

COMUNE DI BENEVENTO

Piano Urbanistico Attuativo

Legge Regionale n. 16 - 22.12.2004

"ROTONDA DELLA SCIENZA"

REALIZZAZIONE DI UNA CITTADELLA DELLO SPORT
CON LA COSTRUZIONE DI FABBRICATI DA ADIBIRE,
A PISCINA, A PALESTRA, A SPOGLIATOI E A BAR-RISTORO
E CON LA REALIZZAZIONI DI CAMPI DA GIOCO POLIVALENTI

ELABORATO

TITOLO

SC

SCHEMA DI CONVENZIONE

PROGETTISTA ARCHITETTONICO:

Arch. Fabio BASILE



COMMITTENTE:

I NORMANNI srl

I Normanni S.r.l.
Via Alcide De Gasperi n. 55
80133 NAPOLI
P.I. e C.F. 02294770646

DATA EMISSIONE

AGGIORNAMENTO

APPROVAZIONI

20 NOVEMBRE 2017

2.0

SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO
per comparti ad iniziativa privata

Disciplinante i rapporti tra il Comune di Benevento e la Società “ I Normanni srl ”, quale soggetto attuatore del Piano Urbanistico Attuativo relativo all’area sita in Via D. Mustilli denominata “Rotonda della Scienza”, contraddistinta dal PUC con la sigla F6: z.n.e. del tipo F6, spazi aperti esistenti o di progetto di attrezzature sportive di iniziativa privata

L'Anno, il giorno del mese di in Benevento alla via Annunziata, nella sede comunale “Palazzo Mosti”

Innanzitutto a me dottor, Segretario Generale del Comune di Benevento, autorizzato dalla vigente normativa di legge e dal vigente regolamento comunale a ricevere il presente atto, domiciliato per la carica presso la sede comunale.

TRA

- 1) il Sig., nato a il, in qualità di Dirigente del Settore 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 che dichiara di agire unicamente in nome e per conto e nell’interesse dell’Ente rappresentato né altrimenti.
- 2) il Sig. Fasolino Lorenzo, nato a Napoli il 14/05/1980 in qualità di legale rappresentante della società “I Normanni srl” con sede legale in Napoli alla Via Alcide De Gasperi n. 55 80133 Napoli, P.IVA e C.F. 02194770646 iscritta al registro delle imprese di Napoli REA NA-....., abilitato ad assumere in nome e per conto della società le obbligazioni disciplinate dal presente atto (nel prosieguo detta parte, per brevità, sarà denominata “soggetto attuatore”),

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 "Soggetto attuatore".

PREMESSO

- che il Soggetto attuatore dichiara di essere costituito con le modalità e finalità contenute negli atti richiamati in epigrafe, nel rispetto delle condizioni previste dalla Legge Regionale n. 16/2004,
- che il Soggetto attuatore dichiara di avere la piena disponibilità delle aree situate nel Comune censuario e amministrativo di BENEVENTO individuate ai mappali n. 195, 197, 198, 200, 201, 202, 203, 213, 231, 232, 244, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 259, 260, 268, 269, 270, 271, 272 del foglio n. 85 N.C.T. e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- che il Soggetto attuatore rappresenta, in virtù dell'elenco dei titoli di proprietà, una quota pari al % del complessivo valore imponibile, delle aree ricadenti nell'intero lotto oggetto dell'intervento;
- che in tale aree non sono presenti allo stato attuale fabbricati e che nel vigente Piano Urbanistico Comunale (PUC) del Comune l'intero appezzamento di terreno è costituito dalle suindicate aree è classificato F6: z.n.e. del tipo F6, spazi aperti esistenti o di progetto di attrezzature sportive di iniziativa privata;
- che, pertanto, il Soggetto attuatore, considerato che il presente PUA prevede un unico lotto d'intervento attuativo, è abilitato a procedere all'attuazione degli interventi;
- che le aree rappresentati dal soggetto attuatore hanno una superficie di 18.462 mq. riportata in Catasto Terreni del Comune di Benevento con i seguenti dati:
 - N.C.T., al foglio 85, mappale n° 195, di superficie mq 469;
 - N.C.T., al foglio 85, mappale n° 197, di superficie mq 8;
 - N.C.T., al foglio 85, mappale n° 198, di superficie mq 8.654;
 - N.C.T., al foglio 85, mappale n° 200, di superficie mq 53;
 - N.C.T., al foglio 85, mappale n° 201, di superficie mq 1.767;
 - N.C.T., al foglio 85, mappale n° 202, di superficie mq 5.592;
 - N.C.T., al foglio 85, mappale n° 203, di superficie mq 12;
 - N.C.T., al foglio 85, mappale n° 213, di superficie mq 36;
 - N.C.T., al foglio 85, mappale n° 231, di superficie mq 3;

- N.C.T., al foglio 85, mappale n° 232, di superficie mq 20;
 - N.C.T., al foglio 85, mappale n° 244, di superficie mq 30;
 - N.C.T., al foglio 85, mappale n° 250, di superficie mq 459;
 - N.C.T., al foglio 85, mappale n° 251, di superficie mq 18;
 - N.C.T., al foglio 85, mappale n° 252, di superficie mq 87;
 - N.C.T., al foglio 85, mappale n° 253, di superficie mq 21;
 - N.C.T., al foglio 85, mappale n° 254, di superficie mq 238;
 - N.C.T., al foglio 85, mappale n° 255, di superficie mq 30;
 - N.C.T., al foglio 85, mappale n° 259, di superficie mq 360;
 - N.C.T., al foglio 85, mappale n° 260, di superficie mq 97;
 - N.C.T., al foglio 85, mappale n° 268, di superficie mq 25;
 - N.C.T., al foglio 85, mappale n° 269, di superficie mq 428;
 - N.C.T., al foglio 85, mappale n° 270, di superficie mq 15;
 - N.C.T., al foglio 85, mappale n° 271, di superficie mq 29;
 - N.C.T., al foglio 85, mappale n° 272, di superficie mq 11;
- che la Giunta Comunale con delibera n°..... del ha adottato il Piano Attuativo dell'Area di Trasformazione, facente parte del surrichiamata area, costituito dai seguenti elaborati grafici e descrittivi:
 - a) copia atto di proprietà delle aree e/o atto di disponibilità;
 - b) estratto di mappa catastale con l'indicazione dei limiti di proprietà, nonché certificato catastale estratto dal Catasto Terreni comprovante le relative superfici;
 - c) stralcio delle planimetrie PUC, in scala 1:5.000, sul quale è evidenziato, a cura del progettista, il perimetro delle aree incluse nel PUA (Vedi Tav. A1);
 - d) stralcio rilievo aerofotogrammetrico, in scala 1:2.000, aggiornato (Vedi Tav. A1);
 - e) planimetria dello stato di fatto in scala 1:1.000 su mappa catastale aggiornata (Vedi Tav. A4);
 - f) planimetria quotata dello stato di fatto in scala 1: 500 della zona interessata dal Piano attuativo con rilievo topografico quotato del terreno con l'individuazione delle curve di livello e dei capisaldi di riferimento, delle presenze naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli di natura idrogeologica, storica e paesaggistica (Vedi Tavv. A5-A6-A7);
 - g) planimetrie di progetto in scala 1:500 indicante perimetrazione dell'area interessata, viabilità pubblica (carrabile e pedonale), spazi per servizi e per verde attrezzato, spazi pubblici per

- sosta o parcheggio, opere di urbanizzazione secondaria, destinazioni d'uso delle singole aree e edifici; fabbricati di progetto con le relative quote e tipologie edilizie (Vedi Tavv. A8-A9-A11);
- h) planimetria di progetto in scala 1:500 con l'indicazione delle destinazioni delle aree di uso pubblico e di quelle da cedere al Comune, nonché con l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere private (Vedi Tav. A10);
 - i) profili longitudinali e trasversali in scala 1:500, volte ad illustrare l'andamento del suolo nella sistemazione di progetto, livello da assumere come riferimento per la misurazione delle altezze (Vedi Tav. A12);
 - j) profilo regolatore schematico in scala 1:500 delle sezione longitudinale dell'asse stradale di progetto, in pendenza e non, con l'indicazione dettagliata degli sterri e dei riporti, volti a specificare l'intervento con le altezze previste ed in relazione al contesto (Vedi Tav. A13);
 - k) relazione delle opere impiantistiche, relative all'urbanizzazione primaria e secondaria ed allacciamenti (Vedi RI), con previsione dei costi di realizzazione (Vedi SCP) ed elaborati grafici almeno in scala 1:500 di seguito descritti;
 - l) planimetrie di progetto in scala 1:500 con lo schema degli impianti tecnici (idrico, energia elettrica, gas, rete fognaria acque bianche, rete fognaria acque nere, pubblica illuminazione e rete telefonica), nonché delle modalità di allacciamento alle reti pubbliche (Vedi Tavv. A14-A15-A16-A17-A18-A19-A20);
 - m) relazione generale illustrativa, contenente, altresì la tabella dei parametri dimensionali urbanistico-architettonici di progetto, nonché le norme urbanistiche - edilizie per la buona esecuzione dell'intervento edilizio (Vedi RG);
 - n) norme tecniche di attuazione per l'area d'intervento (Vedi NTA);
 - o) relazione geologica e modellazione sismica del sito di costruzione (Vedi RGS);
 - p) stima del costo di attuazione del Piano, e delle singole componenti di urbanizzazione primaria, e di urbanizzazione secondaria, tempi della loro realizzazione rispetto agli interventi privati (cronoprogramma) e tempistica di attuazione (Vedi SCP);
 - q) schema di convenzione nel quale sono precisati (SC):
 - superficie totale delle aree da destinare ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.), da riportare su planimetria catastale;
 - le opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la descrizione delle opere da eseguire ed i tempi della loro realizzazione rispetto agli interventi privati (cronoprogramma);

- periodo di validità del Piano non superiore a dieci anni ed eventuali tempi di attuazione;
- garanzie finanziarie per l' adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.
- che il PUA, adottato è stato trasmesso alla Provincia per eventuali osservazioni ed è stato depositato presso la Casa comunale per trenta giorni. Del deposito è stata data notizia su due quotidiani a diffusione regionale;
- che è stato garantito il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente in quanto
- che la Giunta Comunale, esaminate le osservazioni e/o le opposizioni formulate, con delibera n°.....del.....ha approvato il PUA dando espressamente atto della sua conformità al PUC;
- che con decreto sindacale n°.....del..... il PUA approvato è stato pubblicato sul bollettino ufficiale della regione Campania n°..... del.....ed è entrato in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione;
- che il PUA ha/non ha comportato la modifica degli Atti di Programmazione degli interventi;
- che nel piano attuativo è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria;
- che nel piano attuativo non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.

Tutto quanto innanzi premesso, fra le parti come innanzi costituite, liberamente e senza riserva alcuna

si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

Valore della premessa

La premessa, in una con gli atti in essa richiamati, forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ART. 2

Oggetto della convenzione

Il Soggetto attuatore, come in premessa costituito e rappresentato, in attuazione del PUA, come innanzi specificato, espressamente e senza alcuna riserva nei confronti del Comune di Benevento che accetta, si obbliga irrevocabilmente con la sottoscrizione del presente contratto:

- a) ad attuare gli interventi di trasformazione edilizia previsti dal PUA, in conformità ai diritti edificatori e destinazioni d'uso previsti ;
- b) 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, previa autorizzazione del Comune;

- c) a realizzare a suo totale onere e spese le opere di urbanizzazione primaria, salvo quanto disposto e descritto nelle presente Convenzione, e gli allacciamenti ;
- d) a corrispondere un contributo aggiuntivo a quello dovuto ex art. 16 D.P.R. 380/2001, destinato ad una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria e determinato in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti del PUA, nei termini di seguito specificati;
- e) a cedere gratuitamente le aree da destinare a pubblici servizi, come indicate dal PUA, con le modalità meglio di seguito specificate.

ART. 3

Destinazione urbanistica e norme edilizie

Si dà atto che le destinazioni urbanistiche e le norme edilizie sono quelle fissate nel PUA come in premessa approvato i cui indici e parametri sono i seguenti:

- | | |
|--|---------------------|
| • (St) superficie territoriale del lotto "Rotonda della Scienza" | mq. 18.462 |
| • (IT) indice relativo al volume | 0,21 mq/mq |
| • (SUL) superficie utile lorda totale | mq. 3.877,02 |
| • (HE) altezza massima fuori terra degli edifici | mt. 12,00 |
| • (DC) distanza minima dai confini | mt. 5,00 |
| • (DS) distacchi mimima degli edifici dalle strade | mt. 7,50 |
| • (DE) distacchi mimimi tra edifici | mt. 10,00 |
| • (P1) parcheggi pertinenziali privati | 4 mq/10 mq SUL min. |
| • (P2) parcheggi pubblici o privati di uso pubblico | 8 mq/10 mq SUL min. |
| • (AC) rapporto di copertura | 20% max. |

Destinazioni d'uso:

c5) attrezzature collettive private (sport, spettacolo, congressuali, religiose)

c1) esercizi pubblici (bar, pub, ristoranti, pizzerie, ecc.)

ART. 4

Norme e vincoli edilizi

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

I titoli abilitanti (PdC, DIA, Provvedimento Unico) seguiranno le ordinarie disposizioni vigenti in materia e dovranno, inoltre, rispettare le norme che disciplinano i tempi ed i termini di attuazione contenuti nei successivi articoli.

Le destinazioni funzionali che il PUA imprime agli edifici ed immobili privati non potranno essere mutate per almeno dieci anni decorrenti dalla data di rilascio dei relativi certificati di agibilità, stabilendo espressamente che i mutamenti di destinazione funzionale non autorizzati comporteranno l'applicazione delle sanzioni di cui agli artt.31 e seguenti del D.P.R. n° 380/2001.

ART.5

Rete stradale

Il Soggetto attuatore si impegna a provvedere, a propria cura e spese, alla realizzazione della rete stradale prevista nel PUA, di cui al progetto preliminare, redatto a sue spese, approvato dal Comune ed agli atti della presente convenzione.

ART.6

Impianti per l'acqua potabile e per la rete antincendio

Il Soggetto attuatore si impegna a provvedere, a propria cura e spese, alla realizzazione della rete di adduzione dell'acqua all'intera area ed alla rete distributiva interna, nonché agli allacciamenti alla rete pubblica, di cui al progetto preliminare, redatto, a sue spese, d'intesa con la Società di gestione, approvato dal Comune ed agli atti della presente convenzione.

ART. 7

Fognatura

Il Soggetto attuatore si impegna a provvedere, a propria cura e spese, alla realizzazione della rete fognaria, comprese le opere occorrenti di allaccio alla rete pubblica, di cui al progetto preliminare, redatto a sue spese, approvato dal Comune ed agli atti della presente convenzione.

ART. 8

Impianti del gas

Il Soggetto attuatore si impegna a provvedere, a propria cura e spese, alla realizzazione della rete del gas, di cui al progetto preliminare, redatto a sue spese, d'intesa con la Società di gestione, approvato dal Comune ed agli atti della presente convenzione.

ART.9

Impianti di energia elettrica e pubblica illuminazione

Il Soggetto attuatore si impegna a provvedere, a propria cura e spese, alla realizzazione della rete elettrica di cui al progetto preliminare, redatto a sue spese, d'intesa con la Società di gestione, approvato dal Comune ed agli atti della presente convenzione.

Il Soggetto attuatore si impegna, altresì, a provvedere, a propria cura e spese, alla realizzazione della rete elettrica e degli impianti di pubblica illuminazione, di cui al progetto preliminare, redatto a sue spese, approvato dal Comune ed agli atti della presente convenzione.

ART.10

Rete telefonica

Il Soggetto attuatore si impegna a provvedere, a propria cura e spese, alla realizzazione della rete telefonica di cui al progetto preliminare, redatto, a sue spese, d'intesa con la Società di gestione, approvato dal Comune ed agli atti della presente convenzione.

ART.11

Verde attrezzato

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

ART.12

Parcheggi Pubblici o privati di uso pubblico

Il Soggetto attuatore si impegna a provvedere a propria cura e spese alla realizzazione dei parcheggi pubblici o privati di uso pubblico di cui al progetto preliminare, redatto a sue spese, approvato dal Comune ed agli atti della presente convenzione.

ART.13

Opere di Urbanizzazione Primaria ed Allacciamenti

Il Soggetto attuatore, si obbliga a redigere i progetti esecutivi e a realizzare le opere di urbanizzazione primaria di cui ai precedenti articoli da 5 a 12 nonché a realizzare gli allacciamenti di tutte le reti da collegarsi ai pubblici servizi esistenti.

Si dà atto che la esecuzione delle opere in argomento verrà effettuata a scomputo del 50% 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 in quel momento vigenti.

A fronte dell'importo di cui sopra verranno realizzate dal Soggetto attuatore opere di urbanizzazione primaria ed allacciamenti per un importo complessivo di € , calcolato in questa fase in via presuntiva, risultante dal progetto preliminare agli atti della presente ed in via definitiva quale risulterà dai computi metrici estimativi facenti parte dei progetti esecutivi.

Tale importo risulta essere superiore a quello determinato in base all'applicazione delle tabelle parametriche vigenti per il calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria ed allacciamenti, pertanto, nulla è dovuto al Comune circa il versamento di tale parte di contributo da parte del Soggetto attuatore cui compete, comunque, la completa realizzazione a sua cura e spese delle opere suddette, anche qualora lo sviluppo dei progetti esecutivi comporti un incremento del costo complessivo come sopra determinato.

Al Comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere il pagamento di una somma determinata in base all'applicazione delle tabelle parametriche vigenti per il calcolo degli oneri di urbanizzazione.

ART.14

Opere di Urbanizzazione Secondaria

Il piano attuativo non prevede nel lotto d'intervento 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.15

Contributo per urbanizzazione aggiuntivo all'art. 16 D.P.R. 380/2001

Oltre al contributo dovuto ex art. 16 D.P.R. 380/2001, è posto a carico del Soggetto attuatore un *contributo aggiuntivo* per opere di urbanizzazione secondaria, pari al 50% degli oneri di urbanizzazione, determinato tenuto conto dell'entità insediativa, dei contestuali oneri obbligatori di urbanizzazione primaria, degli obblighi di cessione gratuita di aree in favore del Comune.

E' espressamente stabilito tra le parti che il *contributo aggiuntivo* su autorizzazione del Comune può essere scomputato:

- a)** a fronte dell'esecuzione di opere di urbanizzazione secondaria, anche per la parte il cui costo ecceda la quota del 50% dell'intero contributo per oneri di urbanizzazione ;
- b)** a fronte dell'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria ed allacciamenti, anche per la parte il cui costo ecceda la quota del 50% dell'intero contributo per oneri di urbanizzazione.

ART.16

Collaudi

Per le medesime opere, la Direzione dei Lavori dovrà essere affidata, dal soggetto proponente, ad un professionista abilitato il cui nominativo dovrà essere comunicato al Comune prima dell'inizio dei lavori unitamente a quello della ditta o delle ditte esecutrici.

La Giunta Comunale con proprio atto deliberativo nominerà uno o più professionisti incaricati del collaudo in corso d'opera e finale.

Le opere dovranno essere collaudate entro sei mesi dalla ultimazione dei lavori.

Le spese di collaudo sono a carico del Soggetto attuatore che si impegna a versarle al Comune in corso d'opera e/o a collaudo effettuato.

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

Fino alla data del predetto verbale cadranno a carico dei costituiti gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere, compreso l'onere relativo all'illuminazione stradale.

Il collaudo sarà eseguito anche in corso d'opera. Ove le opere non fossero collaudate per fatti imputabili al Soggetto attuatore la P.A. procederà in conformità della normativa vigente per le Opere Pubbliche, ivi compresa l'esecuzione in danno.

Per tutto quanto non stabilito dalla presente convenzione, in merito all'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, si applicheranno le norme vigenti per la realizzazione delle opere pubbliche.

ART.17

Cessione delle opere di urbanizzazione

Il Soggetto attuatore si impegna espressamente, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere al Comune a titolo gratuito e in quanto previsto dal piano attuativo :

- a) ad assoggettare a servitù di uso pubblico le aree individuate negli elaborati grafici con la con la campitura relativa ai parcheggi privati di uso pubblico - P2 allegati alla presente convenzione ed aventi una superficie complessiva di mq. 3.236,35 ; salvo più esatta misurazione da effettuarsi in sede di frazionamento una volta ultimate e collaudate.

ART.18

Scomputo oneri di urbanizzazione

La quota di contributo di cui all'art.16 del T.U. 380/2001, relativa agli oneri di urbanizzazione è di presuntivi EURO....., che può essere scomputata come per legge, fatta salva la quota definitiva di contributo per oneri determinata in sede di rilascio dei titoli abilitanti.

Il Soggetto attuatore si impegna, altresì, ad elaborare il progetto ed il computo metrico delle opere di urbanizzazione sulla base del Prezzario delle Opere Pubbliche della Regione Campania vigente al momento del rilascio dei titoli abilitanti.

L'affidamento dei lavori di realizzazione delle opere d'urbanizzazione ad eventuale scomputo degli oneri ex art. 16 D.P.R. 380/2001 avverrà nel rispetto delle procedure previste dal D.Lgs. 163/2006, se ed in quanto applicabili.

Il costo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 sarà versato dal Soggetto attuatore, all'atto del rilascio dei permessi di costruire o altro titolo abilitante.

ART.19

Tempi di attuazione delle opere di urbanizzazione

I tempi di realizzazione degli interventi pubblici e di quelli privati sono strettamente connessi e, pertanto quelli di realizzazione degli interventi pubblici dovranno coincidere o essere inferiori a quelli fissati dai rispettivi titoli abilitanti per gli edifici privati.

Il Soggetto attuatore potrà produrre le richieste per il rilascio dei titoli abilitanti per gli interventi privati solo dopo aver prodotto quelle per gli interventi pubblici.

A tal fine il Soggetto attuatore allega alla presente il cronoprogramma di entrambi gli interventi.

Si stabilisce fin da ora che il Comune non procederà al rilascio del certificato di agibilità relativo agli edifici privati finché non si sarà proceduto al formale trasferimento delle aree e delle opere relative agli interventi pubblici previsti nella presente convenzione.

ART.20

Termini massimi di esecuzione e cessione

Il Soggetto attuatore, fermo restando il rispetto dei termini per l'esecuzione delle OO.PP. di cui al precedente art.19 assume altresì la obbligazione di completare e rendere agibili le opere di urbanizzazione con relativa cessione e consegna di opere, impianti ed aree, nel termine massimo di tre anni a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione, fermo restando la validità del PUA fissata in dieci anni.

Trascorsi i termini e i tempi previsti per la stipula dell'atto di cessione delle opere e delle aree, queste saranno di diritto nella proprietà e disponibilità del Comune con oneri a carico della parte inadempiente e senza obbligo del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura.

Trattandosi di un procedimento complesso, che comprende più procedimenti affidati alla responsabilità di diverse strutture del Comune, contestualmente alla stipula della presente convenzione, ma con separato atto, il Comune nominerà un funzionario che coordini i vari responsabili dei procedimenti e che svolga un ruolo di impulso sia nei confronti dei RUP del Comune che nei confronti dei soggetti attuatori del PUA, notiziando periodicamente l'Amministrazione sullo stato di avanzamento degli interventi previsti dal PUA e segnalando eventuali disfunzioni nella sua attuazione e sul rispetto dei tempi previsti nel cronoprogramma.

ART.21

Trasferimento delle aree ed adesione alla convenzione

Il Soggetto attuatore si obbliga ad inserire in ogni eventuale atto di trasferimento totale o parziale di immobili oggetto della presente convenzione, nonché di costituzione di diritti in favore di terzi, le clausole seguenti, da riportare nella nota di trascrizione inviando poi al Comune di Benevento copia autentica della nota stessa:

“L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza e si obbliga a rispettare tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata con il Comune di Benevento in data _____ e trascritta il _____, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali, dando atto che la stessa convenzione è relativa all'attuazione dell'Area di Trasformazione....., ricadente nel lotto d'intervento denominato “Rotonda della Scienza””.

Tale clausola dovrà essere specificamente approvata dall'acquirente ai sensi dell'art.1341 c.c., impegnandosi ad inserire la presente clausola anche negli eventuali successivi atti di trasferimento, che in mancanza saranno inopponibili al Comune.

ART.22

Inadempienze

In caso di inadempienza da parte del soggetto attuatore ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune, previa messa in mora, con assegnazione di un termine ad adempiere di giorni 60 (sessanta) adotterà tutti i provvedimenti sanzionatori finalizzati alla puntuale e perfetta esecuzione della presente convenzione ivi compresi la sospensione dell'esecuzione dei lavori e dei permessi di costruire o altro titolo abilitante, e potrà relativamente

alle opere pubbliche o di interesse pubblico procedere d'ufficio in danno del soggetto attuatore inadempiente previo formale preavviso di giorni 30 (trenta) ai fini della presa di possesso delle aree e prosecuzione dei lavori.

Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione in danno, previo recupero delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei titoli abilitanti con conseguente diritto dei concessionari di prosecuzione degli interventi.

Resta comunque subordinato il rilascio del certificato di agibilità alla perfetta adempienza di tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione.

ART.23

Garanzie

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti, dal soggetto attuatore con la presente convenzione viene prestata al Comune ed in suo favore fideiussione n. del rilasciata da, quale primaria compagnia o istituto di credito a tanto autorizzato, per l'importo di Euro, di cui € pari al costo delle opere di urbanizzazione primaria ed allacciamenti; €..... pari al costo delle opere di urbanizzazione secondaria.

Si dà atto che nel contratto fideiussorio è stata inserita la specifica clausola che impegna l'istituto fideiubente a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art.1944 c.c. e senza attendere la pronuncia del Giudice.

La fideiussione ha validità legale per tutto il periodo di vigenza della presente convenzione e non può essere svincolata se non dopo l'avvenuta attestazione da parte del Comune medesimo di totale e perfetta ottemperanza da parte del soggetto attuatore di tutte le obbligazioni assunte con la presente.

In caso di maggior durata e, comunque, fino a quando il soggetto attuatore non presenti l'attestazione suddetta, sarà tenuto al pagamento del supplemento di premio.

Pertanto, il mancato pagamento dei supplementi di premio non potrà essere opposto, in nessun caso, al Comune Garantito.

L'importo della fideiussione può essere ridotto proporzionalmente agli obblighi adempiuti.

ART.24

Spese

Le spese comunque derivanti per rogiti registrazioni e quant'altro, nessuna esclusa, in conseguenza della stipula della presente convenzione saranno a carico del soggetto attuatore.

I compensi e spese varie, compresi gli oneri tributari per il rilascio delle fideiussioni di cui ai precedenti articoli sono a carico del soggetto attuatore.

Le spese di tutti gli atti di cessione previsti dal presente atto e loro conseguenti, nonché relative alla picchettazione, misurazione, frazionamenti, delle aree cedute, faranno carico al soggetto attuatore, suoi successori o aventi causa.

ART.25

Effetti della convenzione

La presente convenzione nel mentre vincola il Soggetto attuatore fin dal momento della sua sottoscrizione per accettazione in schema, vincolerà il Comune solo dopo l'intervenuta esecutività degli atti di approvazione del PUA.

Richiesto ho ricevuto il presente atto scritto da persona di mia fiducia con sistema elettronico su quattordici facciate di cui ho dato lettura ai comparenti che lo approvano.

Le parti dichiarano, ai sensi e per gli effetti dell'art.1341 cc. di approvare espressamente le disposizioni contenute nei precedenti articoli 13,14,15,16,17,18,19,20,21,22.

Il Comune

L'Ufficiale Rogante

Il Soggetto Attuatore