

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ad iniziativa privata

(art. 26 L.R.22/12/2004, artt. 13 e 28 della L. 17/08/1942 n. 1150 e s.m.i.)

Denominato "....."

CONVENZIONE URBANISTICA PER ATTUAZIONE PUA

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

(ovvero)

avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, segretario comunale del Comune di
Giugliano in Campania (NA), competente ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del decreto
legislativo 18 agosto 2000, n. 267 si è costituito il Signor:

_____ nato a _____ il _____ C.F. _____ in qualità di _____ della
soc. _____, C.F. _____, con sede in _____ alla via _____ cap
_____, titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di
Giugliano in Campania (città metropolitana di Napoli), individuata ai mappali n. ____ foglio n. _____, di
mq _____;

nel seguito del presente atto denominato semplicemente «attuatore», da una parte;

e il sig. _____, nato a _____ il _____ in qualità di
responsabile/Dirigente del Settore _____ pro tempore del Comune di Giugliano in
Campania (NA) con sede al Corso Campano n. 200, C.F.: 80049220637, che qui interviene in nome e per
conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30/03/2001, n. 165 e
dell'art. 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, nel seguito del presente
atto denominato semplicemente «Comune», dall'altra parte;

PREMESSO

A) che i sopraindicati intervenuti proprietari attuatore dichiarano di avere la piena disponibilità delle aree
interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla
presente convenzione;

B) che le aree di cui alla convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq. _____ (_____) e sono classificate nel vigente Piano Regolatore generale approvato con D.P.G.R.C. n. 15415 in data 27/10/1985, come zona omogenea « F1 »;

C) che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. _____ in data _____, con la quale è stato approvato il piano di cui trattasi (pubblicazione sul B.U.R.C. n. _____ del _____);

Letti l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, L.R. 20/03/1982 n. 14, L.R. 28/11/2002 n. 19, L.R. 22/12/2004 n. 16;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. L'attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi certificazioni da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. L'attuatore è obbligato in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dall'attuatore con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dall'attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi allo stesso.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Le opere di urbanizzazione verranno realizzate in uno con gli edifici previsti dal piano, rispettando i termini previsti dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

ART. 4 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria deve essere coerente con il progetto definitivo del piano attuativo. Alla progettazione esecutiva si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni di cui al D.Lgs 50 del 18.04.2016.
2. Il progetto esecutivo deve essere presentato al Comune, per la prescritta validazione ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs 50 del 18.04.2016 e approvazione entro sei mesi dalla stipula della presente convenzione.
3. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è redatto da tecnici abilitati individuati dall'attuatore, a loro cura e spese. Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo, il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del direttore dei lavori, dagli elaborati che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché da un piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni dell'articolo 23, co. 8, del D.Lgs 50/2016.
4. Le spese tecniche per la redazione del piano e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione.

ART. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite direttamente dall'attuatore, a propria cura e spese, in conformità al progetto esecutivo allegato al PdC rilasciato in uno anche per gli edifici.
2. Al Comune è riconosciuta la facoltà di richiedere, per esigenze tecniche più generali, quale la necessità delle opere di allacciamento dei servizi a rete, l'anticipata realizzazione di una o più tra le opere di urbanizzazione primaria da eseguire.

L'attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 5 del DM 1444/68, così come evidenziate con gli elaborati del piano, che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo.

ART. 6 - AREE A STANDARD

1. Le aree a standard ex art. 5 del DM 1444/68 individuate con gli elaborati di progetto del PUA, e censite con identificati catastali, con la presente vengono destinate ad uso pubblico. Le spese di realizzazione, progettazione delle opere sono a totale carico dell'attuatore.
2. La cura e la gestione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente comma 1, sono a carico del soggetto attuatore o dell'avente causa.

ART. 7 - OBBLIGHI PARTICOLARI

1. L'attuazione del presente piano comporta, inoltre, l'esecuzione di lavori e/o opere necessarie per allacciare ai pubblici servizi e/o reti.
2. L'attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione di dette opere, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di piano che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo.

ART. 8 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della presente convenzione, è possibile il rilascio del permesso a costruire per l'intervento conformemente al PUA approvato.
2. Il rilascio del Permesso di costruire è subordinato al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 19 del DPR 6 giugno 2001, n. 380.
3. L'agibilità degli edifici contemplati dal Piano potrà essere conseguita qualora sia stato rilasciato il certificato di collaudo anche delle opere di urbanizzazione primaria.

ART. 9 - COLLAUDO FINALE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altro adempimento costruttivo, l'attuatore presenta al Comune la dichiarazione di avvenuta ultimazione, il certificato di regolare esecuzione, i collaudi tecnici ed eventualmente i collaudi in corso d'opera a firma di un tecnico abilitato, accompagnati da documentazione fotografica.

ART. 10 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese

affidenti la redazione de tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dell' attuatore.

ART. 11 - CONTROVERSIE

1. Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e la esecuzione della presente convenzione che non fosse possibile comporre bonariamente, è competente esclusivo il Foro di Napoli Nord.

ART. 12 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. L'attuatore rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. Le parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Letto, confermato e sottoscritto.

Giugliano in Campania, Il.....

L'Attuatore
per il Comune