

CITTA' DI ARIANO IRPINO

PROVINCIA DI AVELLINO

PIANO URBANISTICO DI ATTUAZIONE

Art. 26-27 legge Regionale n°16/2004
art.10 regolamento 04-08-2011 n°5

LOCALITA' BRECCETO

DITTA:

CICCARELLI VALENTINA
NICOLETTI MARIA ANTONIETTA
SCAPERROTTA RAIMONDO – SCAPERROTTA GIOVANNI

ALL.

B

BOZZA DI CONVENZIONE

PROGETTO: arch. ROCCANTONIO LOMBARDI

geom. VINCENZO TISO

geom. SABINO NAZZARO

DATA: LUGLIO 2020	REV.	VARIAZ.		ARCHIVIO: CONVENZIONE.DOC

CONVENZIONE URBANISTICA

PER IL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN LOCALITÀ BRECCETO,

RELATIVO AREE DEI SIGG.

CICCARELLI VALENTINA

NICOLETTI MARIA ANTONIETTA

(PROC. D'AMORE DIEGO MARIA)

SCAPERROTTA RAIMONDO

SCAPERROTTA GIOVANNI

(FOGLIO N. 70, PARTICELLE NN.1820-1822-1823-1857-1858-1829-1831)

L'anno duemila___, oggi _____del mese di _____ (___ / ___/ ___)
avanti al sottoscritto ufficiale rogante _____, segretario comunale del
Comune di ARIANO IRPINO (AV) , competente ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c),
del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, nella Casa Comunale posta in Piazza
plebiscito, senza assistenza dei testimoni per avervi le parti concordemente e con il mio
consenso rinunciato, si sono costituiti i Signori:

Da una parte:

1. il Sig. _____, nato a _____ il _____
in qualità di responsabile del _____pro tempore del Comune di
_____, che qui interviene in nome e per conto dello stesso
Comune ai sensi dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18
agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con atto del Sindaco n. _____ in data
_____, e dalla delibera di Consiglio Comunale n. _____del _____ nel seguito
del presente atto denominato semplicemente "**Comune**",
il quale dichiara di agire per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che
rappresenta, C.F. _____;

Dall'altra parte:

2. **Valentina CICCARELLI**, nata ad Ariano Irpino il 29.10.1983, c.f.: CCC VNT 83R69 A399K
ed ivi residente in Via Brecceto, snc, quale comproprietaria per una quota pari a
183/1000 della particella 1820, e proprietaria per la quota pari a 1000/1000 delle
particelle 1857 e 1831.
3. **Maria Antonietta NICOLETTI**, nata a Maratea (PZ) il 10.01.1934, c.f.: NCL MNT 34A50
E919M residente in ROMA alla Via Lima, 42; rappresentata dal proprio procuratore
generale **D'Amore Diego Maria** nato ad Avellino il 30/06/1959, c.f.: DMR DGI 59H30
A509A, ivi residente alla via Michele Pironti, 65, quale comproprietaria per una quota
pari a 283/1000 della particella 1820 e proprietaria per la quota pari a 1000/1000
delle particelle 1822, 1823 e 1829.

4. **Raimondo SCAPERROTTA** nato ad Ariano Irpino il 15/12/1956 c.f.: SCP RND 56T15 A399L ed ivi residente alla c/da Brecceto, quale comproprietario per una quota pari a 2/30 della particella 1820, e comproprietario per la quota pari a 2/3 della particella 1858.
5. **Giovanni SCAPERROTTA** nato ad Ariano Irpino il 23/02/1955 c.f.: SCP GNN 55B23 A399Q e residente in Ginevra (Svizzera) alla via Rue Charles Cusin 8, quale comproprietario per una quota pari a 1/30 della particella 1820, e comproprietario per la quota pari a 1/3 della particella 1858.

ciascuno, per come sopra costituiti, proprietari dei terreni riportati in catasto al Foglio n. 70 particelle nn. 1820-1822-1823-1857-1858-1829-1831 e che nel prosieguo del presente atto saranno indicati come **“Ditta lottizzante”**

PREMESSO

- che le Ditte lottizzanti dichiarano di avere titolo per dare attuazione al Piano Urbanistico di Attuazione sulle aree edificabili così descritte in catasto:
Comune di ARIANO IRPINO

Foglio	p.lla	sup.catastale
70	1820	mq. 945,00
70	1822	mq. 1.179,00
70	1823	mq. 1.318,00
70	1857	mq. 1.183,00
70	1858	mq. 1.183,00
70	1829	mq. 890,00
70	1831	mq. 890,00
- le particelle sopraindicate sono zonizzate nel P.U.C. del Comune di ARIANO IRPINO come *“B1 Riqualificazione del Centro Urbano consolidato”*
le particelle n. 1822-1823-1857-1858-1829-1831 per l'intera superficie
la particella n. 1820 di mq. 945 per l'intero come strada di progetto;
- che la particella 1820 del foglio n. 70 è in comproprietà, oltre che con le ditte lottizzanti, con i Sig. Ciardulli Matteo nato ad Ariano Irpino il 13/05/1952 in comunione di beni con La Porta Adriana nata ad Ariano Irpino il 17/09/1954, Vitillo Gerardo nato ad Avellino il 25/10/1970;
- che i suddetti comproprietari, anche se non sono intervenuti nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, acconsentono alla cessione delle aree di loro proprietà e di tutte le infrastrutture previste dal PUA;
- che la Ditta lottizzante ha presentato domanda e progetto di Piano Urbanistico di Attuazione per la urbanizzazione a fini edificatori delle aree sopra descritte, avente le seguenti caratteristiche, fatti salvi piccoli adattamenti dettati dalla pratica attuazione delle opere di urbanizzazione previste:

a) area lotti UMI	=	mq. 4.863,00
b) area interessata dal P.U.A. zona "B1"	=	mq. 6.643,00
c) area vincolata a strada part.IIa 1820	=	mq. 945,00
c) area per oo.uu. (standards)	=	mq. 1.891,09
d) di cui area verde	=	mq. 945,00
e) volume realizzabile (mq 6.643,00)*1.90 mc/mq	=	mc. 12.621,70

- che nel P.U.A. presentato l'intervento risulta suddiviso in 4 (quattro) lotti – U.M.I. (Unità Minime di Intervento), aventi le seguenti caratteristiche dimensionali e potenzialità edificatorie:

U.M.I. A		
estensione mq.	1.179,00	
volumetria di progetto mc.	2.947,00	
<i>parcheggi pertinenziali art. 18 legge n. 765/1967 mq.</i>		> 294,70

U.M.I. B		
estensione mq.	1.318,00	
volumetria di progetto mc.	3.295,00	
<i>parcheggi pertinenziali art. 18 legge n. 765/1967 mq.</i>		> 329.50

U.M.I. C		
estensione mq.	1.183,00	
volumetria di progetto mc.	2.957,50	
<i>parcheggi pertinenziali art. 18 legge n. 765/1967 mq.</i>		> 295,70

U.M.I. D		
estensione mq.	1.183,00	
volumetria di progetto mc.	2.957,00	
<i>parcheggi pertinenziali art. 18 legge n. 765/1967 mq.</i>		> 295,70

- ai sensi dell'art. 28 L.U. n. 1150 del 17.08.1942 e successive modificazioni e degli articoli 26 e 27 della L.R. n. 16/2004 devono essere specificati in apposita convenzione gli oneri che la Ditta lottizzante si deve assumere;

- che il suddetto progetto è stato esaminato dal Responsabile del Procedimento e dalla Commissione Edilizia Integrata nella seduta del, che ha espresso parere favorevole dal punto di vista urbanistico ed edilizio;
 - che con delibera della Giunta Municipale Comunale n. _____ del _____ è stata adottata la proposta di P.U.A.;
 - che la Ditta lottizzante si obbliga:
- 1) a realizzare ai sensi dell'art. 8 della Legge 6/8/1967, n. 765 a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria localizzate all'interno del piano attuativo così come individuate dal progetto allegato alla presente e come riportato al successivo art. 1.
 - 2) a realizzare a propria cura e spese tutte quelle opere che siano necessarie per allacciare il comparto ai pubblici servizi così come indicato nel progetto delle opere di urbanizzazione, a corpo, ad esclusione della rete elettrica e telefonica dove sarà predisposta la rete con tubazione vuota e pozzetti di derivazione;
 - 3) cedere gratuitamente al Comune entro i termini prestabiliti dalla presente convenzione le quote di aree urbanizzate complete degli impianti così come indicate nella presente convenzione e dal piano di lottizzazione;
 - 4) a compensare gli standard secondari relativi alla cessione di aree per destinazioni scolastiche e collettive, con la cessione in proprietà dell'area destinata a parcheggio pubblico e delle aree destinate a verde;

Ciò premesso,
si stipula la seguente convenzione:

ART. 1 - ATTUAZIONE DEL PIANO

La Ditta lottizzante per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna a realizzare il Piano Urbanistico di Attuazione relativo alle aree in premessa descritte, costituito dai seguenti documenti che si intendono parte integrante della presente convenzione anche se qui non allegati ma depositati presso il Comune di ARIANO IRPINO (AV) il prot., pratica edilizia n.

- all. A Relazione tecnico illustrativa
- all. B Norme tecniche di attuazione
- all. C Bozza di Convenzione
- all. D Norme tecniche di attuazione
- all. E previsione del puc
- Perizia geologica
- Piano previsionale di clima acustico
- Titoli di proprietà
- Documentazione catastale

TAVOLE DI RILIEVO E PROGETTO

- A.01) planimetria di inquadramento e catastale scala 1: 1000-1:10.000
- A.02) Rilievo planoaltimetrico scala 1: 200
- A.03) sezioni di rilievo scala 1:200
- A.04) Planimetria di progetto scala 1:200
- A.05) Planimetria su base catastale scala 1:500
- A.06) Planimetria opere di urbanizzazione 1:500
- A.07) Planimetria strada di progetto 1:200
- A.08) Profilo longitudinale strada 1:200
- A.09) sezioni trasversali strada 1:200
- A.10) Planimetria rete fognaria 1:200
- A.11) Profilo rete fognaria 1:200
- A.12) Planimetria pubblica illuminazione 1:200
- A.13) Planimetria rete idrica 1:200
- A.14) Planimetria rete elettrica 1:200
- A.15) Planimetria aree da cedere al comune
- A.16) Planovolumetrico e tipologie edilizie 1:500

ART. 2 - URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta lottizzante si impegna a realizzare a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria, che saranno poi cedute al Comune, risultanti dagli elaborati del P.U.A. e dal progetto definitivo, in particolare:

- | | | |
|---|----|--------|
| 1. Strade e relativi marciapiedi per circa | mq | 945,00 |
| 2. Parcheggio pubblico o uso pubblico per circa | mq | 237,00 |
| 3. Rete fognaria lungo la strada di penetrazione; | | |
| 4. Rete idrica lungo la strada di penetrazione; | | |
| 5. Rete gas lungo la strada di penetrazione; | | |
| 6. Rete di distribuzione dell'energia elettrica e della linea telefonica, predisposizione con tubazione vuota e pozzetti di derivazione, lungo la strada di penetrazione; | | |
| 7. Impianto di pubblica illuminazione lungo la strada di penetrazione; | | |

La ditta lottizzante dovrà provvedere a sua cura e spese, e seguendo le direttive che saranno impartite dal Comune, al collaudo delle opere, mentre il Comune provvederà all'allacciamento finale dei servizi in prosieguo di quelli esistenti.

Inoltre tutti gli impianti a rete saranno realizzati secondo prescrizioni degli Enti proprietari ed erogatori

Si specificano le seguenti condizioni:

Opere che saranno cedute al Comune e agli Enti gestori:

(come da decisione della Amministrazione)

- Viabilità;
- Parcheggi;
- Rete fognaria, idrica, illuminazione, gas;
- Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del telefono,
- Area a verde pubblico.

ART. 3 - URBANIZZAZIONE SECONDARIA

La ditta Lottizzante si impegna a cedere al Comune le opere di urbanizzazione secondarie evidenziate negli elaborati del P.U.A. e del progetto definitivo. In particolare:

- | | | |
|--------------------------|----|------------|
| 1. Area a verde alberato | mq | 950,00 ca. |
|--------------------------|----|------------|

Si specificano le seguenti condizioni:

Opere che saranno cedute al Comune:

- | | |
|---------------------------------|---------------|
| ▪ Area destinata a parcheggio | mq 237,00 ca. |
| ▪ Area a parco e verde alberato | mq 950,00 ca. |

Il costo complessivo delle suddette opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprendenti infrastrutture di interesse prevalente, viene determinato forfettariamente e al solo fine di disciplinare lo scomputo degli oneri, in complessive € 183.590,26 (comprese spese tecniche ed oltre IVA) come da relazione e computo metrico estimativo allegati.

ART. 4 – CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE

Il contributo per oneri di urbanizzazione rapportati al volume da edificare (stimando il volume al metro cubo vuoto per pieno in ragione di 1,25 volte il volume urbanistico determinato ai sensi dell'art. 7 del R.U.E.C.) dovrebbe essere pari a $12.157,00 \times 1,25 = 15.196,25$ mc vv.pp. $\times 3.16 \text{ €/mc} = 48.020,15 \text{ €}$ (euro quarantaottomilaventi/15).

L'importo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui agli artt. 2 e 3, è stato definito e quantificato in sede di approvazione del progetto definitivo che costituisce parte integrante della presente convenzione e qui si conferma in € 183.590,26 (euro centottantatremilacinquecentonovanta/26).

Essendo tale importo superiore a quello degli oneri tabellari calcolati non sarà dovuto alcun conguaglio in sede di rilascio dei singoli permessi a costruire. La ditta lottizzante si impegna a realizzare a corpo le opere offerte a pari importo degli oneri di urbanizzazione. In riguardo alla UMI D si mette in evidenza che sono già in corso lavori per la realizzazione di un fabbricato urbano permesso di costruire n°67 del 08/08/2019, come intervento diretto in quanto già servito da infrastrutture primarie. Per questa UMI, si chiederà il rimborso degli oneri già versati oppure una compensazione con i costi di costruzione.

ART. 5 – TEMPI PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere realizzate secondo due fasi.

Prima fase:

durante questa fase saranno eseguite:

- a) opere stradali marciapiede, profilatura e cassonetto di ghiaia – tutte a eccezione del binder e del manto di usura della carreggiata;
- b) rete fognaria completa;
- c) rete dell'impianto idro-potabile;
- d) impianto di distribuzione dell'energia elettrica e rete telefonica solo tubazione vuota e pozzetti di derivazione
- e) impianto di distribuzione gas;
- f) parcheggi pubblici -
- g) segnaletica stradale provvisoria;

Durante questa fase la pavimentazione nelle opere stradali e connessi sarà eseguita provvisoriamente mediante stesa di misto di fiume o di cava a granulometria decrescente, quali pietrischetti, graniglie e altro.

Seconda fase:

durante questa fase saranno eseguite le restanti opere e precisamente:

- a) opere stradali e marciapiedi – binder e tappeto di usura, posa in opera di masselli, cordonati e zanelle nelle parti da completare;
- b) impianto di illuminazione - armature, apparecchi luminosi e allacciamenti necessari a rendere funzionante la pubblica illuminazione.

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere iniziate contestualmente al rilascio del permesso di costruire dei singoli interventi.

I tempi di realizzazione delle opere sono di tre anni decorrenti dal verbale di inizio lavori, oltre proroghe, comunque i lavori dovranno concludersi entro anni 10.

Tutte le opere di urbanizzazione e gli allacciamenti dovranno essere ultimati entro dieci anni dal rilascio della concessione.

La ultimazione dei lavori dovrà risultare da apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

Il completamento di tutti gli edifici e sistemazioni esterne avverrà entro i tre anni di validità dei permessi di costruire che dovranno essere rilasciati entro i 10 anni dalla stipula della convenzione; dovranno essere prestate idonee garanzie per evitare che il completamento degli edifici lotti danneggi le opere già realizzate (viabilità, marciapiedi, sistemazioni a verde).

ART. 6 – TEMPI PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Le opere di urbanizzazione secondaria dovranno essere realizzate secondo due fasi.

Prima fase:

durante questa fase saranno eseguiti:

- a) parcheggio - profilatura e cassonetto di ghiaia – tutte a eccezione del binder e del manto di usura della carreggiata;

Seconda fase:

- b) parcheggio - binder e tappeto di usura, posa in opera di masselli, cordonati e zanelle nelle parti da completare
- c) formazione dei percorsi sterrati pedonali per le aree a verde attrezzato ed alberato

Le opere di urbanizzazione secondaria dovranno essere iniziate contestualmente al rilascio del permesso di costruire dei singoli interventi.

I tempi di realizzazione delle opere afferenti sono di anni tre decorrenti dall'ultimo permesso di costruire e comunque tutte le opere di urbanizzazione secondaria dovranno essere ultimati entro dieci anni dall'approvazione del PUA;

La ultimazione dei lavori dovrà risultare da apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

ART. 7 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'attuazione delle opere previste nella presente convenzione, e fino alla loro effettiva consegna, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale

relativa alla esecuzione delle opere ed all'uso delle stesse, sono ad esclusivo carico della Ditta lottizzante.

Al momento della consegna le opere dovranno risultare in perfetto stato di manutenzione.

ART. 8 - VIGILANZA

In qualsiasi momento il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale potrà esercitare il potere di controllo per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni del piano approvato, a regola d'arte e nel rispetto delle prescrizioni del capitolato speciale e del Regolamento Edilizio. In caso di accertate violazioni o difformità, l'Amministrazione potrà ordinare la sospensione dei lavori ed adotterà i provvedimenti di legge previsti nella presente convenzione.

ART. 9 - INADEMPIMENTI

Nel caso che i lavori non dovessero essere iniziati od ultimati nei termini previsti, non dovessero procedere con la continuità e l'impegno necessari, venissero eseguiti in difformità dai progetti approvati, il Comune potrà sostituirsi alla Ditta lottizzante per la esecuzione di tutte o parte delle opere necessarie con addebito di ogni conseguente spesa ed onere alla stessa. Potrà altresì dichiarare decaduta la concessione alla realizzazione del Piano. E' fatta salva ogni altra sanzione di legge.

L'intervento del Comune che fin d'ora viene autorizzato ad immettersi nel possesso delle aree, dovrà comunque essere preceduto da una diffida ad adempiere nel termine di trenta giorni.

ART. 10 - SERVITU' PUBBLICHE

La ditta lottizzante, su richiesta del Comune, è obbligata a costituire regolare servitù di uso pubblico sulle aree destinate a strade, piazze, marciapiedi, che non dovessero venire trasferite al Comune, senza limitazione alcuna anche per quanto concerne l'utilizzo dello spazio aereo e del sottosuolo per la installazione di pubblici servizi.

ART. 11 - COLLAUDO

Il collaudo statico e in corso d'opera di eventuali opere d'arte (muri, etc.) è a carico della ditta lottizzante che dovrà esibire al momento il certificato di regolare esecuzione.

Ultimati i lavori, la Ditta lottizzante dovrà richiedere al Comune di sottoporre a collaudo tutte le opere eseguite.

Il collaudo delle opere è di competenza dei Tecnici incaricati dall'Amministrazione Comunale eventualmente supportati dai Tecnici degli enti erogatori di servizi pubblici (acqua, gas, energia elettrica) all'uopo delegati dal Sindaco e sarà eseguito anche per parti secondo il programma di realizzazione della ditta lottizzante e nel rispetto dei tempi prefissati.

Alla visita di collaudo dovrà essere prodotta la sottoelencata documentazione:

- planimetrie complete ed aggiornate alla situazione reale di tutte le opere eseguite;
- copia del frazionamento catastale approvato dall'U.T.E.;
- certificato di regolare esecuzione di tutte le opere impiantistiche;
- certificato di conformità alle norme CEI;
- verbale di misurazione della messa a terra degli impianti elettrici;
- verbale di prova di messa in carico e tenuta della rete di acquedotto;

- verbale di collaudo della rete del gas metano, se eseguita, approvato dall'Ente gestore. Tutta la citata documentazione dovrà essere firmata da tecnici abilitati. In sede di collaudo si verificherà anche la quantizzazione delle opere eseguite.

ART. 12 - CONSEGNA DELLE OPERE – CESSIONE GRATUITA DELLE AREE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA O SECONDARIA -

Le opere previste dalla presente convenzione saranno consegnate al Comune entro sessanta giorni dal loro favorevole collaudo. La consegna potrà avvenire in maniera provvisoria anche per solo alcune opere in quanto i tempi di realizzazione sono differenziati, come risulta negli artt. 5 e 6.

Entro lo stesso termine dovranno essere stipulati gli atti di trasferimento e cessione gratuita delle aree ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria e la costituzione di eventuali servitù.

Alla cessione delle aree di cui sopra si provvederà con apposito atto da redigersi a cura del segretario comunale del Comune di Ariano Irpino, successivo a quello di stipula della presente convenzione, sulla base degli esatti frazionamenti catastali; ogni inerente spesa, incluse le formalità di frazionamento e/o approntamento di ogni atto preliminare alla cessione, sarà a carico dei lottizzanti.

La cessione e la realizzazione delle aree a standard di urbanizzazione primaria o secondaria interessate, deve effettuarsi entro i primi tre anni dalla data di registrazione della convenzione, eventualmente prorogabile in accordo con l'Amministrazione Comunale, che potrà comunque richiedere che il trasferimento delle aree, o di loro parte, sia effettuato in qualsiasi momento successivo al rilascio della concessione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

ART. 13 – VARIANTI AL PIANO URBANISTICO DI ATTUAZIONE

È consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione in Consiglio Comunale di preventiva variante, modificazioni planimetriche che non alterino le caratteristiche formali e costruttive previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano Urbanistico di Attuazione, non alterino il dimensionamento e la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica se non per valori inferiori al 3% di quelli indicati agli art. 2 e 3.

Le varianti che non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo Piano Urbanistico di Attuazione che tenga conto di quanto già realizzato.

Le varianti non possono comportare, né espressamente, né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione.

ART. 14 - CESSIONE A TERZI

In caso di trasferimento anche parziale delle aree oggetto di Piano Urbanistico di Attuazione la Ditta lottizzante mediante specifica clausola da inserire nei contratti di cessione, dovrà rendere edotti i cessionari di tutti gli obblighi ed oneri a loro derivanti dalla presente convenzione che dovrà essere allegata in copia all'atto di trasferimento delle aree.

ART. 15 - GARANZIE

La Ditta lottizzante costituisce una garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria per un valore pari alle opere di urbanizzazione da realizzare.

L'ammontare della garanzia potrà essere parzialmente ridotta o svincolata, su autorizzazione del Sindaco e in proporzione allo stato di avanzamento dei lavori per non più del 50% del suo ammontare, solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80 % del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate. Il restante 50% della garanzia è svincolato, sempre su autorizzazione del Sindaco, a completamento e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

Tale garanzia sarà liberata anche pro quota, solo al collaudo delle relative opere. La garanzia è prestata con obbligo di svincolo e con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i lottizzanti 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.

Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione 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 o il cui mancato o ritardato assolvimento possa 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 dei lottizzanti, 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.

Nel caso in cui le Ditte lottizzanti non provvedano alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria il Comune avrà la facoltà di sostituirsi alle Ditte lottizzanti per l'esecuzione dell'ufficio delle opere stesse e del loro completamento e di chiedere la corresponsione dell'importo garantito della fideiussione stipulata, senza pregiudizio della richiesta di maggiori oneri eventualmente apportati.

ART. 16 - NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche in contrasto con quanto contenuto nella presente convenzione non comporta la sua decadenza se la stessa è in corso di validità e se non espressamente previsto da disposizioni legislative.

ART. 17 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

Il progetto del Piano Urbanistico di Attuazione è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e la Ditta lottizzante, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti costituenti il suddetto Piano quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, NON vengono allegati materialmente alla convenzione.

Viene invece allegata la planimetria generale che indica a colore le parti da cedere gratuitamente al Comune.

ART. 18 - REGIME FISCALE

La presente convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese della Ditta lottizzante. Il diritto all'ipoteca legale viene rinunciato, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni relativa responsabilità.

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della Ditta lottizzante che chiede l'applicazione di ogni beneficio di legge ed in specie il trattamento fiscale di cui alla Legge 28.06.1943 n. 666.

ART. 19 - CONTROVERSIE

Le parti espressamente pattuiscono per ogni controversia nascente da/o collegata al presente contratto, derivante dalla sua applicazione e/o interpretazione, sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Benevento.

ART. 20 - NORME INTEGRATIVE

Per quanto non previsto nella presente convenzione si fa richiamo alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento.

Si dichiara ai fini fiscali che l'importo della presente convenzione è pari a €. 183.590,26 rappresentato dal costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Letto, confermato e sottoscritto.

LE DITTE LOTTEZZANTI

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
TECNICO COMUNALE
