione delle opere d'urbanizzazione ad eventuale scomputo degli oneri ex art. 16 D.P.R. 380/2001 avverrà nel rispetto delle procedure previste dal D.Lgs. 163/2006, se ed in quanto applicabili.~~

~~Il costo di costruzione di cui all'art. 16 del T.U. 380/2001 sarà versato dal Soggetto attuatore, all'atto del rilascio dei permessi di costruire o altro titolo abilitante.~~

ART.19

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.~~

il Soggetto attuatore potrà produrre le richieste per il rilascio dei titoli abilitanti per gli interventi privati solo dopo aver prodotto quelle per gli interventi pubblici.
A tal fine il Soggetto attuatore allega alla presente il cronoprogramma (**all. P**) di entrambi gli interventi.

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.

ART.20

Termini massimi di esecuzione e cessione

~~Il Soggetto attuatore, fermo restando il rispetto dei termini per l'esecuzione delle OO.PP. di cui al precedente art.19 assume altresì la obbligazione di completare e rendere agibili le opere di urbanizzazione di cui agli artt. da 5 a 14 con relativa cessione e consegna di opere, impianti ed aree, nel termine massimo di cinque anni a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione, 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.~~

~~Trattandosi di un procedimento complesso, che comprende più procedimenti affidati alla responsabilità di diverse strutture del Comune, contestualmente alla stipula della presente convenzione, ma con separato atto, il Comune nominerà un funzionario che coordini i vari responsabili dei procedimenti e che svolga un ruolo di impulso sia nei confronti dei RUP del Comune che nei confronti dei soggetti attuatori del PUA, notiziando periodicamente l'Amministrazione sullo stato di avanzamento degli interventi previsti dal PUA e segnalando eventuali disfunzioni nella sua attuazione e sul rispetto dei tempi previsti nel cronoprogramma.~~

ART.21

Modalità delle cessioni delle opere e degli impianti

~~La cessione delle opere e degli impianti relativi alle urbanizzazioni primarie e secondarie avverrà dopo che esse saranno state eseguite in conformità alle indicazioni dei progetti esecutivi di cui agli artt. da 5 a 14.~~

~~Le cessioni delle opere ed impianti saranno effettuate ad avvenuta loro ultimazione secondo i tempi ed i termini previsti rispettivamente negli artt. 19 e 20.~~

~~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.~~

~~Per le modalità di consegna si applicheranno le procedure previste al precedente art.16.~~

ART.22

Trasferimento delle aree ed adesione alla convenzione

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 Salerno 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.....".

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.

ART.23

Inadempienze

In caso di inadempienza da parte del soggetto attuatore ad 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 soggetto 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.

ART.24

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 primaria compagnia o istituto di credito a tanto autorizzato, per l'importo di Euro, di cui € pari al costo delle opere di urbanizzazione primaria ed allacciamenti; € pari al costo delle opere di urbanizzazione secondaria.~~

~~Si dà atto che nel contratto fideiussorio è stata inserita la specifica clausola che impegna l'istituto fideiubente a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art.1944 c.c. e senza attendere la pronuncia del Giudice. La fideiussione ha validità legale per tutto il periodo di vigenza della presente convenzione e non può essere svincolata se non dopo l'avvenuta attestazione da parte del Comune medesimo di totale e perfetta ottemperanza da parte del soggetto attuatore di tutte le obbligazioni assunte con la presente.~~

~~In caso di maggior durata e, comunque, fino a quando il soggetto attuatore non presenti l'attestazione suddetta, sarà tenuto al pagamento del supplemento di premio. Pertanto, il mancato pagamento dei supplementi di premio non potrà essere opposto, in nessun caso, al Comune Garantito.~~

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

Monetizzazione e oneri, con eventuali rateizzazioni, saranno versate nei modi e termini stabiliti dalle disposizioni generali e comunali vigenti al momento del rilascio del titolo abilitante

ART.25

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 fideiussioni 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.

ART.26

La presente convenzione nel mentre vincola il Soggetto attuatore fin dal momento della sua sottoscrizione per accettazione in schema, vincolerà il Comune solo dopo l'intervenuta esecutività degli atti di approvazione del PUA.

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

Le parti dichiarano, ai sensi e per gli effetti dell'art.1341 cc. di approvare espressamente le disposizioni contenute nei precedenti articoli 13,14,15,16,17,18,19,22,23.

Il Comune

Il Soggetto Attuatore

L'Ufficiale Rogante