

COMUNE DI BRUSCIANOSCHEMA DI CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE E CESSIONE DELLE OPERE DI
URBANIZZAZIONE PRIMARIA SOTTOSOGLIA A SCOMPUTO TOTALE O PARZIALE DEGLI
ONERI DI COSTRUZIONE

BOZZA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila _____, addì _____ del mese di _____, avanti al sottoscritto
ufficiale rogante dottor _____ Notaio in _____

(Opzione)

Avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____ segretario comunale del
Comune di Brusciiano ai sensi dell'articolo 97, comma 4 lettera c) del decreto legislativo 18 agosto 2000,
n.267

si sono personalmente costituiti i signori:

A) _____ nato a _____ il _____, in qualità di
Responsabile del Settore _____ del Comune di Brusciiano che qui interviene in nome e per conto dello
stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e del
articolo 107, commi 2 e 3, lettera c, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267,

B) RUGGIERO LUIGI nato a POMIGLIANO D'ARCO (NA) il 19/03/1982 Cod. Fisc.
RGGLGU82C19G812Y residente in GUARDAMIGLIO (LO), alla Via Bernardino N°8 in qualità
di proprietario del lotto di terreno identificato catastalmente al Foglio 5 P.Illa 1763, ricadente nel
comparto edificatorio C.E.R. 3 – Via Cimitero;

C) ROMANO SALVATORE nato a SAN GENNARO VESUVIANO (NA) il 26/05/1981 Cod.
Fisc. RMNSVT81E26H860K residente in BRUSCIANO (NA), alla Via Giordano Bruno N°98 in
qualità di proprietario del lotto di terreno identificato catastalmente al Foglio 5 P.Illa 1762,
ricadente nel comparto edificatorio C.E.R. 3 – Via Cimitero;

D) AURIEMMA ANIELLO nato a BRUSCIANO (NA) il 21/12/1951 Cod. Fisc.
RMMNLL51T21B227R residente in BRUSCIANO (NA), alla Via Quattromani N°20 in qualità di
comproprietario, per 1/2 del lotto di terreno identificato catastalmente al Foglio 5 P.Illa 876,
ricadente nel comparto edificatorio C.E.R. 3 – Via Cimitero;

E) AURIEMMA LUIGI nato a BRUSCIANO (NA) il 29/05/1955 Cod. Fisc.
RMMLGU55E29B227D residente in BRUSCIANO (NA), alla Via Quattromani N°26 in qualità di
comproprietario, per 1/2 del lotto di terreno identificato catastalmente al Foglio 5 P.Illa 876,
ricadente nel comparto edificatorio C.E.R. 3 – Via Cimitero;

F) LISBO PARRELLA LUIGI nato a BRUSCIANO (NA) il 05/03/1959 Cod. Fisc.
LSBLGU59C05B227D residente in BRUSCIANO (NA), alla Via Guido de Ruggiero N°41,
ESPOSITO TERESA nata a MARIGLIANO (NA) il 10/05/1959 Cod. Fisc.

SPSTRS59E50E955I residente in BRUSCIANO (NA), alla Via Guido de Ruggiero N°41, **LISBO PARRELLA ANNA** nata a BRUSCIANO (NA) il 20/11/1953 Cod. Fisc. LSBNNA53S60B227L residente in MILANO (MI), alla Via della Moscova N°49, **D'AMATO GIROLAMO** nato a NAPOLI (NA) il 27/07/1980 Cod. Fisc. DMTGLM80L27F839P residente in MILANO (MI), alla Via Ferrucci Francesco N°10, **D'AMATO IOLANDA** nata a PIACENZA (PC) il 28/02/1979 Cod. Fisc. DMTLND79B68G535X residente in MILANO (MI), alla Via Cagnola Luigi N°12, **LISBO PARRELLA EMILIA** nata a BRUSCIANO (NA) il 22/04/1948 Cod. Fisc. LSBMLE48D62B227Y residente in LIGNANO SABBIAORO (UD), alla Via Tirrenia N°1, **BALDINI EDI** nato a BASILIANO (UD) il 30/08/1950 Cod. Fisc. BLDDEI50M30A700N residente in BASILIANO (UD), alla Via Duca D'Aosta N°18 sono comproprietari, ciascuno per 1/3 del lotto di terreno identificato catastalmente al Foglio 5 P.lla 297 ricadente nel comparto edificatorio C.E.R. 3 – Via Cimitero;

G) LOMBARDI BALDASSARRE nato a MARIGLIANELLA (NA) il 22/10/1952 Cod. Fisc. LMBBDS52R22E954H residente in MARIGLIANELLA (NA), alla Via Umberto I N°63 in qualità di proprietari, del lotto di terreno identificato catastalmente al Foglio 5 P.lla 1324, ricadente nel comparto edificatorio C.E.R. 3 – Via Cimitero;

H) MOCCIA CARMINE nato a BRUSCIANO (NA) il 15/07/1975 Cod. Fisc. MCCCMMN75L15B227T residente in BRUSCIANO (NA), alla Via Giosuè Carducci N°4 è proprietario del lotto di terreno identificato catastalmente al Foglio 5 P.lla 1420, ricadente nel comparto edificatorio C.E.R. 3 – Via Cimitero;

I) DE RUGGIERO RUGGIERO nato a NAPOLI (NA) il 07/11/1945 Cod. Fisc. DRGRGR45S07F839X residente in BRUSCIANO (NA), alla Via Guido de Ruggiero N°41 è proprietario del lotto di terreno identificato catastalmente al Foglio 5 P.lla 1422, ricadente nel comparto edificatorio C.E.R. 3 – Via Cimitero;

L) FORNATO ANNA TERESA nata a Brusciano (NA) il 27/07/1945 C.f. FRNNTR45L67B227E, **DI LORENZO ARCANGELO** nato a Nola (NA) il 08/03/1978 C.f. DLRRNG78C08F924Z, **DI LORENZO FELICE** nato a Brusciano (NA) il 27/03/1973 C.f. DLRFLC73C27B227C proprietari del lotto di terreno identificato catastalmente al Foglio 5 P.lla 1323, ricadente nel comparto edificatorio C.E.R. 3 – Via Cimitero;

I componenti, della cui identità personale, qualità, legittimazione e poteri di firma, io Notaio (ovvero Segretario Comunale) sono certo, rinunciato espressamente, d'accordo fra di loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni, mi richiedono di rogare questo atto, precisando che nel corso dell'atto medesimo l'ente sopra designato alla lettera A) sarà indicato anche come "Comune" e i signori indicati alla lettera B) saranno indicati come "proponente".

Per comodità ai fini della presente convenzione il D.lgs. 50 del 18 aprile 2016 è indicato come "Codice".

PREMESSO

1) Che i proponenti dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

2) Che gli immobili di cui alla presente convenzione hanno una superficie territoriale di mq 16373,44 e nel vigente Piano Urbanistico Comunale approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 1/2013,

(opzione) che a seguito della presentazione del Piano attuativo è stata predisposta dall' ufficio di piano variante contestuale al vigente P.U.C. _____ avente ad oggetto _____;

3) Che le aree sono classificate come segue:

Zona omogenea _____ - _____ per una superficie di Mq _____,

Zona omogenea _____ - _____ per una superficie di Mq _____,

Zona omogenea _____ - _____ per una superficie di Mq _____,

Zona omogenea _____ - _____ per una superficie di Mq _____,

Zona omogenea _____ - _____ per una superficie di Mq _____,

Zona omogenea _____ - _____ per una superficie di Mq _____,

Zona omogenea _____ - _____ per una superficie di Mq _____,

Zona omogenea _____ - _____ per una superficie di Mq _____,

- Zona Bianca con destinazione a viabilità o da potenziare per una superficie di mq. _____

4) Che lo strumento urbanistico ha previsto l'impostazione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano attuativo convenzionato, qui denominato CER3 Comparto residenziale via Cimitero;

5) Che quanto dichiarato ai precedenti nn. 2 e 3, con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

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

7) Che la richiesta di adozione e approvazione del piano attuativo, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 4436 del 25/02/2019

8) Che con deliberazione di Giunta Comunale n. ____ in data _____, esecutiva, è stato adottato il piano attuativo;

9) Che è avvenuta pubblicazione e deposito del piano attuativo, nelle forme di legge, dal _____ al _____, in seguito ai quali non sono prevenute osservazioni;

(Eventuale)

In seguito ai quali sono prevenute n. ____ osservazioni;

10) La deliberazione di Giunta Comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano attuativo;

(Eventuale)

Con la quale sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il piano attuativo;

11) Che con nota prot. ____ in data _____ il comune ha comunicato ai proponenti l'avvenuta efficacia dei provvedimenti di approvazione del piano attuativo, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione;

12) Che nel piano attuativo è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria;

13) Che nella proposta di piano attuativo si prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomuto dei relativi oneri concessori;

14) Che ai sensi dell'art. 28 della L. n. 1150/1942 il proponente deve cedere gratuitamente al comune le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

15) Che nel piano attuativo è prevista la realizzazione:

Edifici _____ per una cubatura urbanistica pari a mc. _____,

Opere di urbanizzazione primaria per una Superficie complessiva pari a Mq _____,

Opere di urbanizzazione secondarie per una Superficie complessiva pari a Mq _____,

salvo esatta misurazione da effettuarsi in sede di redazione del frazionamento.

Tutto quanto sopra premesso, tra le parti come sopra costituite,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - PREMESSE

Le premesse sono parte integrale e sostanziale della presente convenzione.

ART. 2 – OGGETTO E DURATA DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione regola i reciproci rapporti ed obbligazioni tra il Comune e proponente in ordine alla cessione, progettazione esecutiva e realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel Piano attuativo, secondo gli elaborati di cui al successivo articolo 3.

2. La presente convenzione ha durata di anni _____ a far data dalla stipula della presente.

(Ovvero)

Fino all'avvenuta realizzazione e acquisizione, al patrimonio comunale, delle opere realizzate.

ART. 3 – DOCUMENTI CHE COSTITUISCONO IL PUA

Il piano attuativo è composto dai seguenti elaborati:

- a) Relazione illustrativa;
- b) Norme tecniche di attuazione;
- c) Elaborati grafici n. ____ tavole;
- d) Relazione geologico-idraulica;
- e) Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- f) Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria;
- g) Quadro economico indicante tutti gli oneri accessori e concessori alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- h) Elaborato planimetrico catastale per l'individuazione delle aree delle quali è prevista la cessione gratuita al comune;

(Opzione)

Nonché di quelle delle quali è previsto l'asservimento all'uso pubblico.

2. Il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, compreso nel progetto unitario, è stato oggetto di parere di congruità redatti dai competenti uffici comunali con prot. n. _____ del _____.

ART. 4 – PROGETTAZIONE E VERIFICA

1. I proponenti si assumono l'obbligo di adeguare il progetto esecutivo secondo le osservazioni prodotte dell'ufficio tecnico, sia in fase di approvazione del PUA, sia in un momento successivo, comunque comunicato entro il relativo inizio dei lavori.

2. Il progetto esecutivo dovrà essere redatto in conformità al progetto definitivo senza apprezzabili differenze tecniche o di costo se non quelle minime determinate dal dettaglio della progettazione.

3. In ogni caso, il progetto esecutivo adeguato dovrà essere approvato dal settore che ha

rilasciato il PUA.

ART. 5 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è ammessa l'esecuzione diretta dei soggetti proponenti, ai sensi dell'art. 16, comma 2-bis, del D.P.R. 380/2001, esplicitamente richiamato dal comma 4 dell'art. 36 del D.Leg.vo 50/2016;

2. Gli operatori assumono l'obbligo di realizzare a proprie spese le opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziato dagli elaborati del progetto definitivo, parte integrante del piano attuativo, che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo, qui di seguito descritte

a) (_____)

b) (_____)

Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore.

ART. 6 – OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Il corrispettivo per la mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria sarà corrisposto, pro quota, in sede di rilascio del relativo permesso a costruire, applicando le tariffe vigenti al momento del rilascio del P.d.c.

(Opzione)

È pari a euro _____ calcolato con la seguente modalità _____, tale importo è stato corrisposto.

ART. 7 – IMPORTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, RELATIVO SCOMPUTO E CONTRIBUTO CONCESSORIO

1. Gli importi delle opere di urbanizzazione primarie delle quali gli operatori assumono l'onore della realizzazione con il presente atto convenzionale, risultano, come da computo metrico estimativo e/o quadro economico del progetto definitivo:

Urbanizzazione primaria Euro _____

2. Qualora il valore delle opere di urbanizzazione da realizzare risulti, dal progetto definitivo, inferiore all'importo dei relativi oneri i proponenti verseranno quanto dovuto a conguaglio, al momento del ritiro del permesso di costruire, ove viceversa risulti superiore, i proponenti saranno comunque tenuti alla completa realizzazione delle opere, senza onore alcuno per il Comune.

3. All'atto di collaudo saranno effettuate le definitive verifiche in merito al valore delle opere realizzate e qualora il valore delle opere di urbanizzazione risulti inferiore all'importo stimato in sede di progetto definitivo, i proponenti dovranno versare quanto dovuto a conguaglio, prima dell'approvazione del collaudo stesso, ove viceversa risulti superiore nulla è dovuto da parte del Comune.

ART. 8 – CESSIONE DELLE AREE

1. I proponenti si impegnano e si obbligano a cedere al Comune che fin da ora accetta a titolo gratuito e in quanto previsto dal piano attuativo, le aree individuate con campitura rossa nell'elaborato planimetrico allegato alla presente convenzione sotto la lettera _____ libere da vincoli, pesi e ipoteche, di superficie pari a Mq _____ salvo più esatta misurazione da effettuarsi in sede di frazionamento una volta ultimate e collaudate.

2. Il trasferimento delle aree su cui sono state realizzate le opere di urbanizzazione disciplinate dalla presente convenzione avverrà nei termini e con le modalità previste dal successivo art. 11.

3. I proponenti fino alla consegna delle opere di urbanizzazione al comune sono gli unici responsabili di dette aree, ne sono custodi, e sono tenuti a fare manutenzione fino alla consegna formale.

4. Nell'ipotesi in cui dopo la firma della presente convenzione, i proponenti o non danno corso ai lavori nei termini, o non completano le opere di urbanizzazione, la proprietà dei terreni destinati a urbanizzazione primaria e secondaria resta in capo al comune quale penale in ragione di colpa grave da parte dei proponenti.

ART. 9 – NORME APPLICABILI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DEGLI ONERI

1. Poiché l'importo a base d'asta delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 7, comma 1, è inferiore alla soglia comunitaria di cui all'art. 35 del codice, i proponenti si assumono la responsabilità della realizzazione diretta, così come già statuito all'art. 5, comma 1.

2. Il comune nomina la figura del collaudatore delle opere di urbanizzazione, il quale può essere o un dipendente comunale avente i requisiti di legge o un libero professionista individuato secondo i dettagli del codice. I costi lordi delle spettanze del collaudatore sono a carico dei soggetti

proponenti.

3. I nominati esecutori delle opere di urbanizzazione primaria, se diversi dai proprietari, devono essere comunicati al comune prima dell'inizio dei lavori e possedere i requisiti di legge.

4. La direzione dei lavori è affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dai proponenti, comunicati al comune con le modalità previste nel D.P.R. 380/01. L'onore per la direzione lavori è a carico dei proponenti.

ART. 10 – TEMPI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. La realizzazione e il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria individuate dall'art 5 devono intervenire prima del rilascio o del formarsi di qualsiasi atto abilitante relativo agli interventi edilizi previsti dal piano attuativo.

2. Le rimanenti opere di urbanizzazione primarie, previa autorizzazione del comune, possono essere realizzate mediante lotti funzionali contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse. In ogni caso nessun titolo abilitativo può essere rilasciato o acquisire efficacia se non sia iniziata l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione poste al servizio dell'intervento richiesto.

3. Il grado di avanzamento delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità degli edifici prima della utilizzazione di questi.

4. Le opere di urbanizzazione secondaria devono essere realizzate entro il termine di conclusione dei lavori relativi alle opere private.

5. Nessun edificio può essere utilizzato o ritenuto agibile qualora non siano state realizzate e collaudate tutte le opere di urbanizzazione primaria.

6. In ogni caso, il termine massimo entro cui devono essere concluse le opere di urbanizzazione è di anni dieci dalla stipulata della presente.

ART. 11 – COLLAUDO E CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. L'esecuzione dei lavori è di esclusiva responsabilità dell'operatore.

2. La conclusione effettiva dei lavori deve essere attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra il proponente, il responsabile di cui all'art, 16, comma 4, il direttore dei lavori e

l'impresa esecutrice dei lavori e il collaudatore.

3. Il collaudo è effettuato su tutte le opere di urbanizzazione realizzate e deve attestare la regolare esecuzione delle opere stesse rispetto al progetto esecutivo ed alle modifiche in corso d'opera formalmente condivise ed approvate dal comune medesimo.

4. Entro sei mesi dalla data di sottoscrizione del verbale di cui al comma 2, il collaudatore deve emettere il certificato di collaudo provvisorio trasmettendolo al responsabile di cui all'art. 16, comma 4, per l'approvazione da parte del comune.

5. Il proponente si impegna espressamente a fornire la massima collaborazione e assistenza al collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dallo stesso nonché al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi riscontrati.

6. In caso di inadempimento dell'impegno di cui al comma che precede il collaudatore dichiara la "non collaudabilità" di tutte o parte delle opere con conseguente escussione della fideiussione ai sensi dell'art. 13, comma 6, lett. b.

7. L'approvazione da parte del comune del certificato di collaudo comporta la conseguente presa in carico manutentiva da parte del comune e apertura all'uso pubblico di tutte le opere realizzate.

8. La presa in carico da parte del comune delle opere e la loro apertura all'uso pubblico comporterà la contestuale attribuzione allo stesso delle responsabilità civili e penali conseguenti all'uso medesimo, nonché della manutenzione delle opere.

9. L'operatore edilizio è tenuto, a favore del comune, per le opere ed i manufatti di urbanizzazione, alla garanzia ed agli obblighi disciplinati dagli art. 1167, 1168 e 1169 c.c., entro i limiti ivi contenuti.

10. Tutte le aree sulle quali sono state realizzate le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere trasferite a titolo gratuito con rogito notarile entro 6 mesi dall'approvazione del certificato di collaudo provvisorio.

11. A tal fine l'operatore edilizio consegna tempestivamente al comune tutta la documentazione e le certificazioni necessarie, ivi compresi eventuali elaborati grafici e catastali atti a individuare precisamente la localizzazione e qualità delle opere in funzione della diversa destinazione d'uso (strade, parcheggi, verde, cabine elettriche, ecc).

12. Le spese dei frazionamenti e degli atti notarili necessari per la cessione delle aree al

comune vanno poste a carico dell'operatore edilizio.

13. A seguito dell'approvazione di cui al precedente comma 7 e del trasferimento delle opere di urbanizzazione al patrimonio comunale, il comune autorizza lo svincolo della garanzia di cui all'art. 12.

14. In relazione alla particolare complessità dell'intervento ed alla prevista articolazione funzionale, e facoltà del comune prendere in consegna stralci funzionali dell'opera seguita a scomputo, previa acquisizione di apposita dichiarazione del Direttore dei Lavori, del verbale di collaudo parziale. In tal caso la fideiussione di cui al successivo art. 12 viene svincolata proporzionalmente al valore dell'opera presa in consegna.

15. Gli oneri di custodia e manutenzione delle opere competono all'operatore fino al momento in cui le stesse sono trasferite dalla disponibilità del comune.

ART. 12 – GARANZIE INADEMPIMENTI

1. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la stipula della presente convenzione, i proponenti consegnano al rappresentante del comune garanzia fideiussoria rilasciata da _____ di importo pari al valore complessivo delle opere di urbanizzazione che risulta dal progetto definitivo e dunque per complessivi Euro _____.

2. L'ammontare della fideiussione prestata andrà integrata, se necessario, a seguito della validazione del progetto esecutivo e prima del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione del opera di urbanizzazione, per il valore corrispondente all'eventuale maggior costo delle medesime.

3. La garanzia è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, comprese a titolo di garanzia di qualsiasi inadempimento che possa arrecare pregiudizio al comune, sia come ente territoriale sia come autorità che cura il pubblico interesse.

4. La fideiussione ha durata non inferiore alla durata dei lavori, a far data e con efficacia della stipula della presente convenzione e contiene una clausola di validità protratta fino alla cessione delle opere al comune; in ogni caso, la garanzia fideiussoria permane fino all'autorizzazione allo svincolo effettuata dal comune, ai sensi del precedente art. 11, comma 13, a seguito della verifica dell'esatto adempimento degli obblighi assunti dall'operatore con la presente convenzione. Le predette disposizioni devono essere contenute nelle clausole della polizza

fideiussoria.

5. Ove gli operatori si rendono inadempienti agli obblighi qui assunti, il comune provvede all'esclusione anche parziale della fideiussione secondo le modalità di cui all'art. 13.

6. La garanzia deve includere la possibilità escussione da parte del comune, in proporzione alla entità delle eventuali inadempienze verificatesi.

ART. 13 – RESPONSABILITA' DELL'OPERATORE SANZIONI

1. La responsabilità in ordine alla progettazione ed esecuzione delle opere oggetto della presente convenzione resta a totale carico dei proponenti. L'istruttoria e verifica dei progetti e delle metodologie esecutive da parte degli uffici comunali competenti non solleva l'operatore da ogni eventuale responsabilità per fatti che dovessero verificarsi nella fase di realizzazione delle opere.

2. I proponenti si obbligano a tenere indenne il comune da ogni e qualsiasi azione, pretesa, molestia o altro che possa ad esso derivare da terzi in dipendenza degli obblighi assunti con la presente convenzione, o comunque in diretta dipendenza della convenzione stessa.

3. Tutte le obbligazioni qui assunte dai proponenti, si intendono anche assunte per i loro aventi causa a qualsiasi titolo. Comunque nei confronti del comune, gli operatori restano solidamente obbligati con il proprio avente causa fin tanto che questi ultimi non forniscono le medesime garanzie fideiussorie.

4. In caso di inosservanza da parte degli operatori edilizi degli obblighi assunti con la convenzione operano le sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii.

5. Il comune intima per iscritto ai soggetti attuatori di adempire agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a giorni 30. Scaduto tale termine senza che gli attuatori abbiano ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, il comune intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 15 giorni.

6. Il comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:

a) Mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti, previa comunicazione scritta di messa in mora degli operatori edilizi; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato dal

responsabile di cui all'art. 14, comma 4;

b) Non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte degli operatori edilizi all'invito a provvedere da parte del predetto responsabile per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato dal medesimo responsabile.

c) Inadempienza rispetto a tutti gli altri impegni e obblighi posti in capo agli operatori edilizi della convenzione soggetti attuatori della disciplina di cui ai precedenti articoli; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte dei soggetti attuatori all'invito a provvedere, per la quota parte corrispondente al costo o valore delle opere o prestazioni, quantificato dal predetto responsabile del procedimento.

7. Con la presente convenzione urbanistica i proponenti autorizzano fin d'ora il comune a realizzare le opere mancanti o non collaudabili o qualsivoglia intervento previsto e non realizzato, anche su aree dei proponenti non ancora cedute al comune ma ricomprese nel perimetro dell'area oggetto d'intervento.

ART. 14 – ALTA VIGILANZA

1. Il comune, in ragione delle proprie competenze istituzionali, esercita l'alta vigilanza su tutte le fasi di realizzazione delle opere di urbanizzazione.

2. In particolare, il Comune rimane titolare del potere di impartire direttive circa gli atti e le procedure da compiere, di sostituire l'operatore in caso di inerzia, di annullare in sede di autotutela di atti illegittimamente posti in essere, ex articolo 21-nonies, e revocare nei casi previsti dall'articolo 21-quinquies della legge n.241 del 1990 e, più in generale, del potere di revocare l'esercizio dei poteri attribuiti agli operatori mediante la presente convenzione.

3. Il comune si riserva il diritto di effettuare controlli sul cantiere, anche senza preavviso, al fine di valutare l'andamento dei lavori ed il rispetto dei termini previsti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

4. Ai fini dell'esercizio delle funzioni di cui ai precedenti commi, il responsabile del procedimento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione coincide con il responsabile del settore competente.

ART. 15 – CLAUSOLE FINALI

1. Le spese inerenti e conseguenti al presente atto, sono a carico dei proponenti. Parimenti sono a carico dei proponenti tutte le spese ed onorari per la cessione al comune delle aree e delle opere, nonché degli oneri richiesti dal comune per la gestione tecnica e amministrativa del procedimento di realizzazione delle opere in esecuzione della presente convenzione.
2. Per quanto non previsto nella seguente convenzione si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali ed a quelle regolamentari.
3. Qualsiasi controversia inerente la presente convenzione è devoluta alla cognizione della competente Autorità Giudiziaria del Foro di Nola.