

COMUNE di SALERNO



PROGETTO

COMPARTO EDIFICATORIO AT_PS_7

OGGETTO

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

SOGGETTO ATTUATORE
COMMITTENTE

IRGENRE GROUP S.R.L.
VIA CHIOSSETTO N°7 - 20122 MILANO - P.IVA 09629500969

ELABORATO

SCHEMA DI CONVENZIONE

TAVOLA

PACONV

REVISIONE **01**

DATA

giugno 2025

SCALA

PROGETTO



arch. Domenico Maria Manzione
arch. Francesco Rizzo

TEAM DI PROGETTAZIONE

ing. Pasquale Cifarelli

Spring Project s.r.l.

REDAZIONE PUA

URBANIZZAZIONI

TIMBRO E FIRMA ENTI

TIMBRO E FIRMA ENTI

TIMBRO E FIRMA TECNICI



TIMBRO E FIRMA COMMITTENTE

IRGENRE GROUP S.r.l.
Via Chiossetto, 7
20122 MILANO
P. IVA / C.F. 09629500969

SCHEMA DI CONVENZIONE
per comparti ad iniziativa privata maggioritaria

disciplinante i rapporti tra il Comune di Salerno e la società IRGENRE GROUP S.r.l. quale soggetto attuatore del Piano Urbanistico Attuativo relativo all'area sita in località Torre Angellara, coincidente con il Comparto di PUC contraddistinto con la sigla CPS_7

L'anno duemila, il giorno del mese di, in Salerno, presso la sede Municipale, innanzi a me Dr., senza l'intervento dei testimoni per avervi le parti d'accordo tra loro e con il mio consenso rinunziato,

TRA

1) il Sig., nato a il, Dirigente del Comune di Salerno, il quale agisce e stipula in forza dei poteri derivanti dall'art. 107 T.U. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche e integrazioni e dall'art.95 dello Statuto di tale Comune, domiciliato per la carica presso la Casa Comunale e qui rappresentante del Comune di Salerno, che dichiara di agire unicamente in nome e per conto e nell'interesse dell'Ente rappresentato né altrimenti. Lo stesso nel prosieguo del presente atto sarà nominato per brevità Comune.
C.F.....P.I.;

2) il Sig Corrado Negri nato a Castellamare di Stabia il 20/08/1954 in qualità di legale rappresentante della Società IRGENRE GROUP S.r.l. con sede legale in Milano alla Via Chiossetto n. 7, titolare della maggioranza dei diritti edificatori espressi dai suoli ricadenti nel Comparto Edificatorio CPS_7 in forza di Atti Preliminari di Vendita stipulati in data 16/02/2023 per notaio dott. Antonio Gibboni (allegato **sub A**) (nel prosieguo detta parte, per brevità, sarà denominata " soggetto attuatore"), che lo hanno abilitato ad assumere in loro nome e conto le obbligazioni disciplinate dal presente atto

PREMESSO

- che il Soggetto attuatore dichiara di essersi costituito con le modalità e finalità contenute negli atti richiamati in epigrafe (allegati sub A), nel rispetto delle condizioni previste dalla vigente normativa nazionale;
- che gli immobili nella disponibilità del Soggetto Attuatore rappresentano il 91.497% del complessivo valore imponibile accertato ai fini dell'imposta comunale per tutti gli immobili ricadenti nel comparto CPS_7 (come da Tabella del valore imponibile ai fini IMU allegato **sub B**), percentuale maggiore (o pari) a quella prevista dall'art.27 della L.R.C. 16/2004;
- che gli immobili nella disponibilità del Soggetto Attuatore rappresentano il 91.497% delle quote edificatorie complessive attribuite al comparto dagli indici di trasformazione edilizia previsti dal PUC e dal PUA (come da Tabella dei diritti edificatori allegato **sub C**), percentuale maggiore (o pari) a quella prevista dall'art.34 della L.R.C. 16/2004;
- che, pertanto, il Soggetto attuatore, anche considerato che il presente PUA prevede un unico comparto attuativo, è abilitato a procedere all'attuazione del comparto per quanto riferito anche alle proprietà eventualmente dissenzienti e/o inerti, previo atto di costituzione in mora ed accertamento nei termini e per gli effetti dell'art. 34 della L.R.C. n. 16/2004;
- che gli immobili rappresentati dal soggetto attuatore hanno una superficie di **64.845,00** mq., riportata in NCT di Salerno con i seguenti dati:

PROPRIETA'	N. Foglio	N. Particella	Terreni/Fabbricati	Sup. p.lla nel comparto (mq)

CIOFFI MASSIMO Disponibilità IRGENRE GROUP S.r.l. Contratto preliminare di vendita del 16/02/2023 Rep. 2681 Racc. 1747	46	420	T	4522,00
		463	T	610,00
		466	T	16601,00
CIOFFI MARGHERITA E CIOFFI MASSIMO Disponibilità IRGENRE GROUP S.r.l. Contratto preliminare di vendita del 16/02/2023 Rep. 2681 Racc. 1747	46	302	T	4618,00
CIOFFI ANGELA Disponibilità IRGENRE GROUP S.r.l. Contratto preliminare di vendita del 16/02/2023 Rep. 2681 Racc. 1747	46	444	T	2813,00
	46	446	T	3115,00
SAN MAURO IMMOBILIARE S.r.l. Disponibilità IRGENRE GROUP S.r.l. Contratto preliminare di vendita del 16/02/2023 Rep. 2682 Racc. 1748	44	568	T	5080,00
		646	T	3596,00
		652	T	12688,00
		713	T	9544,00
		715	T	1658,00
TOTALE				64.845,00

- che gli immobili all'attualità non rientranti nella disponibilità del soggetto attuatore, eventualmente da acquisire mediante esproprio, ricorrendone i presupposti di rifiuto e/o inerzia dei proprietari interessati, hanno:
 - una superficie destinata ad area libera di **5226,00 mq.**, riportata in NTC di Salerno con i seguenti dati

PROPRIETA'	N. Foglio	N. Particella	Terreni/Fabbricati	Sup. p.lla nel comparto (mq)
SORIENTE Elia, Luigi e Trofimenia ed Eredi	46	275	T	73,00
AZIENDA OSPEDALIERO- UNIVERSITARIA S. GIOVANNI DI DIO E RUGGI D'ARAGONA	44	561	T	1146,00
		562	T	162,00
		565	T	3810,00
		566	T	35,00
TOTALE				5.226,00

- che gli immobili di proprietà del Comune di Salerno, hanno una superficie di **800,00 mq**;

PROPRIETA'	N. Foglio	N. Particella	Terreni/Fabbricati	Sup. p.lla nel comparto (mq)
COMUNE DI SALERNO	44	140	T	60,00
		149	T	740,00
TOTALE				800,00

- che la Giunta Municipale con atto n°..... del..... ha adottato il Piano Attuativo dell'Area di

Trasformazione AT_PS7, facente parte del surrichiamato Comparto Edificatorio, costituito dai seguenti elaborati grafici e descrittivi:

	Documentazione amministrativa	
	Istanza di approvazione PUA	
All. sub A – rev.01	Atti stragiudiziali di costituzione in mora	prot. 276821 del 13.12.2023
All. sub B	Titoli di proprietà dei suoli ricadenti nel comparto nella disponibilità del soggetto	prot. 246657 del 06.11.2023
All. sub C – rev.01	Tabella millesimale dei diritti edificatori	prot. 137863 del 12.06.2025
All. sub D – rev.01	Estratti di mappa	prot. 276821 del 13.12.2023
All. sub E – rev.01	Visure catastali delle unità immobiliari censite in NCT	prot. 276821 del 13.12.2023
All. sub F	Schede comparto CPS_7 (scheda A e B)	prot. 139193 del 13.06.2024
	Analisi Stato di fatto	
SF01	Planimetria catastale delle aree ricadenti nel comparto con indicazione dei limiti di proprietà e determinazione analitica del Dep	prot. 246657 del 06.11.2023
SF02	Piano particellare con indicazione delle aree rientranti nella disponibilità del soggetto attuatore, di quelle private da acquisire mediante espropri e delle aree comunali da acquisire mediante asta pubblica	prot. 246657 del 06.11.2023
SF03 – rev.01	Stralcio aerofotogrammetrico con evidenziazione del limite delle aree ricadenti nel comparto	prot. 276821 del 13.12.2023
SF04 – rev.01	Stralcio tavole dei vincoli V1.11, V2.11 e V3.11, cartografia rischio frana AdB Campania sud	prot. 276821 del 13.12.2023
SF05	Rilievo celerimetrico con documentazione fotografica	prot. 246657 del 06.11.2023
	Progetto Piano Attuativo del Comparto	
PA CONV - rev.01	Convenzione Urbanistica	prot. 137863 del 12.06.2025
PA NTA - rev.03	Norme tecniche di attuazione	prot. 143561 del 18.06.2025
PA RT – rev.04	Relazione tecnica illustrativa	prot. 125471 del 28.05.2025
PA 01 – rev.01	Zonizzazione di progetto	prot. 139193 del 13.06.2024
PA 02 – rev.03	Planovolumetrico di progetto ed urbanizzazioni	prot. 125471 del 28.05.2025
PA 03 – rev.02	Piante piani interrati – S1	prot. 139193 del 13.06.2024
PA 04 – rev.01	Piante piano terra e piano primo	prot. 139193 del 13.06.2024
PA 05 – rev.03	Piante coperture	prot. 125471 del 28.05.2025
PA 06 – rev.03	Piante livelli in elevazione – Fabbricato A	prot. 125471 del 28.05.2025
PA 07 – rev.03	Piante livelli in elevazione – Fabbricato A - Calcolo superfici e volume	prot. 125471 del 28.05.2025
PA 08 – rev.02	Piante livelli in elevazione – Fabbricato B	prot. 139193 del 13.06.2024
PA 09 – rev.02	Piante livelli in elevazione – Fabbricato B - Calcolo superfici e volume	prot. 101912 del 30.04.2024
PA 10 – rev.02	Prospetti – Sezioni – Indicazione materiali	prot. 0125471 del 28.05.2025
PA 11 – rev.01	Render	prot. 0125471 del 28.05.2025
PA RP – rev.02	Relazione paesaggistica	prot. 219723 del 11.09.2024
PA CP	Cronoprogramma	prot. 246657 del 06.11.2023
PA CC – rev.02	Prospetto asseverato di determinazione del contributo di costruzione	prot. 141473 del 17.06.2025
	Progetto ex Preliminare Opere di Urbanizzazione Primaria	
U.A – rev.01	Relazione illustrativa urbanizzazioni	prot. 276821 del 13.12.2023
U.B	Relazione tecnica e caratteristiche degli impianti	prot. 246657 del 06.11.2023
U.C – rev.01	Studio di prefattibilità ambientale	prot. 276821 del 13.12.2023
U.D.1 – rev.01	Viabilità di progetto	prot. 101912 del 30.04.2024
U.D.1.1 – rev.01	Sezioni tipo viabilità pubblica e particolari costruttivi	prot. 101912 del 30.04.2024
U.D.2.1 – rev.01	Planimetria di smaltimento acque nere	prot. 101912 del 30.04.2024
U.D.2.2 – rev.02	Planimetria impianto di regimentazione acque bianche	prot. 101912 del 30.04.2024
U.D.3.1 – rev.01	Planimetria di distribuzione gas metano	prot. 101912 del 30.04.2024
U.D.3.2 – rev.01	Planimetria rete di adduzione rete idrica	prot. 101912 del 30.04.2024
U.D.4.1 – rev.01	Planimetria distribuzione rete elettrica	prot. 101912 del 30.04.2024
U.D.4.2 – rev.01	Planimetria rete linea telefonica	prot. 101912 del 30.04.2024
U.D.5 – rev.01	Planimetria rete pubblica illuminazione	prot. 101912 del 30.04.2024
U.F – rev.02	Calcolo sommario della spesa	prot. 101912 del 30.04.2024
U.CAP – rev.01	Capitolato speciale descrittivo e prestazionale preliminare	prot. 276821 del 13.12.2023
	Documentazione specialistica	
R.ACUST	Relazione tecnica di valutazione acustica previsionale asseverata	prot. 246657 del 06.11.2023
R.VIPIA	Relazione di valutazione archeologica preventiva	prot. 276821 del 13.12.2023
R.GEO – rev.02	Relazione geologica, Elaborati grafici, Report indagini ed analisi	prot. 219699 del 11.09.2024

- che la Giunta Municipale con lo stesso atto ha determinato il controvalore degli immobili da acquisire;
- 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 Municipale, 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.

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.

Inoltre, per l'affidamento e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione, si intende richiamato quanto previsto dal vigente Regolamento Comunale per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

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 Salerno 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 di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo parziale e/o totale, secondo quanto disposto e descritto nella presente Convenzione;
- c) a realizzare a suo totale onere e spese le opere di urbanizzazione, salvo quanto disposto e descritto nella presente Convenzione, e gli allacciamenti;
- d) 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:

• Superficie Territoriale ST dell'Area di Trasformazione		38.371,00 mq
• Superficie Fondiaria SF		11.400,00 mq
	di cui di <u>uso pubblico</u> (tav. PA04)	<u>8.084,00 mq</u>
• Diritto Edificatorio Totale (DEp = QST _{max})		21.261,30 mq
• Superficie Lorda di Solaio (QST)		20.276,90 mq
di cui:		
SLS residenziale (QSR)	7.070,66 mq	
SLS terziario-commerciale (QSP)	13.206,23 mq	
• Volume vuoto per pieno Totale		93.939,24 mc
di cui:		
Volume residenziale	23.186,55 mc	
Volume Produzione/Servizi	58.704,69 mc	
Volumi interrati (eccedenti la L. 122/89)	12.048,00 mc	
• Indice Urbanistico (IU = QST_{max}/ ST) (mq/mq)	(21.261.30/38.371,00)	0.55 < 0,60

• Parcheggi pertinenziali	(minimo di legge 6.092,27 mq)	6.420,00 mq
• Altezza massima in progetto	(riferita al Piano a quota rif. 0,00)	68,00 m
• Distanza minima tra fabbricati	(tra pareti finestrate)	21,78 m
• Nuovi abitanti	(QSR/32,6 mq)	217
• Standard a verde attrezzato	(da cedere al Comune nella AT)	8.300,00 mq
• Standard a parcheggio	(da cedere al Comune nella AT)	6.594,00 mq
• Standard urb.ne secondaria	(da cedere al Comune nella AT)	1.760,00 mq
• Indice di permeabilità (S_p/ST)		0.20
• Indice di alberature ($I_a = n. alberi/ha$)		60/ha
• Viabilità carrabile e pedonale		9.032,00 mq

ART. 4

Norme e vincoli edilizi

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

I titoli abilitanti (PdC, SCIA Alternativa al PdC, SCIA, 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 cinque anni decorrenti dalla data di efficacia del provvedimento attestante l'agibilità degli immobili, stabilendo espressamente che i mutamenti di destinazione funzionale non autorizzati comporteranno l'applicazione delle sanzioni di cui agli artt.31 e seguenti del D.L.vo n° 380. Una volta decorsi i termini anzidetti sarà consentito il previsto cambio di destinazione d'uso mediante SCIA alternativa al PdC o PdC.

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 redatto a sue spese, approvato dal Comune ed agli atti del PUA.

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 del PUA.

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 del PUA.

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 redatto a sue spese, d'intesa con la Società di gestione, approvato dal Comune ed agli atti del PUA.

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 redatto a sue spese, d'intesa con la Società di gestione, approvato dal Comune ed agli atti del PUA.

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 del PUA.

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 del PUA.

ART.11 **Parcheggi pubblici**

Il Soggetto attuatore si impegna a provvedere a propria cura e spese alla realizzazione dei parcheggi pubblici di cui al progetto redatto a sue spese, approvato dal Comune ed allegato agli atti del PUA.

ART.12 **Verde**

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 agli atti del PUA ed alla relativa manutenzione ordinaria e straordinaria a far data dalla consegna, come meglio precisato al successivo art. 24.

Tanto, a meno che il verde realizzato non abbia delle caratteristiche morfologiche tali da non renderlo agevolmente fruibile dalla collettività, quali ad esempio, la prossimità del verde agli edifici residenziali o altro.

In tal caso, infatti, graverà sul soggetto attuatore, e sui suoi aventi causa, l'obbligo di provvedere, a proprie cura e spese, alla manutenzione ordinaria e straordinaria del verde sine die.

ART.13 **Opere di Urbanizzazione Primaria ed Allacciamenti - scomputo**

Il Soggetto attuatore, si obbliga a redigere i progetti definitivi/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.

Considerato che l'intero contributo dovuto per oneri di urbanizzazione, calcolato in via presuntiva in **2.890.510,42 €** ed in via definitiva all'atto del rilascio dei titoli abilitanti con l'applicazione dei costi in quel momento vigenti, e che detto contributo viene poi ripartito nella misura del 70% a titolo di oneri per opere di urbanizzazione primaria e nella misura dell'altro 30% a titolo di oneri per opere di urbanizzazione secondaria, si dà atto che l'esecuzione delle opere in argomento (primarie) verrà effettuata a scomputo del 70% del contributo dovuto per tutti gli oneri, ovvero del 100% della quota prevista per gli oneri relativi alle sole opere di urbanizzazione primaria.

Il 70% del contributo per oneri di urbanizzazione è pari a **2.032.357,29 €**, mentre l'importo per opere di urbanizzazione primaria ed allacciamenti è pari a **2.235.644,95 €**, calcolato in questa fase in via presuntiva, e 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.

Tutte le opere di urbanizzazione primaria e relative aree, di cui ai precedenti articoli da 5 a 11, saranno cedute al Comune senza corrispettivo.

Al Comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere anziché la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, il pagamento di una somma determinata in base all'applicazione delle tabelle parametriche vigenti per il calcolo degli oneri di urbanizzazione in relazione a specifiche esigenze già fissate in atti della Amministrazione o nei provvedimenti di adozione e approvazione del PUA.

ART.14

Opere di Urbanizzazione Secondaria

Il Soggetto attuatore ha redatto, a propria cura e spese, il progetto delle opere di urbanizzazione secondaria previste nell'Area di Trasformazione secondo le indicazioni impartite dall'Amministrazione.

Le opere di urbanizzazione secondaria con contributo a carico del soggetto attuatore, riguardano la seguente tipologia:

☒ **impianti sportivi di quartiere;**

e sono specificate nel progetto redatto dal soggetto attuatore a proprie spese e agli atti del PUA, e le relative aree saranno cedute al Comune senza corrispettivo.

Quale contributo per la realizzazione di dette opere è dovuta una somma pari al 30% del contributo per oneri tutti gli oneri di urbanizzazione determinata in base all'applicazione delle tabelle parametriche vigenti.

Il soggetto attuatore, e per esso i suoi aventi causa, si obbliga alla manutenzione ordinaria e straordinaria del verde pubblico attrezzato per il successivo anno dalla consegna, ovvero sine die, nei casi previsti dall'art. 12 – terzo comma della presente convenzione, nei limiti e secondo quanto disposto e descritto nella presente Convenzione.

Considerato che l'intero contributo dovuto per oneri di urbanizzazione, calcolato in via presuntiva in **2.890.510,42 €** ed in via definitiva all'atto del rilascio dei titoli abilitanti con l'applicazione dei costi in quel momento vigenti, si dà atto che la esecuzione delle opere in argomento da parte del soggetto attuatore verrà effettuata a scomputo del 30% dell'intero contributo dovuto per oneri di urbanizzazione, ovvero del 100% della quota prevista per i soli oneri di urbanizzazione secondaria.

A fronte dell'importo di cui sopra verranno fatte realizzare dal Soggetto attuatore opere di urbanizzazione secondaria per un importo complessivo di **1.239.670,40 €**, calcolato in questa fase in via presuntiva, così come risultante dal progetto agli atti del PUA ed in via definitiva quale risulterà dai computi metrici estimativi facenti parte dei progetti esecutivi.

Tale importo risulta essere superiore al 30% dell'intero contributo dovuto per oneri di urbanizzazione calcolato in via presuntiva in **867.153,13 €** ed in via definitiva all'atto del rilascio dei titoli abilitanti con l'applicazione dei costi in quel momento vigenti, 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.

Tutte le opere di urbanizzazione secondaria e relative aree saranno cedute al Comune senza corrispettivo.

ART.14 bis

Opere da realizzare a cura e spese del Soggetto Attuatore in AS_177

Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare a propria cura e spese, così come previsto dalla scheda B) del comparto, l'Area Standard esterna all'Area di Trasformazione individuata nel PUC come AS_177, oggetto di cessione gratuita, e destinata dal piano attuativo a verde urbano avente una superficie di **5.125 mq** (vedasi Elaborato rilievo celerimetrico, SF01 e PA02). L'importo complessivo delle predette opere è pari a **180.270,00 €**, calcolato in questa fase in via presuntiva, così come risultante dal progetto agli atti del PUA ed in via definitiva quale risulterà dai computi metrici estimativi facenti parte dei progetti esecutivi.

ART.14 ter

Opere da realizzare a cura e spese del Soggetto Attuatore in AT

Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare a propria cura e spese le aree destinate dal piano attuativo a verde urbano già acquisite dal comune mediante accordi convenzionali con altre parti, attualmente già destinate ad usi pubblici e pertanto non esplicanti Diritti Edificatori, poste nell'Area di Trasformazione, avente una superficie complessiva catastale di 4.115 mq ed individuate dai mappali 496, 498 e 500 del foglio n. 44 (scarpata raccordo autostradale) di 2.095 mq per i quali sono previsti interventi di rinaturalizzazione e stabilizzazione e dall'area urbana censita nel NCEU al sub 3 del mappale 744 del foglio n. 44 di **2.020 mq** già destinata a standard (vedasi Elaborato SF01 ed elaborato PA02).

ART.15

Affidamento ed esecuzione opere – Inizio lavori – Direzione – Certificato regolare esecuzione – Consegna

Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sarà applicata la normativa di legge vigente al momento della sottoscrizione della presente Convenzione, nonché quanto previsto dal vigente Regolamento Comunale per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

In conformità alla previsione di cui all'art. 16 – comma 2 del D.P.R. n. 380/2001 ed all'art. 13 – comma 7 del D.Lgs. n. 36/2023, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione avverrà mediante affidamento diretto del Soggetto Attuatore. L'impresa esecutrice dovrà possedere e comprovare i requisiti di ordine generale di cui all'art. 94 del D.Lgs 36/2023 e quelli specifici di qualificazione per l'esecuzione dei lavori prescritti dallo stesso decreto legislativo.

L'Amministrazione Comunale si riserva di verificare la sussistenza dei predetti requisiti.

I lavori dovranno essere iniziati entro il termine all'uopo assegnato in sede di rilascio del P.d.C.

La Direzione dei Lavori dovrà essere affidata ad un professionista abilitato, nominato dal Soggetto Attuatore il cui nominativo dovrà essere comunicato all'Amministrazione Comunale prima dell'inizio dei lavori unitamente a quello della ditta o delle ditte esecutrici.

Le Parti precisano e si danno atto, tenuto conto dell'importo necessario alla relativa realizzazione, che il collaudo viene sostituito dal certificato di regolare esecuzione rilasciato dal direttore dei lavori, ai sensi dell'art. 50 – comma 7 del D.Lgs. n. 36/2023.

Il Direttore dei Lavori emetterà il certificato di regolare esecuzione di cui al succitato art. 50 – comma 7 non oltre il termine di tre mesi dall'ultimazione dei lavori.

Tutte le spese inerenti l'emissione del certificato saranno a totale carico del Soggetto Attuatore.

Entro trenta giorni dall'emissione del certificato di regolare esecuzione si provvederà, con la sottoscrizione di apposito verbale, al trasferimento e consegna delle opere al Comune.

ART.16

Progettazioni, verifiche e validazioni, collaudi delle opere di urbanizzazione - varianti

Il Soggetto Attuatore, al momento della presentazione del Progetto Preliminare delle opere di urbanizzazione, deve indicare il professionista che assume il ruolo di Responsabile Unico del Procedimento per i lavori oggetto di progettazione ed esecuzione; contestualmente il professionista deve formalizzare l'accettazione dell'incarico.

Per tutte le figure professionali da impegnare per le opere di urbanizzazione da eseguirsi a cura del Soggetto Attuatore, sarà applicato quanto previsto dal vigente Regolamento Comunale per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Ferma l'autonomia del Soggetto Attuatore nella fase di realizzazione dei lavori, eventuali varianti al progetto posto in esecuzione devono essere approvate dall'Amministrazione Comunale. A tal fine, il Soggetto Attuatore trasmetterà al Comune il progetto di variante accompagnato da idonea relazione circa le ragioni che hanno determinato la modifica in corso d'opera.

Le variazioni di modesta entità delle opere di urbanizzazione e standard che non comportino modifiche sostanziali non saranno oggetto di approvazione da parte dell'Amministrazione e regolate secondo l'art. 22 del D.P.R. n. 380/2001.

ART.18

Cessione delle aree

Il Soggetto attuatore si impegna espressamente per sè e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo:

- a. a trasferire o far conseguire il trasferimento al Comune gratuitamente delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (*verde attrezzato e parcheggi*) così come indicate nelle Tav. n. PA1 allegate alla presente convenzione (**all. D**) ed aventi una superficie di **14.894,00 mq**;
- b. ad assoggettare a servitù di uso pubblico le aree facenti parte dei lotti fondiari come indicate nelle Tav. n. PA04 allegate alla presente convenzione (**all.D**) ed aventi una superficie di **8.084,00 mq** sottoposte alle norme di cui all'art.196 del RUEC;
- c. a trasferire o far conseguire il trasferimento al Comune gratuitamente delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria così come indicate nelle Tav. n. PA1 allegate alla presente convenzione ed aventi una superficie di **1.760,00 mq**;
- c. a trasferire o far conseguire il trasferimento al Comune gratuitamente, contestualmente alla stipula della presente convenzione, le aree destinate a standard, poste al di fuori dell'Area di Trasformazione, come indicate nella Tav. n. SF01 allegata alla presente convenzione (**all.D**) ed aventi una superficie di **39.140,00 mq**.

Le aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria all'interno dell'Area di Trasformazione e le aree destinate a standard poste al di fuori dell'Area di Trasformazione saranno conseguite dal Comune secondo la articolazione temporale fissata nel cronoprogramma degli interventi.

ART.19

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 **2.890.510,42 €**, 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 Regolamento Comunale per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione ovvero delle previsioni che precedono.

Il costo di costruzione di cui all'art. 16 del T.U. 380/2001 sarà versato dal soggetto attuatore, all'atto del rilascio dei permessi di costruire o altro titolo abilitante.

ART.20

Tempi di attuazione delle opere di urbanizzazione - Agibilità

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 (**all. E**) di entrambi gli interventi.

Nel cronoprogramma degli interventi, i lavori per la realizzazione degli interventi privati e delle relative opere di urbanizzazione primaria, che dovranno comunque essere coordinati, potranno essere articolati temporalmente per lotti funzionali.

Per quanto concerne il regime dell'agibilità, le Parti rinviano alla disciplina di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 nonché, per quanto applicabile, all'art. 10 del D.P.R. n. 160/2010.

Le Parti precisano e si danno atto della possibilità di conseguire l'agibilità parziale, ai sensi dell'art. 24 comma 4 del D.P.R. n. 380/2001.

A tal fine, sarà necessaria l'ultimazione ed il certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria direttamente connesse alla porzione di immobile di cui si chiede l'agibilità.

Le Parti precisano e si danno atto che ai fini dell'agibilità totale di quanto consentito nell'ambito del perimetro del PUA sarà necessaria l'ultimazione di tutte le opere di urbanizzazione, fatto salvo quanto previsto nel successivo comma.

Nelle more della ultimazione delle opere di urbanizzazione secondaria, sarà consentita l'agibilità per una quota non superiore all'80% della SLS prevista dal PUA, ovvero per la quota residua, in misura proporzionale alle opere di urbanizzazione secondaria realizzate e nel rispetto del cronoprogramma all'uopo previsto.

ART.21

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.20 assume altresì l'obbligazione di completare e rendere agibili le opere di urbanizzazione con relativa cessione e consegna di opere, impianti ed aree, nel termine massimo di cinque 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, il *Settore Trasformazione Urbanistica ed Edilizia* coordinerà i vari responsabili dei procedimenti e svolgerà un ruolo di impulso sia nei confronti degli Uffici 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.22

Modalità delle cessioni delle opere e degli impianti

La cessione delle opere e degli impianti relativi alle urbanizzazioni primarie e secondarie avverrà dopo che esse saranno state eseguite in conformità alle indicazioni dei progetti esecutivi.

Le cessioni delle opere ed impianti saranno effettuate ad avvenuta loro ultimazione secondo i tempi ed i termini previsti rispettivamente negli articoli di riferimento.

Le aree e le opere da cedere rimarranno in custodia gratuita dei concessionari fino al momento della consegna al Comune o ad altro Ente interessato.

Per le modalità di consegna si applicheranno le procedure previste dalle vigenti norme e dal Regolamento Comunale per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

ART.23

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 Salerno 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 Salerno 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 Comparto Edificatorio.....".

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.24

Obbligo di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione

Il soggetto attuatore si impegna, per sé e per i suoi aventi causa, a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi di verde, qualificato sia come urbanizzazione primaria che secondaria, anche successivamente alla consegna del verde stesso nei limiti e con le modalità di cui ai successivi commi.

In particolare, le Parti convengono che:

a.1 – limitatamente agli spazi di verde appena prossimi agli edifici la manutenzione ordinaria e straordinaria avverrà senza soluzione di continuità a far data dalla relativa consegna in favore del Comune;

a.2 – per gli spazi di verde, qualificati come urbanizzazione primaria, non prossimi agli edifici, la manutenzione ordinaria e straordinaria sarà limitata alla durata di cinque anni a far data dalla consegna in favore del Comune;

a.3 – per gli spazi di verde qualificato come urbanizzazione secondaria, la manutenzione ordinaria e straordinaria sarà garantita per il termine di 1 (uno) anno a far data dalla relativa consegna in favore del Comune;

b – al fine di garantire condizioni di sicurezza e decoro, gli spazi di verde, laddove la manutenzione ordinaria e straordinaria sarà a carico esclusivo del Soggetto Attuatore, potranno essere recintate dal Soggetto Attuatore, garantendo la relativa fruibilità pubblica.

ART.25

Inadempienze

In caso di inadempienza da parte del Soggetto attuatore di 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.26

Garanzie

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti, con la presente convenzione viene dal soggetto attuatore 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 **4.619.351,45 €**, di cui **2.235.644,95 €** pari al costo delle opere di urbanizzazione primaria ed allacciamenti, **1.239.670,40 €** pari al costo delle opere di urbanizzazione secondaria (tali importi dovranno essere incrementati del 40% ai sensi del comma 2 dell'art. 118 del RUEC), **2.997.720,00 €** pari al valore di mercato delle aree per opere di urbanizzazione all'interno dell'AT non ancora di proprietà del Soggetto Attuatore, ed **1.144.036,10 €** pari al controvalore determinato dall'ufficio per l'acquisizione immobili, salvo l'effettivo deposito delle somme ai sensi dell'art.34 della Legge Regione Campania n.16/2004.

Le polizze fidejussorie per considerarsi idonee dovranno essere emesse da un Istituto Assicurativo

o bancario incluso nell'elenco di quegli istituti autorizzati a prestare polizza fidejussoria a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri Enti pubblici, di cui al Decreto Ministeriale 18.3.83 e successive modifiche ed integrazioni, e dovranno, inoltre, contenere le seguenti clausole:

- 1) l'esclusione da parte del fideiussore di godere del beneficio della preventiva escussione dell'obbligato ai sensi dell'art.1944 C.C.;
- 2) la garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art.1944 del Codice Civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957 comma 2 del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune;
- 3) la fideiussione ha validità legale per tutto il periodo di vigenza della 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 convenzione stessa. In caso di maggior durata e, comunque, fino a quando il soggetto attuatore non presenti l'attestazione suddetta, lo stesso 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;
- 4) la dichiarazione notarile (che riporti numero della polizza e data di sottoscrizione) del procuratore della società assicuratrice che sottoscriverà la polizza stessa, circa il possesso della qualifica e poteri di firma ad impegnare la predetta società assicuratrice per il rilascio di polizze fidejussorie di importo pari o superiore all'importo garantito.

ART.27

Polizza successiva alla consegna delle opere di urbanizzazione

Costituisce condizione per l'efficacia della presa in carico da parte del Comune delle opere di urbanizzazione l'avvenuta stipula da parte del soggetto attuatore di una polizza fidejussoria a garanzia della regolare esecuzione delle opere realizzate, ovvero a copertura di eventuali danni causati a terzi derivanti da difetti costruttivi, che preveda anche la manutenzione straordinaria delle opere stesse per i successivi 5 anni dalla relativa consegna.

La stipula di detta copertura fidejussoria costituisce un obbligo per il soggetto attuatore, in quanto contribuisce a consolidare l'obbligazione di risultato della corretta esecuzione delle opere eseguite. Pertanto, al momento della cessione delle opere di urbanizzazione, il soggetto attuatore dovrà rilasciare al Comune di Salerno polizza fidejussoria, bancaria o assicurativa, per un importo pari al 30% del valore delle opere eseguite, lo si ripete, a garanzia della regolare esecuzione delle opere realizzate, ovvero a copertura di eventuali danni causati a terzi derivanti da difetti costruttivi, che preveda anche la manutenzione straordinaria delle opere stesse per i successivi cinque anni dalla relativa consegna.

Nel caso di esecuzione delle opere per stralci funzionali il soggetto attuatore stipulerà una polizza fidejussoria per ciascun lotto di importo proporzionale al valore delle opere consegnate.

Le polizze fidejussorie per considerarsi idonee dovranno essere emesse da un Istituto Assicurativo o bancario incluso nell'elenco di quegli istituti autorizzati a prestare polizza fidejussoria a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri Enti pubblici, di cui al Decreto Ministeriale 18.3.83 e successive modifiche ed integrazioni, e dovranno, inoltre, contenere le seguenti clausole:

- 1) l'esclusione da parte del fideiussore di godere del beneficio della preventiva escussione dell'obbligato ai sensi dell'art.1944 C.C.;
- 2) la garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art.1944 del Codice Civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957 comma 2 del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune;
- 3) la fideiussione ha validità legale per tutto il periodo di vigenza della 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 convenzione stessa. In caso di maggior durata e, comunque, fino a quando il soggetto attuatore non presenti l'attestazione suddetta, lo stesso 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;
- 4) la dichiarazione notarile (che riporti numero della polizza e data di sottoscrizione) del procuratore della società assicuratrice che sottoscriverà la polizza stessa, circa il possesso

della qualifica e poteri di firma ad impegnare la predetta società assicuratrice per il rilascio di polizze fidejussorie di importo pari o superiore all'importo garantito.

ART.28

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.29

Procedure acquisitive

Ai sensi degli artt. 34 e 35 della Legge Regionale n° 16/2004 e dell'art.36 del T.U. 327/01 il soggetto attuatore è abilitato, rendendosene promotore, all'attivazione delle procedure espropriative eventualmente occorrenti nei confronti dei proprietari dissenzienti e/o inerti, con esplicito rinvio a quanto previsto dall'art.34 della Legge Regione Campania n.16/2004 e dall'art.170.03 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC.

Il Comune delega il Soggetto attuatore, che accetta assumendosene ogni obbligo di diligenza e senza diritto a corrispettivo alcuno, al compimento delle attività materiali, di ricerca e predisposizione documentale, anche tecnica, relative alle procedure espropriative, relative all'acquisizione degli immobili di cui al particellare allegato al PUA ed al presente atto (all. B), ferme restando la titolarità e l'esercizio dei poteri espropriativi in capo al Comune.

Per il compimento delle procedure espropriative il Soggetto attuatore si raccorderà con l'Ufficio responsabile del procedimento urbanistico-edilizio e con l'Ufficio Espropriazioni di questo Ente, competente quest'ultimo all'emanazione dei provvedimenti conclusivi in favore del soggetto attuatore. Negli atti del procedimento verranno indicati gli estremi della presente convenzione, da cui origina la delega conferita al privato.

Nel caso di inerzia o mero ritardo del Comune nell'adempimento delle suddette obbligazioni, stante la correlazione tra procedure espropriative e termine di ultimazione lavori, i termini fissati nei titoli abilitanti si intenderanno sospesi.

La disposizione di cui al precedente comma si applica, altresì, nell'ipotesi in cui la procedura espropriativa non sia completata nei termini, per fatti diversi dall'inadempimento del Comune, verificatisi nel corso delle procedure e non imputabili al Soggetto attuatore.

Al fine di dare attuazione al PUA in tempi celeri, il Comune provvederà al rilascio dei titoli abilitanti relativi agli edifici privati per una quota non superiore ai diritti edificatori posseduti dal Soggetto Attuatore sempre a fronte di opere di urbanizzazione e standard adeguati all'intervento da consentire, fermo restando le garanzie fidejussorie prestate per tutte le opere pubbliche previste dal PUA di cui al precedente art. 26 nonché il deposito da parte del Soggetto attuatore delle somme pari al controvalore degli immobili da acquisire; in alternativa al deposito delle somme, e dopo che le stesse siano state rifiutate (o non si sia avuto riscontro nei termini di legge) da parte delle proprietà non aderenti, potrà prodursi polizza fidejussoria di pari importo e con le stesse caratteristiche di cui all'art.26, accompagnata da specifica dichiarazione del Soggetto Attuatore di obbligo al rispetto di quanto previsto dal cronoprogramma circa il momento di attivazione degli espropri; al momento previsto dal cronoprogramma per la attivazione degli espropri, dovrà effettuarsi il deposito delle somme presso la tesoreria comunale, pena la immediata escussione della polizza da parte del Comune.

Trattandosi di espropriazione nell'interesse del soggetto privato attuatore, quest'ultimo si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni spesa ed onere economico, anche di tipo risarcitorio, connesso al procedimento espropriativo e derivante da pronunzie giurisdizionali o da altra causa. Il soggetto privato attuatore si obbliga, altresì, a sollevare il Comune da ogni responsabilità qualora per qualsiasi motivo non dovesse pervenirsi alla definizione del procedimento ed alla sua attuazione per annullamento, in toto o parziale, in sede giurisdizionale o per altre cause

Richiesto io ho ricevuto il presente atto redatto su facciatee righe....., fin qui di carta da rendere legale alla contestuale presenza delle parti le quali avutene lettura e trovato conforme alla loro volontà lo sottoscrivono a margine.

Il Comune

L'Ufficiale Rogante

Il Soggetto Attuatore

Le parti dichiarano, ai sensi e per gli effetti dell'art.1341 cc. di approvare espressamente le disposizioni contenute nei precedenti articoli 13,14,15,16,17,18,19,22,23 e 26.

L'Ufficiale Rogante

Il Comune

Il Soggetto Attuatore