

Pareri sulla proposta di deliberazione (art. 49, c. 1, del T.U.E.L. 18/08/2000, n. 267)



Comune di Capaccio
(Provincia di Salerno)
info@comune.capaccio.sa.it
Corso Vittorio Emanuele, 84047 Capaccio (SA)

PER LA REGOLARITA' TECNICA

UFFICIO **AREA V**

Si esprime parere **FAVOREVOLE**

Capaccio (SA) **0210812013**

Il Responsabile del Servizio
CASCIANO VINCENZO

PER LA REGOLARITA' CONTABILE:

UFFICIO

Si esprime parere

Capaccio (SA)

Il Responsabile del Servizio

PER IL PROFILO DI LEGITTIMITA'

Si esprime parere _____

Capaccio (SA)

Il Segretario Generale

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

Il Segretario Generale
ANDREA D'AMORE

Il Sindaco
ITALO VOZA

Si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art. 32, L. 69/2009, è stata pubblicata sul sito WEB il giorno **08 AGO 2013** e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Generale
ANDREA D'AMORE

Il sottoscritto Segretario attesta:- che la presente deliberazione è stata pubblicata :

dal _____
al _____

che nessuna richiesta di controllo è pervenuta.

Data _____

Il Segretario Generale
ANDREA D'AMORE

Trasmessa ai Capigruppo Consiliari

con nota del

08 AGO 2013
Il Segretario Generale
ANDREA D'AMORE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:
 Essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile.
 Dopo trascorsi i dieci giorni dalla pubblicazione e senza richiesta di controllo.

Data **08 AGO 2013**

Il Segretario Generale
ANDREA D'AMORE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° **326** DEL **0210812013**

Oggetto: Piano Urbanistico Attuativo- Esame e approvazione dello schema di convenzione di tipo maggioritaria regolante i rapporti tra il "Consorzio" e l'Amministrazione Comunale

L'anno duemilatredecim il giorno **due** del mese di **agosto**, alle ore **12,00** con la continuazione, nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza **Voza Italo**, nella sua qualità di **Sindaco**.

		Presenti	Assenti
1	Ragni Nicola Vice Sindaco	SI	
2	Barretta Rossana Assessore	SI	
3	Di Lucia Vincenzo Assessore	SI	
4	Palumbo Maria Rosaria Assessore	SI	
5	Voza Eustachio Assessore	SI	

Assiste il **Segretario Generale Dott. Andrea D'Amore**, incaricato della redazione del verbale.

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

La Giunta Comunale, con votazione unanime.

PREMESSO:

- Che il vigente Prg, approvato con decreto del Presidente della giunta Provinciale pubblicato sul Burc n. 2 del 13 gennaio 1992 si attua sia per intervento diretto che per intervento urbanistico preventivo;
- Che all'articolo 12 delle norme tecniche del vigente Prg, allo scopo di disciplinare uniformemente, sotto il profilo tecnico-giuridico, è disposto che il Comune adotti con apposita delibera tecnico-amministrativa, visti i dettami dell'articolo 28, comma 5, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii., nonché le disposizioni regionali, uno schema di convenzione contenente principi, criteri e modalità esecutive di carattere generale;
- Che con la Delibera di Consiglio Comunale n. 102 del 10/12/2001 veniva approvato lo schema di convenzione tipo regolante i rapporti tra lottizzanti e A.C.”;

CONSIDERATO:

- Che l'art. 33 della legge regionale n. 16 del 22/12/2004 e ss.mm.ii. stabilisce: “1 Le trasformazioni previste dal Prg, dai P.U.A. o dagli atti di programmazione possono essere realizzate mediante comparti edificatori, così come individuati dagli stessi Prg, dai P.U.A. e dagli atti di programmazione degli interventi [.....]”;
- Che l'art. 35 della legge regionale n. 16 del 22/12/2004 e ss.mm.ii. stabilisce: “1. Gli immobili espropriati per l'attuazione degli strumenti di pianificazione urbanistica sono acquisiti dai soggetti esproprianti nel rispetto delle disposizioni di cui al D.P.R. 8/07/2001, n. 327 [.....]”
- Che l'art. 12 del regolamento di attuazione per il Governo del Territorio della Regione Campania del 4 agosto 2011 n. 5 stabilisce: “[.....] 11. Il comparto edificatorio può essere attuato dai proprietari, anche riuniti, degli immobili inclusi nel comparto stesso, dal comune o da società miste, anche di trasformazione urbana. 12. Nel caso di attuazione di un comparto da parte dei soggetti privati, devono essere, in via prioritaria, stabiliti tempi e modalità di cessione a titolo gratuito al comune, o ad altri soggetti pubblici, degli immobili necessari per la realizzazione nel comparto di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e altre opere pubbliche o di interesse pubblico così come localizzate dal comune attraverso i P.U.A. [.....]. 13. I detentori della maggioranza assoluta delle quote edificatorie complessive attribuite ad un comparto edificatorio possono procedere all'attuazione dell'ambito nel caso di rifiuto dei rimanenti proprietari. 14. Accertato il rifiuto, previa notifica di atto di costituzione in mora, con assegnazione di un termine non superiore a trenta giorni, i proprietari detentori della maggioranza assoluta formulano la proposta di trasformazione prevista dal PUC (oggi Prg). Decorso in modo infruttuoso anche tale termine, i proprietari associati procedono all'attuazione del comparto, acquisite le quote edificatorie attribuite ai proprietari che hanno deciso di non partecipare all'iniziativa coi relativi immobili, mediante corresponsione del controvalore determinato dall'ufficio tecnico comunale o nel caso di rifiuto di tale somma, mediante deposito della stessa presso la tesoreria comunale secondo le disposizioni del Codice Civile [.....]” ;

RITENUTO:

- Che lo schema di convenzione può costituire un indirizzo utile per i soggetti attuatori ai fini della presentazione dei Piani Urbanistici attuativi (P.U.A.);

- Che allo scopo di incentivare formule organizzative dirette a garantire la unitaria realizzazione degli interventi nell'ambito dei comparti, di individuare nella figura del “CONSORZIO” la idonea formula organizzativa fra i proprietari del comparto, cui attribuire funzione rappresentativa stabile dei proprietari del comparto sia per consentire la realizzazione di urbanizzazioni ed infrastrutture sia per realizzare trasformazioni edilizie ed urbanistiche;

LA GIUNTA COMUNALE

- UDITA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;
- VISTO lo schema di Convenzione;
- VISTO il vigente Prg approvato con decreto del Presidente della Giunta Provinciale pubblicato sul Burc n. 2 del 13 gennaio 1992;
- VISTA la legge Urbanistica n. 1150 del 17 agosto 1942 e successive modificazioni ed integrazioni;
- VISTA la legge regionale n. 14 del 20 marzo 1982;
- VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 102 del 10/12/2001 avente ad oggetto: “Piano di Lottizzazione Convenzionata – Esame e approvazione dello schema di convenzione tipo regolante i rapporti tra lottizzanti e A.C.”;
- VISTA la legge regionale n. 16 del 22 dicembre 2004;
- VISTO l'art. 10 del regolamento di attuazione per il Governo del Territorio della Regione Campania del 4 agosto 2011 n. 5;
- VISTO il parere favorevole del Responsabile dell'Area V-Gestione del Territorio- Edilizia per il Cittadino;
- VISTA la proposta deliberativa come innanzi formulata;
- RITENUTA la stessa meritevole di approvazione;

DELIBERA

1. **Approvare** lo schema tipo di convenzione da stipulare con i soggetti attuatori riportato in allegato sub “A”;
2. Dare mandato al Responsabile dell'Area V per tutti gli adempimenti conseguenziali alla definizione del presente atto.

La presente viene dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

COMUNE DI CAPACCIO

SCHEMA DI CONVENZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

AD INIZIATIVA PRIVATA MAGGIORITARIA

L'anno duemila....., il giorno del mese di, in Capaccio, 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, Legale rappresentante del Comune di Capaccio, autorizzato alla stipula del presente atto con delibera del Consiglio Comunale n. del (in seguito denominato nel presente atto "**Comune**");

2) il Sig. nato a il in qualità di legale rappresentante p.t. del Consorzio (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 Comune è dotato del P.R.G. vigente, approvato con decreto del Presidente della Giunta Provinciale di Salerno, pubblicato sul BURC n. 2 del 13 gennaio 1992;
- che il vigente P.R.G. prevede la destinazione delle aree interessate a zona omogenea, sottoposta a Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.);
- che in data è stato prodotto dalla ditta un P.U.A. della zona omogenea, in via, località
- che la Giunta Municipale, con delibera n. del, ha approvato il P.U.A. dando espressamente atto della sua conformità al P.R.G. vigente;
- che dopo l'approvazione il P.U.A., successivamente 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 P.U.A. non ha comportato la modifica degli Atti di Programmazione degli interventi;
- che, tuttavia, non si è proceduto all'attuazione del P.U.A., per la successiva mancata adesione da parte di alcuni proprietari di aree all'interno del Comparto Edificatorio;
- che i sig.ri _____, nella loro qualità di proprietari dei restanti lotti ricompresi nel P.U.A., hanno costituito il Consorzio _____ (Soggetto Attuatore), per procedere all'esecuzione del Piano, in mancanza di adesione da parte di tutti i proprietari delle aree del Comparto;
- che, pertanto, il Soggetto Attuatore dichiara di essersi costituito con le modalità e finalità contenute negli atti richiamati in epigrafe, nel rispetto delle condizioni previste dalla vigente normativa regionale;
- che detta circostanza è comprovata dal raffronto della Tabella millesimale di riparto fra i singoli proprietari del complessivo valore imponibile accertato ai fini dell'imposta comunale per tutti gli immobili ricadenti nel comparto di P.R.G. e la Tabella consortile riportante il valore imponibile riferito alle proprietà immobiliari rappresentate dal Soggetto Attuatore;
- che detto raffronto evidenzia che il Soggetto Attuatore rappresenta, in virtù dell'elenco dei titoli di proprietà e/o disponibilità, previamente esibiti e verificati dall'Ufficiale rogante, una quota pari al _____% del complessivo valore imponibile, accertato ai fini dell'imposta comunale, degli immobili ricadenti nel comparto, percentuale maggiore (o pari) a quella prevista dall'art. 27 della L.R.C. 16/2004 e ss.mm.ii.;
- che i predetti immobili rappresentano il _____/1000 delle quote edificatorie complessive attribuite al comparto dagli indici di trasformazione edilizia previsti dal P.R.G. e dal P.U.A., percentuale maggiore a quella prevista dall'art. 12 del Regolamento n. 5/2011 di attuazione della L.R.C. 16/2004;
- che il Soggetto Attuatore ha accertato, previa notifica di atto di costituzione in mora, il rifiuto/inerzia dei rimanenti proprietari delle aree all'interno del Comparto edificatorio;
- che, pertanto, si intende procedere all'attuazione del comparto, acquisite le quote edificatorie attribuite ai proprietari dissenzienti/inerti;
- che l'acquisizione delle quote edificatorie dei proprietari dissenzienti/inerti avverrà mediante corresponsione del controvalore stabilito per legge, mediante deposito della stessa presso la tesoreria comunale secondo le disposizioni del Codice Civile;

- che gli immobili rappresentati dal Soggetto Attuatore hanno una superficie di _____ mq, riportata nel N.C.E.U. del Comune di Capaccio rispettivamente al:

foglio di mappa n. _____ particella n. _____ di mq _____;

foglio di mappa n. _____ particella n. _____ di mq _____;

_____;

- che gli immobili all'attualità non rientranti nella disponibilità del Soggetto Attuatore, da acquisire mediante esproprio, ricorrendone i presupposti di rifiuto e/o inerzia dei proprietari interessati, hanno una superficie di _____ mq, riportata nel N.C.E.U. del Comune di Capaccio rispettivamente al:

foglio di mappa n. _____ particella n. _____ di mq _____;

foglio di mappa n. _____ particella n. _____ di mq _____;

_____;

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

si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 - Convalida delle premesse

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

Articolo 2 - Riferimenti ed efficacie

Il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) delle aree indicate in premessa avverrà in conformità del vigente P.R.G., alle norme di cui alla presente convenzione, nonché in conformità alle previsioni delle planimetrie allegate e degli elaborati esecutivi, così come indicati nelle tavole progettuali:

_____; progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione; che, anche se non allegate, sono qui richiamate e si intendono parte integrante della presente convenzione.

Articolo 3 - Urbanizzazioni primarie, cessione

Il Soggetto Attuatore, in relazione al disposto del paragrafo I, 5° comma, dell' art. 28 della L. 17.08.1942 n. 1150 e successive modifiche, si obbliga, per sè e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria:

_____ ; aree indicate nel P.U.A., così come riportate nella tavole progettuali-
detta cessione avverrà su richiesta del Comune nei termini di cui all'articolo 12.

Articolo 4 - Urbanizzazioni secondarie, cessione

Il Soggetto attuatore, in relazione al disposto del paragrafo I, 5° comma dell' art. 28 della L. 17.08.1942 n° 1150 e successive modifiche, si obbliga, per sè e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria, indicate nel P.U.A.: area di mq _____; il tutto individuato nella tavola n. _____. La cessione di dette aree dovrà avvenire prima dell'inizio di qualsiasi lavoro previsto dal P.U.A.

Articolo 5 - Urbanizzazioni primarie, realizzazione

Il Soggetto Attuatore, in relazione al disposto del paragrafo II, 5° comma dell' art. 28 della L. 17.08.1942 n° 1150 e successive modifiche, si obbliga, per sè e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria: indicate nelle tavole di progettazione esecutiva di riferimento.

Tutte le suddette opere dovranno essere realizzate contestualmente alla edificazione dei singoli lotti ed essere completate prima della dichiarazione di agibilità ovvero, potranno essere effettuate anche gradualmente in modo però da assicurare sempre i servizi agli edifici da costruire.

Articolo 6 – Urbanizzazioni secondarie, monetizzazione

Il Soggetto Attuatore, in relazione al disposto del paragrafo II, 5° comma dell' art. 28 della L. 17.08.1942 n° 1150 e successive modifiche nonché in base alle previsioni del deliberato di C.C. n. _____ del ___/___/___ regolarmente approvato ed avente ad oggetto l'applicazione degli oneri di urbanizzazione, si obbliga, per essi e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a versare al Comune all'atto del rilascio dei singoli Permessi di Costruire, a titolo di quota parte oneri di urbanizzazione secondaria, un importo pari a € _____ ed il maggiore importo eventualmente stabilito prima del rilascio del Permesso di Costruire ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.. Nel caso di adeguamento degli oneri relativi al rilascio dei Permessi di Costruire dovranno essere proporzionalmente aumentati gli importi ancora dovuti in base alla presente convenzione per quota parte di oneri di urbanizzazione secondaria.

Articolo 7 - Permesso di Costruire, necessità

All'atto del rilascio dei singoli Permessi di Costruire sarà determinata la quota contributo di cui al D.P.R. n. 380/2001. Il pagamento di detto contributo avverrà secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal Comune. Il rilascio dei Permessi di Costruire in base alle determinazioni che l'Amministrazione Comunale assumerà, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, sarà subordinato al versamento di parte della quota contributo, alla sottoscrizione di impegnativa relativa ai versamenti differiti nonché alla presentazione di idonea garanzia.

Articolo 8 - Allacciamenti alle reti esistenti

Il Soggetto Attuatore, assume a sua cura e spesa l'onere della realizzazione degli allacciamenti delle opere di urbanizzazioni primarie alle reti esistenti, in particolare il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare le infrastrutture mancanti e necessarie per rendere funzionali i suddetti allacciamenti, le opere di cui al presente articolo.

Articolo 9 - Validità del Piano Urbanistico Attuativo

Il Piano Urbanistico Attuativo avrà validità di _____anni dalla sua approvazione e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere realizzate nel termine di _____ anni a far tempo dalla prima data di inizio dei lavori.

Per la parte non eseguita, sarà possibile presentare un P.U.A. di completamento, restando fermi gli obblighi e le penali di cui alla presente convenzione per quanto riguarda le opere di urbanizzazione da realizzare.

Articolo 10 - Cauzione

Il Soggetto Attuatore, in relazione al disposto del par. IV, 5^o comma dell'art 28 della L. 17 agosto 1942, n. 1150 e succ. mod., ha costituito una cauzione nella forma di polizza fideiussoria per un totale di € _____ a garanzia dell' esatta e piena esecuzione dei lavori di urbanizzazione primaria previsti dall' art. 5 e dai lavori di allacciamento previsti nell'art.8, nonché della manutenzione delle opere e dei lavori medesimi. Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il Soggetto Attuatore autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

Articolo 11 - Modalità di progettazione, Collaudo

Per l'esecuzione delle opere di competenza del Soggetto Attuatore e da questo direttamente eseguite, di cui agli articoli 5 e 8 del presente atto, dovranno essere presentati a parte i relativi progetti esecutivi redatti secondo la normativa vigente in materia, a firma di tecnici specializzati, per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami il Soggetto Attuatore dovrà sottostare. I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi succitati ed il collaudo dei lavori stessi, eseguito nei modi e nei termini di legge in materia di lavori pubblici, è riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio tecnico comunale. Le spese sono a carico del Soggetto Attuatore. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione del Soggetto Attuatore ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando esso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messo in mora con un preavviso non inferiore - in ogni caso - a tre mesi.

Articolo 12 - Cessione delle opere di urbanizzazione

Gli impianti e tutti i servizi di cui all'articolo 5 e all'articolo 8 del presente atto passeranno gratuitamente di proprietà del Comune, dietro sua richiesta, quando se ne ravvisasse l'opportunità per l'esistenza di necessità di interesse collettivo a norma di legge e quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte. Con il passaggio di proprietà viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sino a che non avviene ciò, sarà obbligo del Soggetto Attuatore curare la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Articolo 13 - Strade e allacciamenti, Servitù

Le strade di lottizzazione che non siano a fondo cieco e rimaste eventualmente di proprietà privata, sono assoggettate a servitù di pubblico transito e dovranno subire l'eventuale allacciamento alle strade dei terreni lottizzati, ovvero lottizzanti circoscriventi, quando ciò sia reso necessario ed opportuno dalla rete stradale di cui allo strumento urbanistico vigente.

L'eventuale apposizione di targhe con denominazioni stradali o numeri civici, poste per necessità anagrafiche, non mutano le condizioni giuridiche della strada privata stessa. Analogamente, i condotti di fognatura, acqua, gas ed eventuali altri servizi del comprensorio lottizzato dovranno sopportare, quando tecnicamente sia stato riconosciuto possibile, l'allacciamento eventuale di

condotti di fognatura, acqua gas ed eventuali altri servizi di terreni lottizzati ovvero lottizzanti circoscrivibili, quando ricorrano le stesse condizioni di cui sopra e previo pagamento di adeguati contributi da parte di coloro che si allacciano a favore dei proprietari dei condotti sopraccitati. Il contributo dei nuovi utenti, sia per le opere stradali che per le opere di fognatura, acqua, gas ed altri eventuali impianti, nel caso di mancato accordo tra le parti, sarà determinato inappellabilmente dal Comune, su proposta degli uffici competenti e dovrà essere pagato prima che vengano effettuati gli allacciamenti.

Articolo 14 - Trasmissione degli obblighi convenzionali

Qualora il Soggetto Attuatore proceda ad alienazione delle aree lottizzate dovrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune. Sia nell'ipotesi di alienazione di singoli lotti, sia nell'ipotesi di alienazione dell'intero comprensorio di lottizzazione, il Soggetto Attuatore ed i loro successori aventi causa a qualsiasi titolo resteranno comunque solidamente responsabili verso il Comune dell'adempimento a tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione ovvero l'acquirente (gli acquirenti) dovrà (dovranno) prestare propria polizza assicurativa a garanzia della quota di oneri assunta in aggiunta a quella già prestata dal Soggetto Attuatore.

Articolo 15 - Caratteristiche del Piano

Il vigente P.R.G. di Capaccio prescrive per la zona i seguenti parametri di edificazione indicati dalle Norme di Attuazione del PRG:

_____;

Determinati nel presente P.U.A. (come previsto dal P.R.G.)

_____;

Articolo 16 - Varianti al P.U.A.

L'assetto proposto è vincolante per il Soggetto Attuatore che si impegna a realizzarlo secondo quanto previsto nei relativi atti progettuali; sono ammesse variazioni alla morfologia dei tipi edilizi che potranno essere variati in seguito alla presentazione della relativa domanda di Permesso di Costruire ma sempre nel rispetto dei parametri e degli indici riportati all'articolo 15.

Varianti dell'assetto generale del P.U.A. dovranno seguire l'iter dell'approvazione del P.U.A. originario.

Articolo 17 - Modifica delle previsioni urbanistiche

Il Comune si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comprensorio oggetto della presente convenzione ove intervengano particolari comprovati motivi di interesse pubblico.

Articolo 18 - 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 fidejussioni 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.

Articolo 19 - Procedure acquisitive

Ai sensi dell'art. 33 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. 12 Regolamento n. 5/2011.

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 P.U.A. ed al presente atto (all. _____), 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 P.U.A. 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 P.U.A. di cui al precedente art. 10 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 fideiussoria di pari importo e con le stesse caratteristiche di cui all'art. 10, 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.

Articolo 20 - Trascrizione del vincolo di inedificabilità

Il Soggetto Attuatore si impegna a trascrivere il vincolo di inedificabilità per le aree che nel Piano Urbanistico Attuativo risultano indicate libere da edificazione.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

Il presente pubblico atto scritto in n. _____ pagine è stato da me letto alle parti contraenti che a mia domanda lo approvano, ed in segno di accettazione lo sottoscrivono assieme a me Dott. _____, Segretario Generale del Comune di Capaccio ufficiale rogante.

Il Comune

Il Soggetto Attuatore

L'Ufficiale Rogante