

PUA

2014 COMUNE DI BENEVENTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
COMPARTO TU20C1
VIA M. ROTILI - VIA A. PAOLELLA

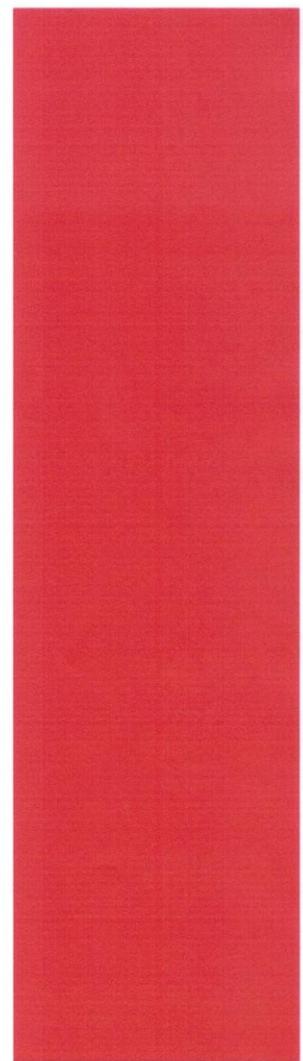
Elaborati di testo:
Schema di convenzione

QT
2.3

COMMITTENTE
VITTORIA S.r.l. - Benevento
L'Amministratore Unico
geom. Francesco LUCIANO

PROGETTISTA
arch. Vincenzo CARBONE

GEOLOGO
geol. Fioravante BOSCO



COMUNE DI BENEVENTO

PUA COMPARTO EDIFICATORIO TU20C1

VIA M.ROTILI – VIA A. PAOLELLA

CONVENZIONE URBANISTICA

REPERTORIO N° _____ RACCOLTA N° _____

L'anno duemila _____ addì _____ del mese di _____, avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____ notaio in _____

[opzione]

avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____ segretario comunale del Comune di Benevento competente ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267

Sono personalmente comparsi i signori:

A) _____ nato a _____ il _____ in qualità di Dirigente del Settore Territorio-Ambiente *pro tempore* del Comune di Benevento che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con la deliberazione comunale n. ____ in data _____

[opzione]

con atto del Sindaco n. _____ in data _____ ai sensi dell'articolo 50, comma 10, del citato decreto legislativo n. 267 del 2000,

B) il sig. FRANCESCO LUCIANO nato a Benevento il 24 aprile 1963, cod. fisc. _____ residente in _____ (_____), via _____, _____, in qualità di AMMINISTRATORE UNICO della VITTORIA S.P.A. con sede in NAPOLI, via TOLEDO, 156, cap. 80134, cod. fisc. E P.IVA 01141000628, iscritta al registro delle imprese di Napoli REA NA-913019, quest'ultima titolare della proprietà esclusiva dell'area ricadente nel comparto edificatorio TU20C1 del PUC e situata nel Comune censuario e amministrativo di BENEVENTO individuata ai mappali n. 152, 168, 373, 374, 375, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 461, 490 del foglio n. 86 N.C.T., di mq 5.026,00.

I componenti, della cui identità personale, qualità, legittimazione e poteri di firma, io Notaio [ovvero Segretario comunale] sono certo, rinunciato espressamente, d'accordo fra di loro e con il mio consenso, all'assistenza dei terzi, mi richiedono di rogare questo atto, precisando che nel corso dell'atto medesimo l'ente sopra designato alla lettera A) sarà indicato anche come "Comune" e i signori indicati alle lettere B) saranno indicati come "proponente".

PREMESSO CHE

1. il proponente dichiara di avere la piena disponibilità dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di BENEVENTO individuata ai mappali n. 152, 168, 373, 374, 375, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 461, 490 del foglio n. 86 N.C.T. e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
2. gli immobili di cui alla presente convenzione hanno una Superficie Territoriale (St) di mq. 5.026,00 e nel vigente Piano Urbanistico Comunale (PUC) approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Benevento n. 54 del 06.12.2012, pubblicato sul B.U.R.C. n. 78 del 24.12.2012 ed in vigore dal 08.01.2013 le aree sono classificate come segue:
 - a. zona omogenea «TU20C1 – comparto edificatorio n. 20 di Trasformazione Urbanistica del tipo C1» per una superficie di mq 5.026,00;
3. lo strumento urbanistico di cui al precedente punto 2 ha previsto l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo convenzionato, qui denominato «PUA COMPARTO TU20C1 VIA M. ROTILI – VIA A. PAOLELLA»;
4. lo strumento urbanistico di cui al precedente punto 2 prevede la suddivisione del comparto edificatorio in Superficie Integrata (Si) e Superficie Compensativa (Sc), quest'ultima da cedere gratuitamente al Comune; in particolare l'art. 97 delle N.T.d'A. del PUC prevede, per i comparti edificatori TU del tipo C1:
 - Si = 50% St
 - Sc = 50% StDunque nel caso de quo:
 - Si = 50% St = mq 2.513,00
 - Sc = 50% St = mq 2.513,00

5. quanto dichiarato ai precedenti punti 2 e 3, con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
6. 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;
7. la richiesta di adozione e approvazione del piano attuativo, con i relativi allegati, è stata presentata al protocollo comunale al n. 61671 del 04.08.2014;
8. con deliberazione della Giunta comunale n. ____ in data _____, esecutiva, è stato adottato il piano attuativo;
9. è avvenuta pubblicazione e deposito del piano attuativo, nelle forme di legge, dal _____ al _____, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;

[eventuale]

in seguito ai quali sono pervenute n. ____ osservazioni;

10. con deliberazione della Giunta comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano attuativo;

[eventuale]

con la quale sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il piano attuativo;

11. con nota prot. _____ in data _____ il Comune ha comunicato ai proponente l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del piano attuativo, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione;
12. che nel piano attuativo è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria;
13. che nel piano attuativo non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria, in base a quanto previsto dall'art. 96 delle N.T.d'A. del PUC;
14. che nel piano attuativo si prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scorporo dei relativi oneri;
15. che ai sensi dell'art. 28 della legge n. 1150/1942 il proponente deve cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria;
16. che nel piano attuativo è prevista la realizzazione:

- di un edificio residenziale e commerciale per una Superficie Utile Lorda pari a mq 1.591,31;
- di opere di urbanizzazione primaria per una Superficie complessiva pari a mq 700,00, salvo esatta misurazione da effettuarsi in sede di redazione del frazionamento.

Tutto quanto sopra premesso, tra le parti come sopra costituite

4

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 – PREMESSE

1. Le premesse sono parte integrale e sostanziale della presente convenzione.

ART. 2 – OGGETTO E DURATA DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione regola i reciproci rapporti ed obbligazioni tra Comune e proponente in ordine alla progettazione esecutiva, alla realizzazione e alla cessione delle opere di urbanizzazione previste nel Piano Attuativo, secondo gli elaborati di cui al successivo articolo 4, comma 2.
2. La presente convenzione ha durata fino all'avvenuta acquisizione, al patrimonio comunale, delle opere realizzate.

ART. 3 – NOMINA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

1. Il Comune, in ragione delle proprie competenze istituzionali, esercita la vigilanza su tutte le fasi previste per l'attuazione della presente convenzione.
2. A tale scopo, prima dell'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione, il competente Settore Territorio-Ambiente individua all'interno della propria struttura il Responsabile del Procedimento della fase attuativa, nominato ai sensi dell'art. 5 della legge 241/1990, cui spetterà il compito di vigilare affinché venga ottemperato a quanto previsto e nei termini stabiliti dalla presente convenzione. Il nominativo del RdP è comunicato al proponente entro dieci giorni dalla comunicazione d'inizio lavori di cui all'art. 10, comma 2.
3. Al RdP sono assegnati i seguenti compiti:
 - acquisizione del progetto esecutivo e di tutti gli atti inerenti all'autorizzazione rilasciata dal Comune alla realizzazione delle opere di urbanizzazione;
 - vigilanza sul rispetto dei termini definiti dalla presente convenzione;
 - vigilanza sul rispetto delle clausole contenute nella presente convenzione;
 - proposta della nomina del collaudatore in corso d'opera e finale;
 - supporto al collaudatore durante la sua attività;

- controllo sui cantieri, se ritenuto necessario;
- predisposizione dell'atto di approvazione del collaudo;
- presa di consegna delle opere di urbanizzazione a scomputo;
- proposta dello svincolo delle fideiussioni;
- coordinamento con il servizio Patrimonio per l'acquisizione delle aree al patrimonio comunale.

ART 4 - DOCUMENTI CHE COSTITUISCONO IL PIANO

1. Fa parte del presente atto, anche se non materialmente allegato, il PUA come approvato con delibera di G.C. n. _____ del _____.
2. Il piano attuativo è composto dai seguenti elaborati:
 - tav. 1 – QAA: Atti amministrativi:
 - 1.1 istanza: titolo di proprietà, visure;
 - tav. 2 – QT: Elaborati di testo:
 - 2.1 relazione;
 - 2.2 NTA;
 - 2.3 schema di convenzione;
 - 2.4 computo opere di urbanizzazione;
 - tav. 3 – QSF: Elaborati Stato di Fatto:
 - 3.1 stralcio PUC, API;
 - 3.2 rilievo topografico quotato del terreno, sezioni e documentazione fotografica;
 - 3.3 perimetrazione PUA e Comparto su mappa catastale, ortofoto e aerofotogrammetria;
 - tav. 4 – QPU: Elaborati progetto urbanistico:
 - 4.1 planimetria generale del comparto, distinta delle superfici del comparto, destinazioni delle aree, scheda API aggiornata;
 - 4.2 lotti, parametri urbanistici ed edilizi, tipologie e schemi planimetrici;
 - 4.3 superfici pubbliche e private, tabella di verifica;
 - 4.4 ingombro massimo sagome, quote e profili regolatori;
 - 4.5.1 opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare – impianti a rete;
 - 4.5.2 opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare – impianto di smaltimento acque reflue;
 - 4.5.3 opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare – planimetria aree a verde e particolari costruttivi;
 - 4.5.4 opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare – impianti a rete: particolari costruttivi;
 - tav. 5 – QPG: Elaborati Geologici L.R. 9/83
 - 5.1 relazione
 - 5.2 carta geolitologica;
 - 5.3 sezioni geolitologiche;
 - 5.4 carta idrogeologica;
 - 5.5 carta della stabilità;
 - 5.6 carta della zonazione del territorio in prospettiva sismica;
 - 5.7 carta con ubicazione indagini;

- 5.8 indagini e prove.

ART. 5 - PROGETTAZIONE

1. Il PUA, con il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, è stato oggetto di parere di congruità redatto dai competenti uffici comunali e dagli enti chiamati a esprimere il proprio parere; in particolare:
 - del settore OO.PP. che si è espresso con nota prot. n. 31325 del 13.04.2015;
 - del settore Territorio-Ambiente – Ufficio Verde che si è espresso con nota prot. n. 41042 del 13.05.2015;
 - del settore Polizia Municipale – Ufficio Traffico, che si è espresso con nota prot. n. 32346 del 15.04.2015;
 - del settore provinciale del Genio Civile che si è espresso con D.D. n. 39 del 23.03.2015;
 - del servizio Igiene e Sanità Pubblica della ASL, che si è espresso con nota prot. 45239 del 23.03.2015.
2. Il proponente si assume l'obbligo di adeguare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione a tutte le prescrizioni contenute nei pareri resi dai settori competenti, elencati al precedente punto 1.
3. Il progetto esecutivo dovrà essere redatto in conformità al progetto definitivo senza apprezzabili differenze tecniche o di costo se non quelle minime determinate dal dettaglio della progettazione.
4. Tutte le opere di urbanizzazione indicate nel Piano Attuativo approvato D.G.C. n. _____ del _____ sono soggette al rilascio del Permesso di Costruire, previo parere dei settori OO.PP., Polizia Municipale – Ufficio Traffico, Territorio-Ambiente – ufficio Verde, sulla scorta del progetto esecutivo che ne definisca in maniera inequivocabile le caratteristiche dimensionali e costruttive, che consenta una valutazione dei costi relativi che saranno indicati nel progetto stesso con specifico computo metrico estimativo.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

1. Il proponente assume l'obbligo di realizzare a proprie spese le opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate dagli elaborati del progetto definitivo, parte integrante del piano attuativo, che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo, qui di seguito descritte:
 - a) Realizzazione dei parcheggi e del verde pubblici;
 - b) Realizzazione delle reti di distribuzione idrica, fognaria, dell'energia elettrica, dell'impianto di illuminazione, del gas, del telefono.

2. Le opere di urbanizzazione sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore.
3. Il proponente assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi, ivi compresi la realizzazione, il potenziamento o l'estensione delle dorsali, delle connessioni e delle attrezzature intermedie (cabine di trasformazione, cabine di depressurizzazione, stazioni di pompaggio ecc.) delle infrastrutture a rete di cui al comma 1, lett. b), così come evidenziate sugli elaborati del piano attuativo, che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo di cui all'articolo 4;
4. I proponenti assumono 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) segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;
 - b) impianto automatico temporizzato e comandato a distanza, per l'irrigazione delle aree verdi;
 - c) _____.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Il piano attuativo non prevede nel comparto la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria e pertanto dovranno essere interamente corrisposti gli oneri di urbanizzazione secondaria, pari al 50% della quota del contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione, secondo quanto stabilito dalla D.G.R. n. 119/1 del 28.07.1977 (BURC n. 40 del 12.09.1977).

ART. 8 - IMPORTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, RELATIVO SCOMPUTO E CONTRIBUTO CONCESSORIO.

1. Gli importi delle opere di urbanizzazione, delle quali il proponente assume l'onere della realizzazione con il presente atto convenzionale, risultano, come da computo metrico estimativo del progetto definitivo:

- urbanizzazione primaria: € 122.028,11(euro centoventiduemilaventotto/11);

in particolare:

a. rete fognaria e smaltimento acque meteoriche:	€ 18.069,15;
b. rete elettrica:	€ 1.507,68;
c. rete idrica:	€ 7.593,23;
d. rete telefonica	€ 846,02;
e. rete gas metano	€ 857,98;
f. rete PP.II:	€ 17.823,63;
g. viabilità, parcheggi e ripristino marciapiedi	€ 53.576,27
h. opere a verde e arredo urbano	€ 21.754,15

- urbanizzazione secondaria: € - (euro -).
- 2. I costi delle urbanizzazioni primarie da cedere al Comune di Benevento saranno scomputati dagli oneri di urbanizzazione nella misura massima del 30% per le urbanizzazioni primarie e del 20% per gli allacciamenti all'atto del rilascio del P.d.C. di cui all'art. 5, comma 4, secondo quanto stabilito dalla D.G.R. n. 119/1 del 28.07.1977 (BURC n. 40 del 12.09.1977).
- 2. Qualora il valore delle opere di urbanizzazione da realizzare risulti, dal progetto esecutivo, inferiore all'importo dei relativi oneri il proponente verserà quanto dovuto a conguaglio, al momento del ritiro del permesso di costruire; ove viceversa risulti superiore il proponente sarà comunque tenuto alla completa realizzazione delle opere, senza onere alcuno per il Comune.

**ART. 9 - NORME APPLICABILI PER LA REALIZZAZIONE
DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DEGLI ONERI.**

1. Poiché la presente convenzione ha oggetto la realizzazione a scomputo delle sole opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica di importo inferiore alla soglia comunitaria di cui all'art. 28 del D.Lgs 163/2006 , il proponente, ai sensi dell'art. 16 del dPR n. 380/2001, non è tenuto ad individuare il soggetto esecutore delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, mediante l'espletamento di una procedura ai sensi dell'art. 57, comma 6 del Codice dei Contratti.

ART. 10 – ESECUZIONE E TEMPI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere e gli allacciamenti da realizzare in esecuzione della presente convenzione non potranno essere costruiti in difformità delle prescrizioni contenute nel progetto esecutivo approvato con P.d.C. senza previa formale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.
2. La data di inizio lavori dovrà essere comunicata all'Amministrazione Comunale con preavviso di almeno dieci giorni, e dovrà contenere il nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori, del direttore dei lavori e del responsabile della sicurezza in fase di esecuzione.
3. La esecuzione delle opere dovrà essere effettuata sotto il controllo degli uffici tecnici comunali che avranno il libero accesso al cantiere.
4. La realizzazione e il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria individuate alle lett. a, b, c, d, e, f, g e h dell'art. 8, comma 1 devono iniziare prima del rilascio o del formarsi di qualsiasi atto abilitante relativo agli interventi edilizi previsti dal Piano Attuativo.
5. La realizzazione delle predette opere di urbanizzazione primaria deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti

dalle opere stesse. Il grado di avanzamento delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità degli edifici prima della utilizzazione di questi.

6. L'esecuzione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione è di esclusiva responsabilità del proponente.
7. Nessun edificio può essere utilizzato o ritenuto agibile qualora non siano state realizzate e collaudate tutte le opere di urbanizzazione primaria, fatto salvo quanto previsto dall'art. 24, comma 4 bis, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

ART. 11- CESSIONE E ASSERVIMENTO DELLE AREE

1. Il proponente si impegna e si obbliga a cedere al Comune — che fin da ora accetta — a titolo gratuito e in quanto previsto dal piano attuativo, le aree, interne alla Superficie Integrata Si, individuate negli elaborati di cui all'art. 4 con la sigla Ap e individuate con campitura rossa nell'elaborato planimetrico allegato alla presente convenzione sotto la lettera ___ libere da vincoli, pesi e ipoteche, di superficie pari a mq 700, salvo più esatta misurazione da effettuarsi in sede di frazionamento una volta ultimate e collaudate.
2. Il proponente si impegna altresì a cedere al Comune — che fin da ora accetta — a titolo gratuito e in quanto previsto dal piano attuativo, le aree costituenti la Superficie Compensativa Sc, individuate con campitura blu nell'elaborato planimetrico allegato alla presente convenzione sotto la lettera ___ libere da vincoli, pesi e ipoteche, di superficie pari a mq 1.513,00, salvo più esatta misurazione da effettuarsi in sede di frazionamento.
3. Il proponente si impegna inoltre ad asservire gratuitamente all'uso pubblico le aree individuate negli elaborati di cui all'art. 3 con la sigla Aup e individuate con campitura verde nell'elaborato planimetrico allegato alla presente convenzione sotto la lettera ___, esteso mq 417,95.
4. Il trasferimento delle aree su cui sono state realizzate le opere di urbanizzazione disciplinate dalla presente convenzione nonché delle aree costituenti la Sc e l'asservimento all'uso pubblico delle aree di cui al precedente comma 3 avverranno nei termini e con le modalità previste dal successivo art. 12.

ART. 12 - COLLAUDO E CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il rilascio del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione è competenza del Settore Opere Pubbliche, che, per il collaudo delle opere a verde pubblico, dovrà essere supportato dalla consulenza dell'ufficio preposto, afferente al Settore Territorio-Ambiente; in alternativa,

l'amministrazione comunale potrà avvalersi di professionista laureato con almeno dieci anni di iscrizione presso l'albo dell'Ordine professionale di appartenenza, nominato dal Dirigente del Settore Territorio-Ambiente.

2. Le opere sono collaudate a cura del Comune ed a spese della società che ne deve anticipare l'onere, calcolato dall'ufficio competente nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, applicando una riduzione del venti per cento, oltre agli oneri accessori e connessi.
3. L'incarico al collaudatore sarà assegnato prima dell'inizio dei lavori di urbanizzazione, secondo le procedure previste dalle leggi vigenti, ed il nominativo comunicato alla società entro trenta giorni dalla comunicazione di inizio dei lavori di cui all'art.10, comma2.
4. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo ad esse relativo, entro il termine di validità del relativo titolo abilitativo, il proponente presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione e la richiesta di collaudo finale delle opere eseguite.
5. Il Comune sottopone a collaudo le opere di urbanizzazione entro trenta giorni dalla data di richiesta di cui al precedente comma 4 e conclude le operazioni di collaudo entro i successivi sessanta giorni, previa presentazione da parte del proponente di tutta la documentazione tecnica inerente ai lavori eseguiti: planimetrie, piante, sezioni, particolari costruttivi, consuntivo della spesa firmato dal direttore dei lavori, tipo di frazionamento, certificato di regolare esecuzione emesso dal direttore dei lavori e sottoscritto dall'impresa esecutrice, collaudi dei rispettivi Enti erogatori.
6. Il proponente si impegna espressamente a fornire la massima collaborazione e assistenza al collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dallo stesso nonché al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi riscontrati.
7. In caso di inadempimento dell'impegno di cui al comma che precede il collaudatore dichiara la "non collaudabilità" di tutte o parte delle opere con conseguente escussione della fideiussione ai sensi dell'art. 14, comma 6, lett. b).
8. Il collaudo è effettuato su tutte le opere di urbanizzazione realizzate e deve attestare la regolare esecuzione delle opere stesse rispetto al progetto esecutivo ed alle modifiche in corso d'opera formalmente condivise ed approvate dal Comune medesimo.
9. Il proponente si impegna a provvedere, assumendone tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere, secondo le risultanze del collaudo finale, entro il termine stabilito

dall'Amministrazione Comunale. Scaduto tale termine, ed in caso di inadempimento del proponente, si provvederà d'Ufficio nei termini stabiliti dalle norme vigenti.

10. Qualsiasi controversia sulle risultanze del collaudo sarà devoluta alla competenza del Giudice Ordinario secondo le norme di rito.
11. La cessione in forma gratuita a favore del Comune della proprietà delle aree per le urbanizzazioni primarie di cui all'art. 11, comma 1, nonché delle aree costituenti la Superficie compensativa di cui all'art. 11, comma 2, deve avvenire entro trenta giorni dall'esito positivo del collaudo. La cessione della proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dai proponenti, in forma gratuita al Comune, avviene contestualmente alla cessione delle aree di cui al presente comma.
12. Gli stessi termini di cui al comma 11 si applicano alle aree per le urbanizzazioni per le quali non è prevista la cessione al Comune bensì l'assoggettamento alla servitù permanente all'uso pubblico, come previsto dall'art. 11, comma 3.
13. Con rogito notarile entro il termine stabilito nel precedente comma 11, tutte le aree sulle quali sono state realizzate le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere trasferite a titolo gratuito al Comune e le aree private di uso pubblico dovranno essere assoggettate alla servitù permanente all'uso pubblico.
14. A tal fine il proponente consegna tempestivamente al Comune tutta la documentazione e le certificazioni necessarie, ivi compresi eventuali elaborati grafici e catastali atti a individuare precisamente la localizzazione e qualità delle opere in funzione della diversa destinazione d'uso (strade, parcheggi, verde, cabine elettriche, ecc.).
15. Con atto unilaterale d'obbligo verrà regolamentato l'uso pubblico delle aree assoggettate alla servitù permanente all'uso pubblico.
16. Lo schema dell'atto unilaterale d'obbligo di cui al precedente comma 15 è allegato alla presente convenzione e ne forma parte integrante.
17. L'atto unilaterale trascritto alla Conservatoria dei Registri immobiliari dovrà essere presentato dal proponente in sede di richiesta di agibilità degli edifici.
18. Le spese dei frazionamenti e degli atti notarili necessari per la cessione delle aree al Comune vanno poste a carico del proponente.
19. Gli oneri di custodia e manutenzione delle opere di urbanizzazione competono al proponente fino al momento in cui le stesse sono trasferite nella proprietà del Comune.

20. Gli oneri di custodia e di manutenzione delle aree asservite all'uso pubblico sono esclusivamente a carico del proponente.
21. L'agibilità degli edifici sarà chiesta al termine dei lavori, successivamente al collaudo delle opere di urbanizzazione. Laddove tali ultimi adempimenti (collaudo delle opere e cessione al comune delle stesse e della superficie compensativa) dovessero ritardare, per motivi imputabili al Comune, oltre i termini stabiliti nei commi precedenti, l'agibilità potrà ugualmente essere richiesta e rilasciata se ne ricorrono le altre condizioni.

ART. 13 - GARANZIE. INADEMPIMENTI.

1. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la stipula della presente convenzione, il proponente consegna, al momento della sottoscrizione della stessa, al rappresentante del Comune garanzia fideiussoria rilasciata da _____ di importo pari al valore complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e degli allacciamenti come risulta dal precedente art. 7 e dunque per complessivi Euro _____.
2. L'ammontare della fideiussione prestata andrà integrata, se necessario, prima del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, per il valore corrispondente all'eventuale maggior costo delle medesime.
3. La fideiussione ha durata non inferiore alla durata dei lavori, a far data e con efficacia dalla stipula della presente convenzione, e contiene una clausola di validità protratta fino alla cessione delle opere al Comune; in ogni caso, la garanzia fideiussoria permane fino all'autorizzazione allo svincolo effettuata dal Comune su richiesta del proponente a seguito della verifica dell'esatto adempimento degli obblighi assunti dall'operatore con la presente convenzione. Le predette disposizioni devono essere contenute nelle clausole della polizza fideiussoria.
4. Ove l'operatore si renda inadempiente agli obblighi qui assunti, il Comune provvede all'escussione anche parziale della fideiussione.

ART. 14 - RESPONSABILITÀ DEL PROPONENTE

1. La responsabilità in ordine alla progettazione ed esecuzione delle opere oggetto della presente convenzione resta a totale carico del proponente. L'autorizzazione rilasciata dal Comune sul progetto delle opere di urbanizzazione non solleva il proponente da ogni eventuale responsabilità per fatti che dovessero verificarsi nella fase di realizzazione delle opere.

2. Il proponente si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi azione, pretesa, molestia o altro che possa ad esso derivare da terzi in dipendenza degli obblighi assunti con la presente convenzione, o comunque in diretta dipendenza della convenzione stessa.
3. Tutte le obbligazioni qui assunte dal proponente, si intendono assunte anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo. Comunque nei confronti del Comune, il proponente resta solidalmente obbligato con il proprio avente causa fin tanto che quest'ultimo non fornisca le medesime garanzie fideiussorie.
4. In caso di inosservanza da parte del proponente edilizio degli obblighi assunti con la convenzione operano le sanzioni penali e amministrative contenute nel DPR. n. 380/2001 e ss.mm.ii..
5. Il Comune intima per iscritto al soggetto attuatore di adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a giorni 30. Scaduto tale termine senza che gli attuatori abbiano ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, il Comune intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 giorni.
6. Il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:
 - a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti, previa comunicazione scritta di messa in mora dell'operatore edilizio; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato dal collaudatore di cui all'art. 12, comma 1.
 - b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del proponente all'invito a provvedere da parte del Comune per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato dal medesimo collaudatore di cui all'art. 12, comma 1;
 - c) inadempienza rispetto a tutti gli altri impegni e obblighi posti in capo al proponente dalla convenzione, soggetto attuatore dalla disciplina di cui ai precedenti articoli; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del soggetto attuatore all'invito a provvedere, per la quota parte corrispondente al costo o valore delle opere o prestazioni, quantificate dal Responsabile del Procedimento di cui all'art. 3.

ART. 15 - CLAUSOLE FINALI

1. La presente convenzione viene trascritta integralmente presso l'agenzia del Territorio di Benevento - Conservatoria dei Registri Immobiliari, con espresso esonero da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo per i dirigenti preposti.

2. Tutte le spese relative, e altre conseguenti ed eventuali anche in riferimento ad oneri tributari, sono a completo carico della Società Vittoria a r.l.

Le spese di tutti gli atti di concessione previsti dalla presente convenzione saranno a carico della Vittoria Srl o suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo.

3. Per quanto non previsto nella presente convenzione si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali ed a quelle regolamentari.
4. Qualsiasi controversia inerente la presente convenzione è devoluta alla cognizione della competente Autorità Giudiziaria _____

Scritto con mezzi elettronici a norma di Legge da persona di mia fiducia su di n. ____ fogli.

Firmato

Per il Comune di Benevento, il dirigente del settore Territorio-Ambiente _____

Per la Vittoria Srl, il Sig. Francesco Luciano _____

Notaio