



Comune di Caianello

Provincia di Caserta

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO COMUNALE

N. 27 DEL 26-10-2023

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE " TIPO " PER LE ZONE CONVENZIONALE DEL VIGENTE PUC

L'anno duemilaventitre, il giorno ventisei del mese di ottobre, alle ore 18:30, nella sala delle adunanze della Casa Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato come per legge, nelle persone dei Signori:

1.	Dott. Di Caprio Lamberto	Assente
2.	Geom. Crispino Antonio	Presente
3.	Grippio Vito	Assente
4.	Zanfagna Massimo	Presente
5.	Todisco Antonio	Presente
6.	Lonardo Andrea	Presente
7.	Laorenza Federica	Presente
8.	Tammelleo Alessandro	Presente
9.	Croce Aldo	Presente
10.	De Fusco Ida	Presente

Presenti: 8 - Assenti: 2

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott.ssa Rita Riccio, incaricato della redazione del presente verbale.

Presiede l'adunanza il Geom. Antonio Crispino, in qualità di consigliere, il quale, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a trattare l'argomento in oggetto.

PARERI EX ART. 49 D.Lgs. 267/2000

Ai sensi del D.Lgs. 267/2000 art.49- sulla proposta di deliberazione sopra riportata i sottoscritti esprimo il parere di cui al seguente prospetto:

Si esprime parere Favorevole per quanto concerne la regolarità tecnica

Caianello, 09-10-2023

Il Responsabile del Area
F.to Geom. Antonio Crispino

Si esprime parere Favorevole per quanto concerne la regolarità contabile

Caianello, 19-10-2023

Il Responsabile del Area Contabile
F.to Dott. Lamberto Di Caprio

IL PRESIDENTE

Propone al Consiglio Comunale di approvare la seguente proposta di deliberazione sulla quale sono stati espressi pareri anch'essi sopra riportati

Visto il Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000 e successive modificazioni;

Visto il D.lgs. n. 118 del 23/6/2011, come modificato ed integrato dal D.lgs. 10/8/2014, n. 126;

Visti i Decreti Sindacali con i quali si è provveduto ad individuare e nominare i responsabili dei servizi, abilitati ad assumere atti di gestione;

Proponente: Il Responsabile del Settore Tecnico.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO :

CHE con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 08.07.2023 veniva approvato il piano urbanistico comunale (PUC) con i suoi elaborati tecnici ;

- TAV.1 _ Inquadramento Territoriale
(Componente Strutturale/PSC)
- TAV. 2 _ Relazione (Quadro Conoscitivo e Quadro degli obiettivi)
- TAV. 3 _ Vincoli
- TAV. 4 _ Identità Culturale / Permanenze Storiche / Paesaggistiche
(Componente Programmatica/Poc)
- TAV. 5 _ Norme di Attuazione
- TAV. 6 _ Zonizzazione del Territorio 1/5000
- TAV. 7 _ Zonizzazione Urbana 1/2000
- TAV. 8 _ Relazione/Conformità e coerenza del P.U.C. al P.T.C.P.

(Valutazione Ambientale Strategica)

- TAV. A _ Rapporto Ambientale
A.1_ Rapporto Ambientale/Sintesi non Tecnica
- ALL. _ Uso Suolo Agricolo
- ALL. _ Zonizzazione Acustica
- A.P.I. (atti di programmazione degli interventi)
- R.U.E.C.
- CARTA ARCHEOLOGICA
INDAGINE GEOLOGICA-GEOTECNICA
TAV. G1 Studio geologico – tecnico;
TAV. G2a Allegato geognostico – tomo 1;
TAV. G2b Allegato geognostico - tomo 2;
TAV. G2c Allegato geognostico – tomo 3;
TAV. G3_0 Carta inquadramento territoriale;
TAV. G3_1 Carta delle indagini;
TAV. G3_2 Carta geologica di base;
TAV. G3_3 Carta delle sezioni geologiche;
TAV. G3_4 Carta idrogeologica;
TAV. G3_5 Carta geomorfologica e della stabilità;
TAV.G3_6 Carta delle frequenze fondamentali dei depositi;
TAV.G3_7 Carta geologico-tecnica per la MS;

TAV.G3_8 Carta delle MOPS;

TAV.G3_9 Carta della microzonizzazione sismica con approfondimento di Livello 2;

CHE l'art 25 della vigente L.R. n. 16/2004 prevede, tra l'altro, per gli atti di Programmazione, quanto di seguito specificato:

“

Atti di programmazione degli interventi.

1. Con delibera di Consiglio comunale è adottata, in conformità alle previsioni del Puc e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni.
2. Gli atti di programmazione di cui al comma 1, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione, prevedono:
 - a) le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
 - b) le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;
 - c) la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;
 - d) la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.
3. Gli atti di programmazione degli interventi hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione disciplinato dalla *legge 28 gennaio 1977, n. 10, articolo 13*, e dalla [legge regionale 28 novembre 2001, n. 19, articolo 5](#), e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale.
4. Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la delibera di approvazione degli atti di programmazione degli interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.
5. Gli atti di programmazione di cui al comma 1 stabiliscono gli interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana.
6. Il programma triennale per la realizzazione di opere pubbliche, *così come previsto dalla normativa nazionale vigente*, si coordina con le previsioni di cui al presente articolo. (1)
7. Gli atti di programmazione degli interventi sono approvati per la prima volta contestualmente all'approvazione del Puc. “

CHE gli atti di Programmazione degli interventi hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione disciplinato dall'art. 13 legge 28.01.1977 n.10 e dalla legge regionale n. 19 del 28.11.2001 art. 5;

CHE per la realizzazione delle opere di urbanizzazione la delibera di approvazione degli API comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità ed urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale, stabiliti dalla normativa vigente.

RITENUTO necessario dare attuazione all'art. 2.1 e 3 delle Norme di Attuazione del P.U.C. il quale prevede che "*per le zone C e Dp (ambiti di trasformazione urbana), gli API prevedono quali comparti debbano essere attuati con Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) e quali con Permesso di Costruire Convenzionato (P.di C.C.) ai sensi della L. n. 164/2014/art. 28 bis T.U.E.*".

Considerato che l'Art. 28-bis. Del DPR n. 380/2001 in ordine al Permesso di costruire convenzionato (*articolo introdotto dall'[art. 17, comma 1, lettera q\), legge n. 164 del 2014](#)*)
recita :

1. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato.
2. La convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.
3. Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione:
 - a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;
 - b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'[articolo 32](#),

comma 1, lettera g), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (ora art. 1, comma 2, lett. e) e art. 36, commi 3 e 4, d.lgs. n. 50 del 2016 - n.d.r.);

c) le caratteristiche morfologiche degli interventi;
d) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.

4. La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie.

5. Il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.

6. Il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato è quello previsto dal Capo II del Titolo II della presente parte. Alla convenzione si applica altresì la disciplina dell'[articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241](#).

Visto lo schema di convenzione predisposto dall'ufficio tecnico :

VISTI :

la L. R. n. 16 del 22 dicembre 2004;

il Regolamento Regionale di attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 04.08.2011;

il D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

la Legge 241 del 07 agosto 1990;

il D. Lgs. n. 36 del 31.03.2023 in vigore dal primo luglio .;

il Decreto del Presidente della Repubblica n° 207 del 5 ottobre 2010;

DELIBERA

Di dare atto che la prima stesura degli Atti di Programmazione degli Interventi (A.P.I.) è stata approvata contestualmente all'approvazione del P.U.C. disposta con atto consiliare n° 19/2023 , esecutiva.

Di dare atto, pertanto, che il P.U.C. del comune di Caianello è stato definitivamente approvato ed è vigente ad ogni effetto di legge.

Di approvare l'allegato schema di "convenzione tipo" per l'attuazione del permesso di costruire convenzionato (art. 28/bis del D.P.R. n° 380/2001)."

SCHEMA DI "CONVENZIONE TIPO" PER L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO (art. 28/bis T.U.E.)

L'anno il giorno di del mese di _ , davanti a me Dottor.....Segretario/Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile, con residenza in sono comparsi:

- il Sig. nato a il nella sua qualità di Responsabile del.....Settore Urbanistica e Lavori Pubblici del Comune di Caianello , il quale interviene nel presente atto non in proprio ma per conto dell'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000 e

- il Sig. o Sigg.ri (oppure) il legale rappresentante della società sig.

nato/i a _il e residente/i a

C.F./P.I. , in qualità di proprietari/o, nel presente atto in seguito denominato/i il/i "soggetto/i attuatore/i ", si conviene e si stipula quanto segue:

Tra il Comune di Caianello cod.fisc. e il/i soggetto/i attuatore/i nella persona del Sig. _____ cod.fisc. _____ , per l'attuazione dell'intervento edilizio interessante un'area sita in , fermo restando che la presente convenzione è vincolante per il Comune dal momento della sua stipula mentre è impegnativa per il/i soggetto/i attuatore/i fin dal momento della sua sottoscrizione e presentazione al comune unitamente alla richiesta di permesso di costruire;

PREMESSO

• che il/i soggetto/i attuatore/i ha/hanno in proprietà un'area sita nel Comune di Caianello in via, della superficie complessiva di mq _____, area meglio individuata al Catasto del Comune di Caianello, Sez., FG. Mapp. .

(oppure, in alternativa)

• che gli immobili all'attualità non rientranti nella disponibilità del soggetto attuatore, eventualmente da acquisire mediante esproprio, ricorrendone i presupposti di rifiuto e/o inerzia dei proprietari interessati hanno una superficie di mq riportati al NCEU con i seguenti dati ;

• che tale area è inclusa nella zona C/DP/ST del Vigente Piano Urbanistico Comunale/ PUA/ Comparto/ Piano di Lottizzazione, per la quale il PUC richiede che l'utilizzo a scopo edificatorio sia subordinato a convenzionamento con la Pubblica Amministrazione per l'acquisizione e/o (oppure, in alternativa)

• che il rilascio del Permesso di Costruire per l'attuazione delle previsioni relative all'area di cui sopra è subordinato alla stipula della presente convenzione per la seguente motivazione:

_____ ;
• che in data è stata presentata al Protocollo del Comune la Richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato relativo a “ ”, allegando lo schema urbanistico di insieme relativo all'intervento nel suo complesso, il Progetto Definitivo delle opere di urbanizzazione connesse all'intervento edilizio e lo schema di convenzione;

• che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;
(oppure, in alternativa)

• che sull'area gravano i seguenti vincoli:

-tutto l'immobile / parte dell'immobile per circa mq in posizione _____, è gravato da vincolo imposto ai sensi del decreto legislativo n. _____ ;

DATO ATTO

che si allega alla presente il certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30, commi 2 e 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

tutto ciò premesso e considerato

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI, TRASFERIMENTO A TERZI

1. Le premesse formano parte integrante della presente convenzione. La presente convenzione è da trascriversi a cura del/i soggetto/i attuatore/i quale presupposto per il rilascio del permesso/i di costruire per le opere di urbanizzazione e del/i permessi di costruire per i successivi interventi edilizi.

2. Il/i soggetto/i attuatore/i si impegna/no ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lui/loro vincolante in solido fino al completo assolvimento degli stessi, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione. E' esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo, fatto salvo quanto previsto dal D. Lgs. n. 36/2023.

3. Il/i soggetto/i attuatore/i è/sono obbligato/i in solido per sé e per suoi/loro aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 6. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal/i soggetto/i attuatore/i con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 6.

4. Il/i soggetto/i attuatore/i, in caso di vendita dell'area, si impegna a riportare nei relativi contratti di compravendita gli estremi della convenzione stipulata. Il mancato rispetto di tale obbligo e/o della relativa trascrizione potrà comportare la annullabilità degli atti di

compravendita. Il richiamo della convenzione dovrà essere messo in evidenza in ogni forma di iniziativa pubblicitaria ed in ogni forma di comunicazione, evidenziando i contenuti della stessa anche negli eventuali contratti preliminari. Il mancato rispetto, da parte del/i soggetto/i attuatore/i e/o aventi causa di tale obbligo,

- (eventuale) standard verde pubblico mq solleva il Comune da qualsiasi responsabilità.

5. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal/i soggetto/i attuatore/i non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

6. La presente convenzione non esime dall'osservanza di specifiche normative urbanistiche ed edilizie sia nazionali, che regionali, che comunali.

ART. 2 – CONTENUTI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

1. L'area oggetto di intervento è classificata nel PUC vigente come zona regolamentata dall'art. delle norme di attuazione. L'attuazione dovrà essere eseguita rispettando gli artt. delle norme tecniche di attuazione del PUC vigente, oltre ai vincoli di carattere generale del vigente Regolamento Edilizio Comunale e la seguente specifica normativa:

- destinazione:

- indici edilizi ed urbanistici :

- If = indice di fabbricabilità fondiaria da applicarsi alla superficie catastale dei singoli lotti

- (oppure, in alternativa) D.T. = indice di Densità Territoriale

- capacità edificatoria massima mq

(eventuale) suddivisione per destinazioni d'uso

(eventuale) suddivisione per proprietà

- altezza massima degli edifici ml

- distanza minima dai confini

- (eventuale) standard parcheggio pubblico mq

- Numero

2. La richiesta di Permesso di Costruire è corredata dai seguenti elaborati:

Art. 3 – OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Con il presente atto il soggetto/i attuatore/i, in qualità di proprietario/i, si obbliga/no per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo:

– a cedere gratuitamente al Comune, entro i termini stabiliti dal presente atto, le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nei progetti, così come le opere stesse, dopo la realizzazione ed a seguito dell'approvazione del collaudo favorevole, come descritte ai successivi articoli della presente convenzione;

– ad assumere a proprio carico la realizzazione delle seguenti opere pubbliche aggiuntive, come descritte ai successivi articoli della presente convenzione: _____ ;

– altro.

2. Il/i soggetto/i attuatore/i garantisce/scono che le aree da cedere, sono libere da pesi, vincoli, livelli, servitù, diritti reali altrui e affitti agricoli.

(oppure in alternativa)

Il/i soggetto/i attuatore/i dichiara/no che le aree da cedere sono gravate dai seguenti vincoli / servitù / diritti: 3. Tutte le opere, nonché le eventuali opere pubbliche aggiuntive previste nella presente convenzione, dovranno essere realizzate conformemente ai progetti definitivi allegati alla richiesta di Permesso di Costruire.

4. I permessi di costruire relativi ai fabbricati, subordinati al rispetto di tutte le leggi e disposizioni in materia, saranno rilasciati dopo l'inizio effettivo delle opere di Urbanizzazione

(eventuale) e delle opere pubbliche aggiuntive.

5. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.

6. Le opere di urbanizzazione e le opere relative al/i fabbricato/i dovranno essere iniziate entro 1 anno n. lotti :

dal rilascio dei relativi permessi di costruire e completate entro 3 anni dalla stessa data Il termine di inizio e quello di ultimazione dei lavori possono essere prorogati, anteriormente alla scadenza.

La realizzazione delle opere pubbliche aggiuntive deve avvenire secondo il cronoprogramma stabilito dalla citata convenzione .

7. Ai fini del rilascio dei certificati di conformità edilizia e agibilità relativi all'intervento edilizio, la domanda, potrà essere presentata, allo Sportello unico, oltre che nel rispetto di quanto stabilito dalla legge stessa, solo a seguito di approvazione del collaudo finale favorevole e di cessione delle opere di urbanizzazione (e delle eventuali opere aggiuntive), ai sensi degli artt. 20 e 21. Prima dell'avvenuto adempimento di tali obblighi il Comune non rilascerà alcun certificato di conformità edilizia e agibilità, per uso dei locali.

8. Si applicano: l'art. 10 del D.P.R. 160/2010, l'art. 5-bis del D.P.R. 380/2001, oltre che nel rispetto di quanto stabilito dalle rispettive leggi, solo a seguito di approvazione del collaudo finale favorevole e di cessione delle opere di urbanizzazione e delle opere aggiuntive, ai sensi degli artt. 17 e 18.

ART. 4 – EVENTUALI ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (U1)

L'importo dell'onere, risultante dall'applicazione delle tabelle parametriche vigenti, viene così determinato: €/mq. x mq. = € (onere totale). Le opere di urbanizzazione primaria realizzate a carico del/i soggetto/i attuatore/i a scomputo del relativo onere sono descritte all'art. 5 e corrispondono alle seguenti percentuali:

– strade:

– spazi di sosta e parcheggio:

Per cui l'importo dovuto al netto dello scomputo risulta essere il seguente: €/mq x (% di U1 non realizzata) x mq = € _.

(eventuale) Suddivisione dell'importo dovuto al netto dello scomputo fra i soggetti attuatori:

2. ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (U2)

L'importo dell'onere, risultante dall'applicazione delle tabelle parametriche vigenti, viene così determinato: €/mq x mq = € . Le opere di urbanizzazione secondaria realizzate a carico del/i soggetto/i attuatore/i a scomputo del relativo onere sono descritte all'art. 6 e corrispondono alle seguenti percentuali:

– parchi:

– parcheggi:

Per cui l'importo dovuto al netto dello scomputo risulta essere il seguente: €/mq x (% di U2 non realizzata) x mq = € _.

(eventuale) Suddivisione dell'importo dovuto al netto dello scomputo fra i soggetti attuatori:

4. Ai fini del ritiro del permesso di costruire del fabbricato, entro il termine stabilito dalla presente convenzione, il titolare finale dovrà versare l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, afferenti il fabbricato stesso, o, in caso di rateizzazione, la prima quota e la fideiussione sulle restanti quote per una somma pari al debito residuo incrementato del

5. Nel caso di rateizzazione il debito residuo verrà versato con le seguenti modalità:

- entro mesi dal ritiro del permesso di costruire;

- entro il termine di anni dalla data di rilascio del permesso di costruire, e comunque entro la fine lavori.

Il titolo edilizio è comunque soggetto al pagamento della quota di contributo relativo **5.** al costo di costruzione.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Il/i soggetto/i attuatore/i assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate nell'elaborato relativo allo schema urbanistico di insieme allegato alla richiesta di Permesso di Costruire, secondo il progetto definitivo delle opere stesse:

- A. ;
- B. ;
- X. .

Le opere sopra descritte vengono realizzate a scomputo degli oneri di Urbanizzazione, per una percentuale pari a .

2. Sono connesse all'esecuzione delle infrastrutture a rete sopra descritte, e quindi a carico del/i soggetto/i attuatore/i, le opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi, ivi compresi la realizzazione, il potenziamento o l'estensione, qualora necessari, delle dorsali, delle connessioni e delle attrezzature intermedie (cabine, ecc.).
(eventuale)

Il/i soggetto/i attuatore/i assume/mono inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo:

- a) per ogni servizio tecnologico, almeno un idoneo allacciamento predisposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete, dimensionato adeguatamente in relazione alla volumetria assegnata a ciascun lotto, secondo le modalità stabilite dagli enti gestori;
- b) segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa, nonché targhette toponomastiche;
- c) allacciamento autonomo con punto di consegna per la pubblica illuminazione in modo da rendere possibile l'erogazione del servizio a soggetti diversi;

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Il/i soggetto/i attuatore/i assume/ono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere di urbanizzazione secondaria, così come evidenziate nell'elaborato relativo allo schema urbanistico di insieme allegato alla richiesta di Permesso di Costruire, secondo il progetto definitivo delle opere stesse:

- A. ;
- B. .

Le opere sopra descritte vengono realizzate a scomputo degli oneri di Urbanizzazione, per una percentuale pari a .

(oppure, in alternativa)

Non sono previste opere di urbanizzazione secondaria a carico del/i soggetto/i attuatore/i.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere di urbanizzazione primaria specificate all'articolo 5, comma 1, lettere , comprese le opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi, sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'articolo 11, i quali ne curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo tecnico e funzionale.

2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria. Qualora, per le opere di cui al comma 1, il regime di esclusiva preveda che sia eseguito il collaudo tecnico o specifica certificazione a cura degli stessi soggetti esecutori, i relativi oneri sono a carico del/i soggetto/i attuatore/i.

3. Per quanto attiene le opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento della zona ai pubblici servizi di

cui al comma 1, il/i soggetto/i attuatore/i provvede/ono tempestivamente, e comunque prima dell'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. Il/i soggetto/i attuatore/i provvedono al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.

4. Restano in ogni caso a carico dei proponenti eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di

spesa di cui al comma precedente, causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza del/i soggetto/i attuatore/i o causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto, ovvero da provvedimenti delle autorità competenti emessi in forza di legge.

ART. 8 - OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI

(opzione 1: in assenza di obbligazioni convenzionali addizionali)

1. Non sono previste opere da eseguire quali obbligazioni convenzionali addizionali carico del/i soggetto/i

attuatore/i diverse o ulteriori rispetto a quanto previsto agli articoli 5 e 6.

(opzione 2: qualora siano previste obbligazioni convenzionali addizionali)

1. Il/i soggetto/i attuatore/i assume/ono a proprio totale carico gli oneri per la progettazione ed esecuzione delle opere addizionali, così come evidenziate nell'elaborato relativo allo schema urbanistico di insieme allegato alla richiesta di Permesso di Costruire, e conformemente ai progetti definitivi, di seguito descritte:

A) ;

B) ;

C) .

ART. 9 - OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive del/i soggetto/i attuatore/i a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

A. ;

B. ;

C. .

ART. 10 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. Con la stipula della presente convenzione il/i soggetto/i attuatore/i e il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza dei progetti delle opere di cui agli articoli 5, 6 e 8, integranti la richiesta di Permesso di Costruire, con particolare riguardo al quadro economico delle stesse opere utilizzando i prezzi unitari vigenti , del decreto legislativo n. 36 del 2023

2. Le opere di urbanizzazione primaria sono soggette al Rilascio del relativo Permesso di Costruire, che verrà rilasciato dietro presentazione di un progetto esecutivo, che recepisca tutti i pareri degli enti preposti. La progettazione è affidata ad un progettista abilitato individuato dallo/gli stesso/i soggetto/i attuatore/i e a spese di questo/i ultimo/i.

Le opere saranno eseguite in conformità ad un progetto a livello esecutivo, redatto dall'aggiudicatario della gara individuato con una delle procedure e uno dei criteri previsti dal D.Lgs.n. 36 del 2023 , nei termini tabiliti dal capitolato speciale d'appalto.

Il Comune ai fini dell'appalto delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria e/o aggiuntive pone a base di gara il progetto esecutivo depositato in Comune dal privato, corredato dal capitolato speciale d'appalto e redatto da un progettista abilitato individuato dagli stessi proponenti e a spese di questi ultimi. .

3. I progetti delle opere convenzionate, in tutti i livelli previsti dal D. Lgs. n. 36/2023 , vengono presentati al Comune dal/i soggetto/i attuatore/i, per l'ottenimento dei relativi atti di assenso e per l'approvazione da parte dell'Amministrazione.

4. Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva devono essere forniti al Comune sia su supporto cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.

5. Le spese tecniche per la redazione degli elaborati depositati contestualmente alla richiesta di Permesso di

Costruire, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione e comunque a carico del/i soggetto/i attuatore/i.

ART. 11 – ESECUZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

(opzione 1 - opere di urbanizzazione primaria **inferiori** alla soglia di cui al D.Lgs.n. 36/2023

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite direttamente dal/i soggetto/i attuatore/i, a propria cura e spese, ai sensi dell'articolo 16, comma 2.bis, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, in conformità ai progetti di cui all'articolo precedente.

2. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione primaria devono essere comunicati al Comune in sede di richiesta del titolo abilitativo alla loro esecuzione. Il/i soggetto/i attuatore/i si impegna a comunicare ai competenti uffici comunali la data di inizio lavori delle opere assentite; gli uffici e i servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertare la buona esecuzione e la conformità al progetto.

3. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione primaria devono essere in possesso dei requisiti di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023 , n. 36 e al relativo regolamento di attuazione.

4. La direzione dei lavori è affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dal/i soggetto/i attuatore/i, e comunicati al Comune con le modalità previste dal d.P.R. n. 380 del 2001.

L'onere per la direzione dei lavori è direttamente a carico del/i soggetto/i attuatore/i.

(opzione 2 - esecuzione a cura di operatori terzi in seguito a gara pubblica indetta dal/i soggetto/i attuatore/i)

1. Le opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria e/o aggiuntive sono eseguite da impresa in possesso

dei requisiti di cui al decreto legislativo 31.marzo 2023 , n. 36 e al relativo regolamento di attuazione, selezionata dal/i soggetto/i attuatore/i mediante gara ad evidenza pubblica, sulla base del capitolato speciale d'appalto.

ART. 12 – DIMENSIONAMENTO DELLE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Ai sensi dell'art. delle NTA del PUC vigente le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al presente intervento, sono così quantificate: .

2. Le aree reperite direttamente per attrezzature e servizi pubblici corrispondono ad una superficie di mq

, così suddivisa:

– verde pubblico

– parcheggio pubblico .

Art. 13 - MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE

1. Ai sensi delle N.T.A. del PUC vigente, e visto l'articolo 12 della presente convenzione, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al presente intervento e che non sono reperite direttamente assommano a mq (-) = mq . Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di euro (euro _____. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di euro (euro) al

metro quadrato, come da Del. C.C n. del per cui l'importo) al metro quadrato, come da Del. C.C n. del per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue: mq (euro).

x euro/mq = euro

2. Ai fini del ritiro del permesso di costruire del fabbricato, entro il termine stabilito dalla presente convenzione, il titolare finale dovrà versare l'importo delle monetizzazioni, o, in caso di rateizzazione, la prima quota del 50% e la fideiussione sulle restanti quote per una somma pari al debito residuo incrementato del 40%.

ART. 14 – IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dal/i soggetto/i attuatore/i, comprensive degli oneri accessori, ammonta a euro (), come risulta dai quadri economici integranti i progetti delle opere pubbliche a carico del/i soggetto/i attuatore/i, allegati alla richiesta di permesso di Costruire, redatti ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. n. 207/2010, così ripartito:

a) opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 5: euro _;

b) opere di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 6: euro ;

c) opere addizionali di cui all'articolo 8: euro .

(eventuale) La ripartizione degli oneri fra i soggetti attuatori è così determinata:

- (*cognome nome*) – oneri a carico ;

- (*cognome nome*) – oneri a carico ;

- (*cognome nome*) – oneri a carico .

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il/i soggetto/i attuatore/i presta/no adeguate garanzie per importi non inferiore al 100% (cento per cento) di quelli previsti al comma 1, mediante polizze fideiussorie a prima richiesta rilasciate da aziende di credito o da imprese di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982, n. 348, per la costituzione di cauzioni con polizze fideiussorie a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici. Si riportano gli estremi delle polizze emesse:

a) per le opere di urbanizzazione primaria: polizza n. , emessa in data da per euro ;

b) per le opere di urbanizzazione secondaria: polizza n. , emessa in data da per euro ;

c) per le opere addizionali di cui all'articolo : polizza n. , emessa in data da per euro .

Il/i soggetto/i attuatore/i presta/no le garanzie con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 7. Nella fideiussione deve necessariamente essere inserita la clausola di "solve et repete", con formule del tipo "senza riserva alcuna" ovvero "dietro semplice richiesta".

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico-amministrativo di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del/i soggetto/i attuatore/i, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione ai sensi dell'articolo 17, comma 5.

4. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta del/i soggetto/i attuatore/i, quando essi abbiano assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 7 e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati.

5. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del Codice Civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma,

del Codice Civile. In ogni caso il/i soggetto/i attuatore/i sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del/i soggetto/i attuatore/i, ai sensi dell'articolo 20, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

7. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi pubblici cui all'art.3, in sostituzione del/i soggetto/i attuatore/i ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando esso non vi abbia provveduto nei termini previsti dai relativi permessi di costruire.

ART. 15 – REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione, e alle condizioni di cui all'articolo 3, comma 4 della presente convenzione, potrà essere rilasciato il Permesso di Costruire convenzionato per la realizzazione degli/ll' edifici/o privati in conformità ai vigenti strumenti urbanistici.

2. L'efficacia del permesso di costruire convenzionato è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del d.P.R. n. 380 del 2001, con le modalità previste dalla normativa comunale e nella misura in vigore al momento della richiesta di permesso di costruire.

3. I tempi della convenzione sono relazionati alla vigenza del Permesso di Costruire, sono prorogabili per motivate esigenze.

ART. 16 – VARIANTI

1. Minime modifiche dello schema urbanistico di insieme, accorpamenti o suddivisione dei lotti anche relativamente a piani particolareggiati in essere, non costituiscono variante essenziale a condizione che siano rispettati gli indici edilizi ed urbanistici previsti dal PUC vigente, e che siano stabilite e approvate le modalità di esecuzione dei nuovi impianti dal settore LLPP.

2. Oltre a quanto stabilito al comma precedente, valgono le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 26 della L.R. n.16/2004.

3. Nei limiti delle normali tolleranze di misurazione, in fase di frazionamento sono consentite lievi variazioni alla dimensione e superficie dei lotti; alle reali dimensioni risultanti dal frazionamento andranno applicati gli indici edilizi ed urbanistici specificati sui singoli lotti.

ART. 17 – COLLAUDO

Prima dell'inizio dei lavori, il Comune nominerà un collaudatore in corso d'opera, ai sensi del D.Lgs. 36 del 2023 , con spese di collaudo a carico del/i soggetto/i attuatore/i.

Per il collaudo si applicano l'art.141 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm. ii e gli articoli da 215 a 238 del D.P.R. n. 207/2010.

Ultimate le opere di urbanizzazione e/o aggiuntive e ogni altra obbligazione . convenzionale, il/i soggetto/i attuatore/i presenta/no al Comune il certificato di ultimazione lavori, con allegata copia del frazionamento approvato e/o depositato delle aree pubbliche e/o di uso pubblico. Il collaudo delle opere, comprendente le verifiche tecnico-funzionali dei lavori realizzati, nonché quelle urbanistico – amministrative e di controllo delle effettive quantità di aree pubbliche da cedere all'Amministrazione Comunale, dovrà essere effettuato entro 90

giorni dalla data di ultimazione lavori. Le opere sono collaudate a spese del/i soggetto/i attuatore/i, che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta. Alla visita di collaudo dovranno essere presenti anche i tecnici comunali e gli enti interessati per i singoli servizi.

Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere o di uno stralcio autonomamente funzionale, a richiesta motivata del/i soggetto/i attuatore/i o a richiesta del Comune.

L'approvazione del collaudo delle opere, relativo all'esecuzione dei contratti di cui alla presente convenzione, avviene tramite determina del Responsabile del Settore competente, una volta verificate tutte le obbligazioni convenzionali. L'emissione del certificato di collaudo è subordinata alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, dagli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alle superfici delle aree oggetto di cessione e alla localizzazione delle reti interrate, nonché da un piano di manutenzione aggiornato, redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete.

Qualora il Comune abbia necessità di occupare o utilizzare l'opera o il lavoro realizzato, ovvero parte dell'opera o del lavoro, prima che intervenga l'emissione del certificato di collaudo provvisorio, procederà alla presa in consegna anticipata alle condizioni specificate all'art. 230 del

D.P.R. 207/2010.

ART. 18 – CESSIONI, SERVITU' E ASSERVIMENTI DI AREE AL COMUNE

1. A seguito di approvazione favorevole del collaudo delle opere, o di approvazione tacita, le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature e servizi pubblici di cui agli articoli 5, 6 e 8, saranno cedute in forma gratuita al Comune a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre i termini già previsti dall'articolo 3.

2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione, evidenziate con colori diversi, per farne parte integrante e sostanziale, come segue:

- a) cedute gratuitamente al Comune a titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici, per mq ;
- b) cedute gratuitamente al Comune per l'urbanizzazione primaria, per mq ;
- c) asservite gratuitamente all'uso pubblico a titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici, per mq ;
- d) asservite gratuitamente all'uso pubblico per l'urbanizzazione primaria, con il colore , per mq .

3. Le aree sono cedute (eventuale) e asservite all'uso pubblico, libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie. La cessione delle aree (eventuale) e l'asservimento all'uso pubblico sono fatti senza alcuna riserva.

4. Entro i termini di cui all'articolo 3, comma 6, della presente convenzione, dovranno comunque essere cedute gratuitamente al Comune le aree destinate ad uso pubblico, indipendentemente dall'attuazione delle opere e fatta salva la facoltà del Comune di attuarle utilizzando le garanzie di cui all'art.14 della presente convenzione.

5. E' a carico del/i soggetto/i attuatore/i l'onere di regolarizzare, mediante atto registrato e trascritto, eventuali servitù richieste dal Comune, o da altri Enti. Qualora le servitù ricadessero sulle aree da cedere al Comune sarà a carico del/i soggetto/i attuatore/i l'onere di acquisirne il preventivo nulla osta. La convenzione costituisce di fatto servitù, a favore degli enti gestori dei servizi pubblici, delle aree che dovranno essere acquisite dall'Amministrazione Comunale, nel periodo che intercorre fra la messa in funzione delle reti tecnologiche e la presa in consegna delle opere da parte dell'Ente preposto. Il/i soggetto/i attuatore/i, fino ad avvenuta acquisizione delle aree e presa in consegna delle opere da parte dell'Ente/i preposto/i, solleva gli Enti gestori dei Servizi da ogni responsabilità.

ART. 19 – MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione, la pulizia e la conservazione delle aree e delle opere, restano a carico del/i soggetto/i attuatore/i fino all'avvenuta cessione di cui al comma 1 dell'articolo precedente.
2. L'onere della manutenzione e della conservazione delle aree e delle opere è trasferito al Comune anche nel caso di cessione a seguito di collaudo parziale di cui all'articolo 18, limitatamente alla parte collaudata e ceduta e nel caso di presa in consegna anticipata, di cui all'art. 18 .
3. Fanno eccezione alla disciplina di cui ai commi 1 e 2 gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dal/i soggetto/i attuatore/i o dai suoi/loro aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dal/i soggetto/i attuatore/i; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 14.
4. Fino all'avvenuta cessione di cui al comma 1 dell'articolo precedente, il/i soggetto/i attuatore/i deve/ono curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino alla cessione resta in capo al/i soggetto/i attuatore/i ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione.

ART. 20 – PENALI

1. La violazione degli obblighi previsti nella presente convenzione sarà contestata dall'Amministrazione Comunale agli inadempienti tramite diffida consistente nella intimazione a ripristinare o ad attuare – entro 30 giorni dal suo ricevimento – gli obblighi e gli adempimenti pattuiti. L'inosservanza della diffida comporterà al/i soggetto/i attuatore/i, in funzione della tipologia di inadempienza accertata e/o della continuativa inerzia rispetto agli adempimenti richiesti, il pagamento delle penali alla Amministrazione Comunale, come definite all'articolo 11, comma 6, della presente convenzione, salvo il risarcimento del maggiore danno e l'applicazione delle maggiorazioni di legge; restando impregiudicata la facoltà di promuovere da parte dell'A.C. la risoluzione della convenzione per inadempimento.
2. In caso di inottemperanza alle diffide emesse e al fine di ottenere anche l'incasso delle somme dovute a titolo di penali, il Comune è sin d'ora autorizzato dal/i soggetto/i attuatore/i a escutere la/e fidejussione/i cauzionali di cui al precedente art.14 nel periodo di vigenza della/e stessa/e e gli importi necessari ad eseguire le opere a fronte dell'accertata e continuativa inerzia da parte del/i soggetto/i attuatore/i a provvedere agli adempimenti richiesti.
3. Qualora, scaduti i termini stabiliti dalla presente convenzione per la realizzazione delle opere convenzionate, queste non risultino eseguite o non lo siano compiutamente, il Comune ha facoltà di provvedere alla esecuzione e/o alla ultimazione delle opere stesse, addebitando le spese a scaduti i termini stabiliti dalla presente convenzione per la realizzazione delle opere convenzionate, maggiorate dagli interessi legali, salvo il maggiore danno. Il Comune è sin d'ora autorizzato dal/i soggetto/i attuatore/i/il/i soggetto/i attuatore/i a trattenere l'importo indicato nella/e fidejussione/i prestata/e a garanzia di cui all'art.14 della presente convenzione.

ART. 21 – CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo della Campania;
2. La risoluzione delle controversie di natura contrattuale, che dovessero eventualmente sorgere tra l'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione nell'esecuzione del contratto ai sensi dell'articolo 11, è disciplinata dal relativo capitolato speciale d'appalto.

ART. 22 – SPESE, TRASCRIZIONE E ASPETTI FISCALI

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti 1. e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del/i soggetto/i attuatore/i.

2. Il/i soggetto/i attuatore/i rinuncia/no ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

3. Il/i soggetto/i attuatore/i autorizza/no il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

4. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Urbanistico Comunale; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 e s.m.i. Letto, confermato e sottoscritto, li

IL/I SOGGETTO/I ATTUATORE/I
per il Comune

Il Responsabile del Settore
Note :

1) Il presente schema di convenzione potrà essere integrato con ulteriori norme e/o modificato dal Resp. del Settore in funzione degli obiettivi generali, che sottendono la realizzazione dell'opera, in conformità alla vigente Legislazione Nazionale e Regionale.

2) La convenzione specifica riporterà i soli articoli di interesse, pertanto dalle convenzioni a farsi saranno cassati gli artt. riportati dalla presente "convenzione tipo

Il Responsabile del Procedimento
f.to

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO COMUNALE IL SINDACO

IL CONSIGLIO COMUNALE

- ✓ Esaminata e ritenuta meritevole di approvazione la proposta di deliberazione innanzi riportata, ad oggetto: **"APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE " TIPO " PER LE ZONE CONVENZIONALE DEL VIGENTE PUC"**;
- ✓ Dato atto che sulla stessa sono stati acquisiti i pareri prescritti dall'articolo 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, espressi come innanzi riportati;

Ad unanimità di voti, favorevoli e legalmente resi a norma di legge:

D E L I B E R A

1. Di approvare la proposta di deliberazione prima riportata, facendone proprio il relativo contenuto.
2. Di dichiarare, previa separata e favorevolmente unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134, comma 4, del Decreto legislativo 18/08/2000, n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
F.to Geom. Antonio Crispino

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Rita Riccio

ATTESTATO DI AFFISSIONE ALL'ALBO PRETORIO

Su conforme dichiarazione del messo comunale, si attesta che la presente Deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio al n. 538 in data odierna e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'articolo 124 del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267.

Caianello, 27-10-2023

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Rita Riccio

ATTESTATO DI ESECUTIVITA'

La presente Deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile (articolo 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267);

Caianello, 27-10-2023

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Rita Riccio

È copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Caianello, lì 27-10-2023

IL Segretario Comunale
Dott.ssa Rita Riccio