

SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO
per comparti ad iniziativa privata maggioritaria

disciplinante i rapporti tra il Comune di Eboli ed il Soggetto Attuatore del Piano Urbanistico Attuativo relativo all'area sita in località Rione Pescara, coincidente con il sub ambito di PRG contraddistinto con la sigla "Tridentum" avente valore di "Piano di lottizzazione convenzionata".

L'anno duemila....., il giorno del mese di, in Eboli, presso la sede Comunale, 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 Eboli, a ciò autorizzato con delibera di G.C. n.....del....., 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 né altrimenti. Lo stesso nel prosieguo del presente atto sarà nominato per brevità Comune. C.F.....P.I.;

2) il Sig.....nato a.....il.....in qualità di con sede legale inalla Via,

PREMESSO

- che il Soggetto attuatore dichiara di essersi costituito con le modalità e finalità contenute negli atti richiamati in epigrafe (all.to **C5**), nel rispetto delle condizioni previste dall'art. 27 della L.R.C. N. 16/2004, previo invito formale con congruo preavviso e relativa partecipazione e pubblicità nei processi di pianificazione così come previsto dall'art.5 della L.R. N.16/04 rivolto, ad iniziativa della proprietà più diligente, nei confronti di tutti i proprietari degli immobili ricadenti nel perimetro del comparto;
- che detta circostanza è comprovata dal raffronto della Tabella Millesimale (all.to **C6**) di riparto fra i singoli proprietari in proporzione alla frazione percentuale da ciascuno da essi detenuta della superficie libera di terreno ricadente nel comparto di PRG con sigla "Tridentum" e la Tabella consortile riportante la quantità di superficie riferita alle proprietà immobiliari rappresentate dal Soggetto attuatore;
- che detto raffronto evidenzia che il Soggetto attuatore rappresenta, in virtù dell'elenco dei titoli di proprietà vantati dai consorziati (all.to **C2**) una quota pari al 82,81% della complessiva area soggetta a trasformazione, accertata ai fini di verifica catastale degli immobili ricadenti nel comparto, percentuale prevista dall'art.27 della L.R.C. 16/2004;
- che i predetti immobili rappresentano anche il 82,81% delle quote edificatorie complessive attribuite al comparto dagli indici di trasformazione edilizia previsti dal PRG e dal PUA (come da Tabella dei diritti edificatori), percentuale maggiore a quella prevista dall'art.34 della L.R.C. 16/2004;
- che il Soggetto attuatore, considerato che il presente PUA prevede un unico comparto attuativo gli immobili rappresentati dallo stesso hanno una superficie di 7.550 mq e sono riportati in NCT di Eboli con i seguenti dati:
 1. N.C.T., al Fg.14 parte della part.lla n°....., sup.mq
 2. Fg. 14 parte della part.lla n° sup. mq
 3. Fg. 14 parte della part.lla n°, sup. mq
- che la Giunta Comunale con atto n°..... del..... ha adottato il Piano Attuativo dell'area di soggetta a trasformazione facente parte del surrichiamato Comparto Edificatorio, costituito dai seguenti elaborati grafici e descrittivi:

Elaborato A (Documenti):

- Relazione Illustrativa

Elaborati di Analisi:

- Tav. 1: Stralcio del P.R.G. del Comune di Eboli, comprensivo dell'indicazione dei vincoli esistenti, relativo l'area oggetto del Piano.
- Tav. 2: Stralcio del P.R.G.
- Tav. 3: Planimetria con indicazioni delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti
- Tav. 4: Planimetria con indicazioni delle opere di urbanizzazione primaria esistenti
- Tav. 5: Documentazione fotografica dei luoghi e delle preesistenze
- Tav. 6: Verifica di compatibilità geologica, geomorfologia ed idrogeologica, con Relazione

Elaborati di Progetto:

- Tav. 7: Indicazione delle nuove destinazioni d'uso delle aree soggette a trasformazione
- Tav. 8: Viabilità interna, aree verdi a corredo, spazi di parcheggio (Attr.R. e Attr.N.R.) per l'intero ambito
- Tav. 9: Planimetria del comparto disegnata su mappa catastale aggiornata
- Tav. 10: Aree per attrezzature pubbliche da cedere al Comune
- Tav. 11: Profili altimetrici
- Tav.12: Planimetria con indicazione delle opere di urbanizzazione primaria
- Tav.12a: Fognature acque nere – Particolari
- Tav.12b: Acque bianche – Particolari derivazioni e collegamenti
- Tav.12c: Rete idrica – Particolari derivazioni e collegamenti
- Tav.12d: Rete idrica – Planimetria e Sezioni tipo
- Tav.12e: Arredo urbano
- Tav. 13: Sovrapposizione tra preesistenze e nuove opere da realizzare
- Tav. 14: Planovolumetrico

Elaborato B (Documenti):

- Norme Tecniche di Attuazione

Elaborato C (Documenti):

- C1: Aree comprese nel Piano
- C2: Titoli di proprietà
- C3: Estratto di mappa catastale
- C4: Relazione estimativa
- C5: Statuto Consorzio Urbanistico
- C6: Tabella millesimale
- C7: Schema di convenzione

- Che il predetto PUA ha conseguito i pareri di legge seguenti: A.S.L.; A.B.I.; G.C.; etc;
- che il Settore Urbanistica con lo stesso atto ha determinato il controvalore degli immobili da acquisire;
- 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
- che il Settore Urbanistica, esaminate le osservazioni e/o le opposizioni formulate, demanda alla Giunta

Comunale che con delibera n°.....del..... approva il PUA dando espressamente atto della sua conformità al PRG;

- che con decreto sindacale n°.....del..... il PUA approvato è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n°..... del.....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

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°5 e degli artt. 33 e 34 della L.R. 16/2004 e smi, 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 2 del DPR 380/2001 e smi, il soggetto attuatore realizzerà, a propria cura e spese e con modalità stabilite dalla vigente normativa in materia di appalto delle opere pubbliche, 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.

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.
- superficie territoriale dell'area di trasformazione mq.
- superficie fondiaria mq.
- SLPR mq.
- SLPNR mq.
- volume residenziale mc.
- volume terziario-commerciale mc.
- parcheggi pertinenziali mq.
- distanza minima tra fabbricati fissata nelle tav..... del PUA
- nuovi abitanti (SLPRle/mq) n.
- standard a verde attrezzato mq.
- standard a parcheggio mq.
- standard urb.ne secondaria mq.
- aree standard da cedere mq.

ART. 4

Norme e vincoli edilizi

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

I titoli abilitanti 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 agli artt.31 e seguenti del D.L.vo n° 380/01.

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 e a cederla gratuitamente al Comune.

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 e a cedere gratuitamente rete e area di sedime al Comune.

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 e a cedere gratuitamente rete e area di sedime al Comune.

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 e a cedere gratuitamente rete e area di sedime al Comune.

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.

Entrambe le reti e le aree di sedime saranno cedute gratuitamente al Comune.

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 e a cedere gratuitamente rete e area di sedime al Comune.

ART.11

Verde attrezzato

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

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 e a cedere le aree gratuitamente al Comune.

ART.13

Opere di Urbanizzazione Primaria ed Allacciamenti

Il Soggetto attuatore, si obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione primaria di cui ai precedenti articoli dal 5 al 12 nonché a realizzare gli allacciamenti di tutte le reti da collegarsi ai pubblici servizi esistenti e a cederle gratuitamente al Comune.

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 di una o più 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 il Soggetto attuatore per le opere di urbanizzazione secondarie previste cederà gratuitamente le aree in cui esse sono 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 privati previsti.

ART.15

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 Comunale 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 stesso.

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.16

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.11 allegata alla presente convenzione (all.to C7) 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.7 allegata alla presente convenzione ed aventi una superficie complessiva di mq.....;
- 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.10 allegata alla presente convenzione ed aventi una superficie complessiva di mq.

ART.17

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 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.18

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 _____ 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.19

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.20

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 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 di Rione Pescara - Tridentum”.

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.21

Inadempienze

In caso di inadempimento 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 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 adempimento di tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione.

ART.22

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 diEuro.

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 maggiore 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.

ART.23

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.24

Procedure acquisitive

Ai sensi dell'art. 35 della Legge Regionale n° 16/2004 e dell'art.36 del T.U. 327/01 il Soggetto attuatore è abilitato all'attivazione delle procedure espropriative eventualmente occorrenti nei confronti dei proprietari dissenzienti e/o inerti, previa intimazione ai sensi dell'art. 34 della L.R.C. n. 16/2004.

Pertanto, ai sensi dell'art.6 – comma 8 del T.U. 327/01 il Comune delega il Soggetto attuatore, che accetta, al compimento delle procedure espropriative relative all'acquisizione degli immobili di cui al particellare allegato al PUA.

Per il compimento delle procedure espropriative il Soggetto attuatore si raccorderà con l'Ufficio Espropriazioni di questo Ente, competente all'emanazione dei provvedimenti. Con successivo atto, i cui estremi dovranno essere riportati in tutti i provvedimenti inerenti detto procedimento espropriativo, verrà precisato l'ambito della delega come conferita con la presente convenzione.

Nel caso di inerzia o mero ritardo del Comune nell'adempimento delle suddette obbligazioni, stante la correlazione tra procedure espropriative e termine di ultimazione lavori, i termini fissati nei titoli abilitanti si intenderanno interrotti.

La disposizione di cui al precedente comma si applica, altresì, nell'ipotesi in cui la procedura espropriativa non sia completata nei termini, per fatti diversi dall' inadempimento del Comune, verificatisi nel corso delle procedure e non imputabili al Soggetto attuatore.

Solo in tale ultima ipotesi ed in deroga a quanto previsto nei precedenti articoli, al fine di dare attuazione al PUA in tempi celeri, il Comune provvederà al rilascio dei titoli abilitanti relativi agli edifici privati per una quota non superiore ai diritti edificatori posseduti dal Soggetto Attuatore sempre a fronte di opere di

urbanizzazione e standard adeguati all'intervento da consentire, fermo restando le garanzie fidejussorie prestate per tutte le opere pubbliche previste dal PUA di cui al precedente art. 24 nonché il deposito da parte del Soggetto attuatore delle somme pari al controvalore delle aree da acquisire.

ART.25

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 facciatee 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

L'Ufficiale Rogante

Il Soggetto Attuatore

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.

L'Ufficiale Rogante

Il Comune

Il Soggetto Attuatore