

CITTA' DI EBOLI

PROVINCIA DI SALERNO



PIANO URBANISTICO ATTUATIVO FONTANELLE - SUB AMBITO N.3 DI INIZIATIVA PRIVATA

NTA parte III, PRG, scheda n°1 - NTA parte I, PRG, artt.54 e 55
art.7 comma 2 LR 1/2011, Piano Casa
DGC n.366 18/12/2012 - DCC n.13 26/04/2012

STATO DI PROGETTO

SCHEMA DI CONVENZIONE

Titolo Allegato

Edil Eboli s.r.l.

PROPONENTI

**Centro Congressi
San Luca s.r.l.**

PROGETTISTA

Ing. Agostino Napoli

Visti ed autorizzazioni

Allegato

L
BIS

Scala

Data

GIUGNO 2014

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 3 - Scheda n. 1 Fontanelle" 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 , Dirigente 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

e la **Società "Centro Congressi San Luca S.r.l."** con sede in _____ alla via _____, P.I. _____ in persona del legale rappresentante p.t. sig.ra _____, nata a _____ il __.__.__, domiciliata per la carica presso la sede sociale;

nonchè la **Società "Edil Eboli S.r.l."** con sede in _____ alla via _____, P.I. _____, in persona del legale rappresentante p.t. sig. _____ nato a _____ il __.__.__, domiciliato per la carica presso la sede sociale, (d'ora in poi anche "Soggetto Attuatore").

dall'altra

PREMESSO CHE

- le Società “Centro Congressi San Luca s.r.l.” e “Edil Eboli s.r.l.” sono proprietarie di un’area che si estende tra la rotatoria S.Giovanni e l’incrocio tra via Grataglie e via Fontanelle del Comune di Eboli ed, in particolare:

a – Società Centro Congressi San Luca:

foglio	p.lla	Superficie mq	Superficie %
12	71	8.146	18,04

b – Società Edil Eboli s.r.l.:

foglio	p.lla	Superficie mq	Superficie %
12	550	2.097	
12	1003	19.831	
12	1134	2.754	
64	890	523	
64	891	3.658	
64	893	247	
64	896	82	
64	898	128	
64	900	35	62,93

della superficie complessiva, con riferimento ad entrambe le società, di mq. 37.771 circa;

- la predetta area è ricompresa in zona omogenea “Bb di completamento – Sub ambito 3 – località Fontanelle” del vigente P.R.G.;

- l’edificazione in tale area è subordinata alla preventiva approvazione di apposito PUA, ai sensi dell’art. 27 della L.R.C. n. 16/2004;

- in data __.__.__. le società “Centro Congressi San Luca” ed “Edil Eboli”, rappresentanti l’80,97% della superficie catastale dell’area relativa al comparto “Sub ambito 3 – Scheda n.1 – Fontanelle”, 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;

- in seguito all'istruttoria effettuata dai competenti Uffici Comunali, la proposta di PUA è risultata ammissibile ai sensi della normativa richiamata, nonché 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 __.__.__. è stata pubblicato sul BURC n. __, ai sensi dell'art. 10 – comma 6 del predetto Regolamento Regionale.

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

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

ident. elab.	Descrizione	scala	formato
	STATO DI FATTO		
1SF	Inquadramento territoriale	varie	
2SF	Inquadramento urbanistico	varie	
3SF	Infrastrutture e strutture pubbliche	1:10.000	
4SF	Individuazione catastale delle proprietà e indicazione dei diritti edificatori	1:1000	
5SF	Piano quotato e sezione trasversale	1:1000	
6SF	Impianti a rete	1:1000	
7SF	Documentazione fotografica	1:1000	
	PROGETTO PUA		
1RTbis	Relazione tecnica generale		

1SP	Planimetria con indicazione delle aree pubbliche e private	1:500	
2SPbis	Individuazione dei lotti edificatori e delle aree a standard	1:500	
3SPbis	Disegno di piano	1:500	
4SP	Quote altimetriche e distanze	1:500	
5SP	Sistemazione delle aree esterne con indicazione delle essenze arboree	1:500	
6SP	Profilo longitudinale strada "A" e profilo altimetrico	1:1000	
7SP	Impianti a rete	1:500	
8SP	Particolari esecutivi	varie	
PROGETTO LOTTO 1			
1A1bis	RELAZIONE TECNICA		
2A1bis	Planimetria generale	1:500	
3A1bis	Planimetria particolareggiata	1:200	
4A1	Piante	1:200	
5A1	Sezioni e prospetti	1:200	
6A1	Piante piano tipo	1:100	
7A1	Planovolumetrie	1:200	
8A1	Verifica rapporto aero-illuminante	varie	
9A1	Verifica dell'altezza media del piano sottotetto	1:100	
10A1	Progetto preliminare impianti idrosanitari, termici e fotovoltaici		
11A1	Progetto preliminare impianto elettrico		
12A1	Planimetria con impianto di illuminazione esterna	1:250	
13A1	Progetto sul contenimento del consumo energetico		
ALLEGATI			
AII. A	Titolo di proprietà dei proponenti		
AII. B	Documentazione amministrativa		
AII. C	Relazione geologica e geotecnica		
AII. D	Relazione impianto di illuminazione pubblica		
AII. E	Verifica assoggettabilità a VAS		
AII. F	Perizia di stima delle aree		
AII. G	Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria a carico del sub ambito 3		
AII. H	Tabella comparativa beneficio privato/beneficio pubblico		
AII. Ibis	Norme Tecniche di Attuazione		
AII. Lbis	Schema di Convenzione		

Articolo 2 - Oggetto

2.1 – La presente convenzione ha per oggetto la disciplina degli adempimenti per l'attuazione del previsto PUA ai fini della realizzazione di un complesso residenziale e connesse attività commerciali, terziarie e direzionali nell'ambito di un'area che si estende tra rotatoria S.Giovanni e l'incrocio tra via Grataglie e via Fontanelle del Comune di Eboli, della superficie complessiva di

mq. 46.647, ricompresa in zona omogenea “Bb di completamento – Sub ambito 3 – località Fontanelle” del vigente P.R.G..

2.2 – Il suddetto programma costruttivo si svilupperà in n. 4 lotti di intervento così individuati:

a – lotto **L1 (sigla A1)** della superficie fondiaria di 6.746 mq circa, composto da n. due fabbricati (A e B) rispettivamente di sei e sette piani destinati a residenze ed attività terziarie, piano terra destinato ad attività commerciali, parcheggi interrati pertinenziali; verranno altresì garantite aree a standard destinate a verde pubblico, parcheggio pubblico e di istruzione ed interesse comune;

b – lotto **L2 (sigla A2)** della superficie fondiaria di mq. 6.187 circa, composto da n. due fabbricati (C e D) entrambi di sette piani destinati a residenze ed attività terziarie, piano terra destinato ad attività commerciali, parcheggi interrati pertinenziali; verranno altresì garantite aree a standard destinate a verde pubblico, parcheggio pubblico, di istruzione ed interesse comune;

c – lotto **L3 (sigla A3)** della superficie fondiaria di mq. 6.039 circa, composto da n. due fabbricati (E e F) entrambi di sette piani destinati a residenze ed attività terziarie, piano terra destinato ad attività commerciali, parcheggi interrati pertinenziali; verranno altresì garantite aree a standard destinate a verde pubblico, parcheggio pubblico; nell’ambito del fabbricato F sarà garantita una quota da destinare ad edilizia residenziale sociale (ERS);

d – lotto **L4 (sigla A4 e A5)** composto da due distinte aree fondiarie rispettivamente di mq. 2.965 circa e mq. 2.954 circa nell’ambito delle quali verranno realizzati due fabbricati (G e H) entrambi di tre piani e destinati a residenze, parcheggi interrati pertinenziali ed attività direzionali; verranno altresì garantite aree a standard destinate a verde pubblico, parcheggio pubblico.

2.3 – Le parti precisano e si danno atto che, fermo il previsto disegno urbanistico ed il dimensionamento degli standard, 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,
dell'intervento edilizio privato e del connesso sistema servizi**

***** *****

Articolo 3 - Opere da realizzare

3.1 - 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 Programma Costruttivo di edilizia residenziale con annesse attività commerciali, terziarie e direzionali alla località Fontanelle;

b - a realizzare e cedere le opere di urbanizzazione ivi previste, in uno al connesso sistema - servizi;

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 le aree da destinare a pubblici servizi, come indicate dal PUA.

3.2 - 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

4.1 - 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 = 46.647 mq.
- superficie a standard = 21.670 mq.
- superficie fondiaria = 24.891 mq.
- distanza dai confini ≥ 5,00 m.

- distanza dai fabbricati $\geq 10,00$ m.
 - parcheggi privati: minimo 10 mq per ogni 100 mc. di costruzione (L. 122/1989).
 - parcheggio pubblico = 5.491,00 mq *(di cui mq 4.614 sono costituiti da un parcheggio a tre livelli interrati di mq 1.538 cadauno).*
 - spazi pubblici a verde = 10.839,00 mq.
 - aree per attrezzature di interesse comune = 5.340,00 mq.
- Totale Standard = 21.670,00 mq**

Gli standard risultano conformi al P.R.G..

Articolo 5 - Norme e vincoli edilizi

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

5.2 - I titoli abilitanti (PdC, DIA, SCIA) 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

6.1 - Il Soggetto attuatore si impegna a realizzare, a propria cura e spese, una quota di 173,25 mq di superficie lorda di pavimento da destinare ad edilizia residenziale sociale, come da scheda allegata sub __, in conformità agli elaborati grafici approvati nonché alla progettazione che verrà approvata in sede di rilascio dei singoli titoli edilizi.

6.2 – La suddetta quota di ERS:

- è prevista nell'ambito del lotto 3 – blocco F;
- verrà realizzata entro il termine di efficacia del PUA.

Articolo 7 - Rete stradale

7.1 - Il Soggetto attuatore si impegna a realizzare, a propria cura e spese, la rete stradale pubblica e privata prevista dal Programma costruttivo 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**

8.1 - 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

9.1 - Il Soggetto attuatore si impegna a realizzare, a propria cura e spese, la rete fognaria, comprese le opere occorrenti all'allaccio alla rete pubblica.

9.2 - 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 10 - Impianti del gas

10.1 - 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.

10.2 - 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**

11.1 - Il Soggetto attuatore si impegna a realizzare, a propria cura e spese, la rete elettrica, comprese le opere occorrenti all'allaccio alla rete pubblica.

11.2 - 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

12.1 - Il Soggetto attuatore si impegna a realizzare, a propria cura e spese, la rete telefonica, comprese le opere occorrenti all'allaccio alla rete pubblica.

12.2 - 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 - Verde semplice

13.1 - Il Soggetto attuatore si impegna a sistemare, a propria cura e spese, il previsto verde semplice.

13.2 - 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

14.1 - Il Soggetto attuatore si impegna a realizzare, a propria cura e spese, i previsti parcheggi pubblici.

14.2 - 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

15.1 - Il Soggetto attuatore si obbliga a redigere i progetti definiti /esecutivi ed a realizzare le opere – alloggi sociali ed urbanizzazioni primarie di cui ai precedenti articoli da 6 a 14.

15.2 – Le opere di urbanizzazione primaria verranno realizzate a totale scomputo 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 vigenti alla data di sottoscrizione della presente convenzione. A fronte dell'importo di cui sopra, verranno realizzate dal Soggetto attuatore opere di urbanizzazione primaria ed allacciamenti di pari importo.

Articolo 16 - Collaudi

16.1 - La Direzione dei Lavori delle opere di cui ai precedenti artt. 6 – 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.

16.2 - La Giunta Comunale potrà nominare uno o più professionisti incaricati del collaudo in corso d'opera e finale.

16.3 - Le opere verranno collaudate entro trenta giorni dalla ultimazione dei lavori.

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

16.5 - 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. E' fatto salvo il potere della P.A. di procedere alle dovute verifiche e collaudi anche successivamente.

Articolo 17 - Scomputo oneri di urbanizzazione - Costo di costruzione

17.1 - La quota di contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, relativa agli oneri di urbanizzazione, è di presuntivi euro, fatta salva la quota definitiva di contributo per oneri determinata in sede di rilascio dei singoli titoli abilitanti; tale quota potrà essere interamente scomputata come sopra convenuto.

17.2 - 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.

17.3 - L'affidamento dei lavori di realizzazione delle opere d'urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri 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.

17.4 - 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, determinato in misura non superiore a quello fissato per l'area in oggetto dall'O.M.I. tenuto dall'Agenzia del Territorio.

Articolo 18 - Termini di realizzazione delle opere di urbanizzazione - Agibilità

18.1 - 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.

18.2 - 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.

18.3 - Attesa la rilevanza e complessità del programma costruttivo, 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.

18.4 – L'agibilità relativa alle successive ed ulteriori opere realizzate verrà concessa, previa verifica dei presupposti di cui al precedente paragrafo 18.3.

Articolo 19 - Termini massimi di esecuzione e cessione degli alloggi sociali e delle opere di urbanizzazione

19.1 - 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.

19.2 - 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 20 - Modalità di cessione

20.1 – 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.

20.2 – Contestualmente alla stipula degli atti di cessione di cui al precedente paragrafo 20.1, le parti provvederanno alla redazione di apposito verbale di consegna.

***** *****

CAPO III – Gestione e manutenzione delle opere di urbanizzazione, degli alloggi sociali e del connesso sistema servizi

***** *****

Articolo 21 - Gestione e manutenzione

21.1 – 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 paragrafo 16.5.

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

21.3 – 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 22 - Trasferimento delle aree ed adesione alla convenzione

22.1 - 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”.

22.2 – 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 23 - Inadempienze

23.1 - 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. 18, in considerazione dell’intervento sostitutivo di cui al precedente periodo e delle garanzie di cui al successivo art. 24, 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.

23.2 - 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 24 - Garanzie

24.1 - 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 diEuro, di cui € pari al costo delle opere di urbanizzazione primaria ed allacciamenti indotte dal primo lotto funzionale. Analoga garanzia dovrà essere consegnata prima del rilascio dei successivi titoli edilizi relativi agli ulteriori lotti funzionali previsti.

26.2 - 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.

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

Articolo 27 - Spese - Regime fiscale

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

27.2 - 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 programma costruttivo.

27.3 - 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