



*Studio di Progettazione*  
*Ing. Raffaele La Brocca*

S.S. 18 - Km. 83,645 - Parco Gioioso -  
84025 - Santa Cecilia - EBOLI - (SA) -  
Tel. : 0828/601264 - Fax : 0828/600863 -  
Cell. : 333/9989986 -

P. IVA n. : 0181642 065 5 -

C.F. : LBR RFL 55C02 D390Y -

WWW.LABROCCAPROGETTAZIONI.COM

INFO@LABROCCAPROGETTAZIONI.COM

Pratica : 2013/0025	Regione <b>CAMPANIA</b>	Provincia <b>SALERNO</b>	Comune <b>EBOLI</b>
Prot.Ilo n° : 14/00043/U			

**Oggetto :** PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "SUB-AMBITO 1" -  
- SCHEDA N. 2 "CUPE" - DI INIZIATIVA PRIVATA -  
(ai sensi della Legge Regionale n. 16 del 22/12/2004, art. 27, co. 1, lett. c) e s.m.i. del 05/01/2011, n. 1)  
**Integrazione alla Comunicazione Esame Conclusivo - PARERE DI DINIEGO**  
**- Art. 10 bis. della Legge 241/90 del 26 Agosto 2014 -**

**Elaborato :**

**SCHEMA DI CONVENZIONE DEL PIANO**

<b>Committenti :</b> <b>D'Arco Cosimo</b> <b>Nigro Gelsomino</b> <b>Albanese Rocco</b>	<b>Progettista :</b> 	<b>Direttore dei Lavori :</b> 
<b>Approvazione Elaborato :</b> <b>Firme :</b> 		

<b>TAVOLA :</b> <b>e01 int.</b>	<b>Agg. :</b> 001 del Settembre 2014	<b>Responsabile Progettazione :</b> Ing. Raffaele La Brocca	<b>Responsabile Direzione Lavori :</b> Ing. Raffaele La Brocca
	<b>Rev. :</b> 001 del Settembre 2014	<b>Scala :</b> // // // // // -	<b>Data :</b> <b>Settembre 2014</b>

**Operatore :** Ing. Raffaele La Brocca      **Arch. File :** SERVERHP\Prat.\2013-0025\Schema conv. Piano.doc

**- SPAZIO RISERVATO ALL'ENTE PUBBLICO -**



## 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 CUPE, COINCIDENTE CON IL SUB AMBITO DI PRG CONTRADDISTINTO CON LA SIGLA "1".**

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) il sig. **D'ARCO COSIMO**, nato ad Eboli (SA) il 05 ottobre 1953, con codice fiscale DRC CSM 53R05 D390I, in qualità di proprietario delle particelle n. 250, 252, 253, 254, 550 e 1125 del foglio di mappa n. 19 dell'estensione complessiva di mq. 18.564, di cui mq. 16.627 ricadente in zona "Bb di trasformazione" del sub-ambito 1, della Scheda n. 2 "Cupe";

3) il sig. **NIGRO GELSOMINO**, nato ad Eboli (SA) il 09 settembre 1964, con codice fiscale NGR GSM 64P09 D390X, in qualità di proprietario della particella n. 1083 del foglio di mappa n. 19 dell'estensione complessiva di mq. 2.645, di cui mq. 1.848 ricadente in zona "Bb di trasformazione" del sub-ambito 1, della Scheda n. 2 "Cupe"

4) il sig. **ALBANESE ROCCO**, nato a Bitetto (BA) il 16 aprile 1936, con codice fiscale LBN RCC 36D16 A892O, in qualità di proprietario della particella n. 602 del foglio di mappa n. 19 dell'estensione complessiva di mq. 1.408, di cui mq. 1.408 ricadente in zona "Bb di trasformazione" del sub-ambito 1, della Scheda n. 2 "Cupe"

PREMESSO

• che gli immobili costituenti il comparto hanno una superficie di 19.883 mq e sono catastalmente individuati:

1. Fg. 19 part.IIIa n° 250, sup. 1.605 mq.

2. Fg. 19 part.IIIa n° 252, sup. 2.750 mq.

3. Fg. 19 part.IIIa n° 253, sup. 1.783 mq.

4. Fg. 19 part.IIIa n° 254, sup. 2.753 mq.

5. Fg. 19 part.IIIa n° 550, sup. 841 mq.

6. Fg. 19 part.IIIa n° 602, sup. 1.408 mq.

7. Fg. 19 part.IIIa n° 1083, sup. 1.848 mq.

8. Fg. 19 part.IIIa n° 1125, sup. 8.832 mq.

che il Soggetto attuatore rappresenta il 100,00% 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 100,00% 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

- Dichiarazione di conformità del Piano

- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà

- Asseverazione delle superfici edificabili

- Compatibilità tra le previsioni urbanistiche e carta geomorfologica

- Relazione sulla legittimità della domanda

- Computo metrico delle opere di urbanizzazione

- Titolo di proprietà, visure catastali, estratto di mappa

**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, della viabilità e degli esistenti manufatti edilizi

- Tav. a09 : Stato di fatto - opere di urbanizzazione primarie

- Tav. a10 : Stato di fatto - opere di urbanizzazione secondarie

- Tav. a11 : Stato di fatto - documentazione fotografica indicazione 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 piani manufatti edilizi esistenti e indici urbanistici ed edilizi

- Tav. a15 : Relazione geologica e geotecnica

- Tav. a16 : Relazione compatibilità urbanistica P.R.G. e carta geomorfologica

- Tav. a17: Carte P.R.G. (Stabilità, Idrogeologica, Geolitologica Zonizzazione Sismica)

**B) Relazioni di progetto**

- Tav. b01 int. : Relazione illustrativa di progetto

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

- Tav. b03 : Relazione preliminare sugli impianti tecnologici

- Tav. b04 : Relazione sommaria sulla previsione di spesa per l'attuazione del piano

**C) Elaborati grafici di progetto**

- Tav. c01 int. : Planimetria d'insieme di Piano

- Tav. c02 int. : Planimetria con indicazione aree verde, parcheggi e spazi pubblici

- Tav. c03 int. : Planimetria della viabilità

- Tav. c04 : Planimetria degli impianti a rete

- Tav. c05 : Planimetria progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica

- Tav. c06 : Planimetria delle essenze arboree

- Tav. c07 int. : Progetto complesso residenziale - Piante

- Tav. c08 int. : Progetto complesso residenziale - Sezioni

- Tav. c09 int. : Progetto complesso residenziale - Prospetti

- Tav. c10 int. : Calcolo plano-volumetrico di progetto e verifica urbanistica

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

- Tav. c12 : Progetto della verifica dei requisiti illuminotecnici

- Tav. c13 : Progetto eliminazione e superamento barriere architettoniche

- Tav. c14 : Progetto preliminare impianti elettrico e fotovoltaico

- Tav. c15 : Progetto preliminare impianti idrico - sanitario e gas metano

- Tav. c16 : Progetto impianto climatizzazione (riscaldamento e raffrescamento)

- Tav. c17 : Progetto preliminare impianto smaltimento acque reflue e meteoriche

- Tav. c18 int. : Rendering dell'ambito territoriale di progetto

- Tav. c19 : Relazione energetica ed ambientale - fabbricato residenziale

- Tav. c20 : Relazione energetica ed ambientale - fabbricato commerciale

#### **D) Norme tecniche di attuazione**

- Tav. d01 : Norme tecniche di attuazione del piano

#### **E) Schema di convenzione**

- Tav. e01 int. : 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 **NON DOVUTO** (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 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;

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 al-

la 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. 900,00 a fronte di una cessione di superficie di E.R.S. di mq. 100,00 e la realizzazione della rotatoria sulla viabilità pubblica di via Cupe, di fronte al centro commerciale "Le Bolle".

### **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. 19.883,00
- Superficie fondiaria mq. 8.960,36
- Superficie Lorda di Pavimento Residenziale mq. 4.633,32
- Superficie Lorda di Pavimento non Residenziale mq. 3.735,00
- Abitanti da insediare n. 103
- Standard a verde attrezzato mq. 5.632,86 > (st<sub>res</sub> 3.943,75 mq + st<sub>non res</sub> 1.494,00 mq)
- Standard a parcheggio pubblico mq. 2.880,62 > (st<sub>res</sub> 556,25 mq + st<sub>non res</sub> 1.494,00 mq)
- Standard adeguamento viabilità mq. 2.409,16 (di cui mq. 233,37 es. + mq. 2.175,79 pr.)
- Standard A.I. + A.I.C. mq. 2.100,47 > (Attrezzature interesse comune mq. 1.668,75)

### **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 € 837.336,00 (euro ottocentotrentasettemilatrecentotrentasei/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 dei 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 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 tre mesi dalla ultimazione dei lavori.

Le spese di collaudo sono a carico del Soggetto attuatore che si impegna a versarle al Co-

mune 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 Cupe – Scheda 2 – relativamente al “Sub – ambito 1”. 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 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.

**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 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.

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