REGIONE CAMPANIA

PROVINCIA DI CASERTA

COMUNE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.)
ai sensi della L.R. 16/04 art. 26 c. 2 lett. c per la realizzazione di un insediamento produttivo sulla via Napoli - SS 7bis

COMMITTENTE

M.Z. Costruzioni S.r.l.
via Strada Prov. per Aversa Km.2+950
81055 - Santa Maria Capua Vetere (CE) - IT
mail: info@mzcostruzioni.it

PROGETTO URBANISTICO
SCHEMA DI CONVENZIONE

PROGETTO DEFINITIVO	ELABORATO	REV.	SCALA	DATA
	INPUSM01D URBGENR005	2	-	04/07/2025

AGGIORNAMENTI

REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	CONTROL.	APPROV.
0	Emissione	30/06/2024	AP	MF	CA
1	Emissione per integrazione	22/05/2025	AP	MF	CA
2	Emissione per integrazione	04/07/2025	AP	MF	CA

File
INPUSM01DURBGENR005.pdf

Codifica
INPUSM01D URBGENR005

PROGETTAZIONE

INTEGRA
Via de Gasperi, 98
81055 - Santa Maria Capua Vetere (CE) - IT
mail: integra.architettiassociati@gmail.com

PROGETTISTA

Arch. Cesare Aiossa

SCHEMA DI CONVENZIONE

Per l'attuazione di un Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), ad iniziativa privata, ai fini della trasformazione dell'Ambito Produttiva di progetto "ATO D1p" del Comune di S. Maria C.V.

L'anno duemilaventicinque, il giorno _____ del mese di _____, in S. Maria Capua Vetere (CE), presso la Casa Comunale, innanzi a me Dr. _____, senza l'intervento dei testimoni per avervi le parti d'accordo tra loro e con il mio consenso rinunziato, sono presenti:

il Sig. _____ , nato a _____ il _____, Funzionario del Comune di S. Maria C.V., a ciò autorizzato con delibera di G.C. n. _____ del _____ (allegata sub A), domiciliato per la carica presso la Casa Comunale e qui rappresentante del Comune di S.Maria C.V. che dichiara di agire unicamente in nome e per conto e nell'interesse dell'Ente rappresentato. Lo stesso nel prosieguo del presente atto sarà nominato per brevità anche Comune. C.F. _____ P.I. _____;

da una parte,

la Società MZ Costruzioni srl con sede in S.Maria C.V. alla Strada provinciale per Aversa km 2.950 , P.I. 03439700612 in persona del legale rappresentante p.t. sig.r Michele ZITO, nato a Santa Maria Capua Vetere il 20/05/1967, domiciliato per la carica presso la sede sociale;

(d'ora in poi anche "Soggetto Attuatore")

dall'altra.

PREMESSO CHE

in data 18/07/2024, con nota assunta al prot. n. 0038985, e successiva integrazione del 12/02/2025 prot. n. 0008055 la società MZ Costruzioni srl, soggetto attuatore e proprietaria (esclusiva e totale) dell'area al Foglio 10, p.lla 5143, relativa al "ATO D1p – ambito produttivo di progetto", avendo interesse alla realizzazione di un complesso produttivo, ha presentato al Comune di S. Maria C.V. una proposta di Piano Urbanistico Attuativo (di seguito PUA), ai sensi dell'art. 26, comma 2, lett.c della L.R.C. n. 16/2004;

la Società risulta, infatti, proprietaria di un'area che si estende per una superficie complessiva di mq 52441,00 di cui mq 24096,40 in "Ato D1p" e la restante parte in "Ato Ep2" del PUC del Comune di S. Maria C.V. ed, in particolare:

- foglio 10, part. 5143 di mq 52441,00 c.ca di superficie complessiva e di mq. 24096,40, ricompresa nella zona omogenea "ATO D1p" – Ambito produttivo di progetto – località Sant'Andrea del vigente P.U.C., la cui consistenza, rappresenta il 100% dell'intero comparto edificatorio e la cui edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di apposito PUA, ai sensi dell'art. 26 e 27 della L.R.C. n. 16/2004;

in seguito all'istruttoria effettuata dai competenti Uffici Comunali, la proposta di PUA è risultata ammissibile ai sensi della normativa richiamata, nonché conforme agli indirizzi ed alla disciplina di cui alle vigenti N.T.A. del Comune di S. Maria C.V.;

il PUA è stato adottato con deliberazione di G.C. n. _____ del _____;

in esito agli adempimenti di cui all'art. 10 del Regolamento Regionale n. 5 del 04.08.2011, la G.C., con delibera n. __ del __.__.__., ha esaminato le osservazioni e disposto la definitiva approvazione del PUA;

in data __.__.__. il PUA è stato pubblicato sul BURC n. __, ai sensi dell'art. 10 – comma 6 del predetto Regolamento Regionale, divenendo vigente il giorno successivo;

che l'attuazione del PUA, prevista in lotti funzionali, è disciplinata dall'art. 12 del vigente regolamento n. 5/2011 di attuazione per il governo del territorio, in virtù del quale ciascun comparto può essere attuato dai proprietari dei relativi immobili che lo costituiscono;

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

si conviene e stipula quanto segue

***** *****

CAPO I – Premessa ed oggetto

***** *****

Articolo 1. Premessa ed allegati

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

SERIE GENERALE

GENR001 RELAZIONE GENERALE

GENR002 RELAZIONE GEOLOGICA

GENR003 RELAZIONE ACUSTICA

GENR004 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

GENR005 SCHEMA CONVENZIONE

SERIE AMBIENTE

AMBT001 STRALCIO URBANISTICO

AMBT002 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

AMBT003 ESTRATTO CATASTALE

AMBT004 INQUADRAMENTO PTR – ELABORATO 1 di 2

AMBT005 INQUADRAMENTO PTR – ELABORATO 2 di 2

AMBT006 INQUADRAMENTO PTCP

SERIE ARCHITETTURA

ARCT001 PLANIMETRIA QUOTATA STATO DI FATTO

ARCT002 PROGETTO PLANOVOLUMETRICO

ARCT003 PLANIMETRIA DI PROGETTO E VISTE

ARCT004 PROFILI

ARCT005 VIABILITÀ

ARCT006 SEZIONE TIPOLOGICA DELLA VIABILITÀ E DEI SOTTOSERVIZI

ARCT007 PARTICOLARI – ELABORATO 1 di 2

ARCT008 PARTICOLARI – ELABORATO 2 di 2

ARCT009 PIANTE – LOTTO A

ARCT010 PROSPETTI E SEZIONI – LOTTO A

ARCT011 PIANTE – LOTTO B

ARCT012 PROSPETTI – LOTTO B

ARCT013 SEZIONI – LOTTO B

ARCT014 SCHEMA RETE FOGNARIA

SERIE IMPIANTI

IMPT001 RETE ENERGIA ELETTRICA

IMPT002 IMPIANTO DI FOGNATURE A RETI SEPARATE

IMPT003 RETE DI DISTIBUZIONE GAS

IMPT004 RETE IDRICA

IMPT005 IMPIANTI E RETI DEI SISTEMI DI COMUNICAZIONE

SERIE PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA

PFTE001 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PFTE002 COMPUTO METRICO

PFTE003 QUADRO ECONOMICO

PFTE004 CRONOPROGRAMMA

PFTE005 RELAZIONE SPECIALISTICA – SISTEMA IDRICO E FOGNARIO

PFTE006 RELAZIONE SPECIALISTICA – RETE DI PUBBLICA ILLUMINAZONE E CAVIDOTTI RETE ENEL, TELEFONIA E INTERNET

PFTE007 RELAZIONE SPECIALISTICA – RETE STRADALE E SISTEMA DI MOBILITÀ

ALLEGATI

All. A Titolo di proprietà dei proponenti

All. B Documentazione amministrativa

Articolo 2. Oggetto

La presente convenzione ha per oggetto la disciplina degli adempimenti per l'attuazione del PUA di cui all'art. 26, c.2, lett.c della L.R. 16/04 relativo alla zona "ATO D1p ambito produttivo di progetto" disciplinato dall'art. 43 delle NTA del vigente P.U.C.

L'area interessata si estende tra la via Napoli- SS 7bis del Comune di Santa Maria C.V., ha superficie complessiva di mq 24096,40, ricompresa in zona ATO "D1p$_b$ Ambito produttivo di progetto" – località Sant'Andrea del vigente P.U.C. e di proprietà esclusiva del soggetto attuatore;

Il progetto del PUA prevede la realizzazione di un insediamento produttivo composto da due lotti, con spazi pubblici (zona D/d.m. 1444/68), indicata negli elaborati come di superficie fondiaria complessiva pari a 3294,25 mq circa, per la quale vi è obbligo di realizzazione e cessione gratuita al Comune, atteso che tale opera costituisce opera di urbanizzazione primaria assolutamente indispensabile alla piena funzionalità dell'insediamento di nuovo impianto.

(Il PUA è articolato in n. 2 lotti di intervento, individuati nella tavola ARCT003 e così composti:

a – lotto A :

- superficie fondiaria di 7370,86 mq circa, in cui sono previsti n.1 fabbricato, destinato ad attività produttiva; a questo lotto è attribuita la seguente capacità edificatoria:

- Superficie Lorda di Pavimento per complessivi 1511,43 mq ed una altezza hm. 14,95;

b – lotto B

- Superficie fondiaria di 13431,29 mq circa, in cui sono previsti n.1 fabbricato, destinato ad attività produttiva; a questo lotto è attribuita la seguente capacità edificatoria:
  - Superficie Lorda di Pavimento per complessivi 5075,76 mq ed una altezza hm. 10,40;

- Aree a standards, per una superficie complessiva pari a mq 3294,25 c.ca, di cui destinate a verde pubblico per complessivi mq 1980,10 c.ca, parcheggi pubblici per complessivi mq 432,50 c.ca, oggetto di sola cessione gratuita al Comune, atteso che la realizzazione delle opere di urbanizzazione è posta a carico dell'attuatore del PUA;
- Area di sedime della nuova viabilità indicata negli elaborati, per una consistenza di 881,65 mq circa, oggetto di sola cessione gratuita al Comune, atteso che la realizzazione della strada è posta a carico dell'attuatore del PUA.

Le parti precisano e si danno atto che, fermo il previsto disegno urbanistico ed il dimensionamento urbanistico-

edilizio, non costituisce variante al PUA la diversa dislocazione dei fabbricati nell'ambito del lotto e/o le diverse dimensioni dei singoli fabbricati previsti e/o la diversa distribuzione e/o dimensionamento delle singole destinazioni previste, sempre tra quelle di cui alle NTA.

***** ******

CAPO II – Realizzazione delle opere di urbanizzazione e dell'intervento edilizio privato

***** *****

Articolo 3. Opere di urbanizzazione da realizzare

Il Soggetto attuatore, come in premessa costituito e rappresentato, si obbliga nei confronti del Comune di S.Maria C.V., che accetta:

a – ad attuare gli interventi di trasformazione edilizia previsti dal PUA volti alla realizzazione di un complesso produttivo alla località Sant'Andrea ATO D1P – via Napoli – SS 7 bis;

b – assume a totale proprio carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ivi previste in progetto, indicati negli elaborati e come area a standards di cui alla Zona D/d.m.1444/68) di superficie fondiaria complessiva pari a 3294,25 mq circa;

c – a corrispondere il contributo dovuto ex art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, c.4, lett. a e b salvo la realizzazione di opere a scomputo parziale e/o totale, in conformità a quanto previsto con la presente convenzione;

d - a cedere: gratuitamente e preliminarmente al rilascio dei titoli abilitativi dei relativi lotti in cui esse sono comprese, le aree da destinare a viabilità e standars urbanistici e di interesse comune, come indicate negli elaborati del PUA.

Il tutto con le modalità meglio di seguito specificate ed in conformità agli elaborati grafici e descrittivi meglio richiamati al paragrafo 1.1. che precede.

Articolo 4. Destinazione urbanistica e norme edilizie

Le parti precisano e si danno atto che le destinazioni urbanistiche e le norme edilizie sono quelle fissate nel PUA come in premessa approvato i cui indici e parametri sono i seguenti:

superficie territoriale = 24096,40 mq

superficie fondiaria lotta A = 7370,86 mq

superficie fondiaria lotta A = 13431,29 mq

superficie standards = 3294,25 mq

di cui

- parcheggio pubblico = 432,50 mq
- spazi pubblici a verde = 1980,10 mq
- sede stradale e viabilità = 881,65 mq

Gli interventi sono ammessi nel rispetto del c.4, dell'art. 43 delle NTA del P.U.C. Zona Ato D1p

Norme e vincoli edilizi

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

I titoli abilitanti seguiranno le ordinarie disposizioni vigenti in materia, nel rispetto, altresì, di tempi, modalità e garanzie di cui ai successivi articoli.

Articolo 5. Rete stradale

Il Soggetto attuatore si impegna a realizzare, a propria cura e spese, la rete stradale pubblica e privata prevista dal PUA in conformità egli elaborati grafici approvati nonché in conformità al progetto approvato.

Articolo 6. Impianti per l'acqua potabile

Il Soggetto attuatore si impegna a realizzare, a propria cura e spese, la rete di adduzione dell'acqua all'area nonché la rete distributiva interna, in uno agli allacciamenti alla rete pubblica. Il tutto in conformità e nei limiti degli elaborati grafici approvati nonché in conformità alla progetto approvato.

Articolo 7. Impianti di Fognatura

Il Soggetto attuatore si impegna a realizzare, a propria cura e spese, la rete fognaria, comprese le opere occorrenti all'allaccio alla rete pubblica. Il tutto in conformità e nei limiti degli elaborati grafici approvati nonché in conformità al progetto approvato.

Articolo 8. Impianti del gas

Il Soggetto attuatore si impegna a realizzare, a propria cura e spese, la rete del gas, fino al limite del lotto oggetto di PUA, escluse le opere occorrenti all'allaccio alla rete pubblica. Il

tutto in conformità e nei limiti degli elaborati grafici approvati nonché in conformità alla progetto approvato.

Articolo 9. Impianti di energia elettrica e pubblica illuminazione

Il Soggetto attuatore si impegna a realizzare, a propria cura e spese, la rete elettrica, comprese le opere occorrenti all'allaccio alla rete pubblica. Il tutto in conformità e nei limiti degli elaborati grafici approvati nonché in conformità alla progetto approvato.

Articolo 10. Impianti e reti dei sistemi di comunicazione

Il Soggetto attuatore si impegna a realizzare, a propria cura e spese, la rete dei sistemi di comunicazione, comprese le opere occorrenti all'allaccio alla rete pubblica. Il tutto in conformità e nei limiti degli elaborati grafici approvati nonché in conformità al progetto approvato.

Articolo 11. Aree a Verde

Il Soggetto attuatore si impegna a sistemare, a propria cura e spese, il previsto verde. Il tutto in conformità e nei limiti degli elaborati grafici approvati nonché in conformità al progetto approvato.

Articolo 12. Parcheggi Pubblici

Il Soggetto attuatore si impegna a realizzare, a propria cura e spese, i previsti parcheggi pubblici. Il tutto in conformità e nei

limiti degli elaborati grafici approvati nonché in conformità alla progetto approvato.

Articolo 13. Impianti energetici e ambientali

Il Soggetto attuatore si impegna a realizzare, a propria cura e spese, impianti energetici e apposite strutture quali piattaforme e isola ecologica al fine di garantire i requisiti in materia energetica e ambientale previsti dal PUC. Il tutto in conformità e nei limiti degli elaborati grafici approvati nonché in conformità alla progetto approvato.

Articolo 14. Progettazione e realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria ed Allacciamenti – Scomputo oneri concessori

Il Soggetto attuatore si obbliga e assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazioni primarie di cui ai precedenti articoli.

Le opere di urbanizzazione primaria verranno realizzate a totale scomputo della relativa quota di contributo dovuto per oneri di urbanizzazione, calcolato sulla base del Prezzario delle OO.PP. della Regione Campania e quantificato in € 229.395,63.

L'affidamento dei lavori di realizzazione delle opere d'urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri avverrà senza obbligo di gara, in applicazione dell'art. 16 D.P.R. 380/2001.

La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché per le aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune.

Il Comune di S. Maria C.V., per quanto concerne il costo di costruzione di cui all'art. 16 del T.U. 380/2001, da atto:

a) della eventuale compensazione e/o scomputo, a fronte della spesa per le opere di urbanizzazione realizzate, a fronte degli oneri concessori dovuti, (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) fino al raggiungimento del 60% del costo di costruzione, se dovuto;

Articolo 15. Collaudi

La Direzione dei Lavori delle opere di cui ai precedenti artt. 7 – 14 dovrà essere affidata ad un professionista abilitato il cui nominativo dovrà essere comunicato al Comune prima dell'inizio dei lavori, unitamente a quello della ditta o delle ditte esecutrici.

L'amministrazione indicherà al soggetto attuatore il nome di cinque professionisti tra i quali scegliere il collaudatore.

Le opere verranno collaudate entro sessanta giorni dalla ultimazione dei lavori.

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

Ove le opere non fossero collaudate per fatti imputabili al Soggetto attuatore, la P.A. procederà in conformità alla normativa in tema di Opere Pubbliche, ivi compresa

l'esecuzione in danno. Ove, invece, non fossero collaudate per fatti, ritardi e/o inadempienze della P.A., il Soggetto attuatore provvederà alla redazione di apposite relazioni di collaudo, da trasmettere alla P.A.. Da tale data sarà, comunque, possibile attivare i procedimenti volti al conseguimento dell'agibilità degli alloggi privati. E' fatto salvo il potere della P.A. di procedere alle dovute verifiche e collaudi anche successivamente.

Articolo 16. Termini di realizzazione delle opere di urbanizzazione – Agibilità

I termini di realizzazione degli interventi pubblici e di quelli privati sono strettamente connessi. Pertanto, quelli di realizzazione degli interventi pubblici dovranno coincidere o essere inferiori a quelli fissati dai titoli abilitanti per gli edifici privati. E ciò, quanto meno per la quota di urbanizzazioni e standard indotte dal singolo intervento privato.

Il Soggetto attuatore potrà depositare le richieste di permesso di costruire per gli interventi privati contestualmente o dopo aver prodotto le istanze per gli interventi pubblici agli stessi direttamente connessi.

Attesa la rilevanza e complessità degli interventi previsti dal PUA, sarà possibile la realizzazione anche per stralci/lotti funzionali, con riferimento sia alla parte privata che pubblica. In tale ipotesi, ai sensi dell'art. 24 comma 4 bis del D.P.R. n. 380/2001 sarà possibile richiedere l'agibilità parziale ai fini

dell'utilizzazione delle opere realizzate. A tal fine, sarà necessaria l'ultimazione ed il collaudo:

a) delle opere di urbanizzazione primaria direttamente connesse al lotto funzionale di cui si chiede l'agibilità;

b) l'ultimazione e collaudo di una quota di standard, riconducibile alle urbanizzazioni primarie come definite dall'art. 16 – comma 7 D.P.R. n. 380/2001, in misura pari a quella indotta dallo stralcio e/o lotto funzionale di cui si chiede l'agibilità.

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

Articolo 17. Termini massimi di esecuzione delle opere di urbanizzazione

Il Soggetto attuatore si obbliga a completare e rendere collaudabili le opere di urbanizzazione di cui agli artt. da 7 a 14 nel termine massimo di dieci anni a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione.

Trascorsi i termini massimi di cui al precedente paragrafo:

1) sarà facoltà del Soggetto attuatore chiedere la rinnovazione del procedimento;

2) il Comune potrà vantare l'acquisizione di urbanizzazioni e standard nei limiti della quota indotta dalla parte privata effettivamente realizzata.

E' fatta salva l'efficacia dei permessi di costruire chiesti prima della scadenza del PUA, prevista in anni dieci, conseguiti i quali

troverà applicazione la previsione temporale di cui all'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001.

Articolo 18. Modalità di cessione

Le urbanizzazioni saranno cedute al Comune di S. Maria C.V., anche per stralci funzionali, in seguito alla relativa ultimazione e collaudo, comprovante la corretta esecuzione in conformità ai progetti di cui agli artt. da 7 a 14, su semplice richiesta dell'Ente.

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

***** *****

CAPO III – Gestione e manutenzione delle opere di urbanizzazione.

***** *****

Articolo 19. Gestione e manutenzione

Le parti convengono che le opere di urbanizzazione rimarranno in custodia gratuita del Soggetto attuatore fino al momento della consegna al Comune ovvero, nell'ipotesi di mancato collaudo per fatti, ritardi e/o inadempienze della P.A., fino alla redazione delle relazioni di collaudo da parte del privato di cui al precedente paragrafo 16.

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

Le gestione e manutenzione graverà a carico del Comune – a far data dalla relativa consegna.

***** *****

CAPO IV – Previsioni finali

***** *****

Articolo 20. Trasferimento delle aree ed adesione alla convenzione

Il Soggetto attuatore si obbliga ad inserire in ogni eventuale atto di trasferimento – totale o parziale – delle aree e/o di stralci funzionali e/o degli immobili oggetto della presente convenzione, nonché di costituzione di diritti in favore di terzi, la seguente clausola, da riportare nella nota di trascrizione, da inviare in copia autentica al Comune di Santa Maria C.V.:

"*L'attuatore dichiara di essere a perfetta conoscenza e si obbliga a rispettare tutte le clausole contenute nella convenzione sottoscritta con il Comune di S. Maria C.V. in data _____ e trascritta il _____, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali".*

La predetta clausola dovrà essere specificamente approvata dall'attuatore ai sensi dell'art. 1341 c.c., impegnandosi ad inserirla anche negli eventuali successivi atti di trasferimento, che in mancanza non saranno opponibili al Comune.

Articolo 21. Inadempienze

In caso di inadempienza da parte del Soggetto attuatore agli obblighi di cui alla presente convenzione, il Comune, previa

messa in mora, con assegnazione di un termine ad adempiere non inferiore a giorni 180 (centottanta), adotterà tutti i provvedimenti volti alla relativa esecuzione. Relativamente alle urbanizzazioni e/o agli standard potrà procedere d'ufficio in danno del Soggetto attuatore inadempiente, previo formale preavviso di giorni 180 (centottanta).

Fermo il rispetto dei presupposti per il conseguimento dell'agibilità, come disciplinati al precedente art. 17, in considerazione dell'intervento sostitutivo di cui al precedente periodo e delle garanzie di cui al successivo art. 23, è esclusa la possibilità di adozione di provvedimenti di sospensione dei lavori e/o dell'efficacia dei permessi di costruire o di altro titolo abilitante.

Le parti precisano e si danno atto che, conseguita l'agibilità per stralci e/o lotti funzionali, attesa la relativa autonomia in relazione anche alle dotazioni standard, eventuali successive inadempienze non potranno in alcun modo incidere sull'agibilità già conseguita.

Articolo 22. 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 compagnia assicurativa / società a tanto autorizzata, per l'importo di ……Euro, di cui € …… pari al costo delle opere di urbanizzazione

primaria ed allacciamenti indotte dal lotto funzionale _____. Analoga garanzia dovrà essere consegnata prima del rilascio dei successivi titoli edilizi relativi agli ulteriori lotti funzionali previsti.

La fideiussione ha validità legale per tutto il periodo di vigenza della presente convenzione e dovrà essere svincolata entro il termine di giorni 30 (trenta) dall'avvenuta attestazione da parte del Comune dell'ottemperanza agli obblighi ivi garantiti.

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

Articolo 23. Spese – Regime fiscale

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

Del pari saranno a carico del Soggetto attuatore tutte le spese per gli atti di cessione, misurazione, frazionamenti e, comunque, per tutti gli adempimenti utili e necessari alla corretta esecuzione del previsto PUA.

Dalla data di sottoscrizione della presente convenzione non saranno dovute imposte e/o tributi comunque riconducibili alla aree destinate ad urbanizzazioni e/o standard.

***** *****

Richiesto io _____ ho ricevuto il presente atto redatto su facciate _____ e righi_____, fin qui di carta da rendere legale alla contestuale presenza delle parti le quali

avutene lettura e trovatolo conforme alla loro volontà lo sottoscrivono a margine.

Il Comune **Il Soggetto Attuatore**

L'Ufficiale Rogante