

# COMUNE DI SALERNO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

COPIA

Num: 42

**OGGETTO:PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AMBITO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA IN AREA B1-2 ZONA OMOGENEA B6 PROPRIETA' "DE ANGELIS SRL" VIA S. LEONARDO N.42 - ADOZIONE**

( Pro. N. 2015/46 )

L'anno duemilaquindici addi venti del mese di Febbraio, alle ore 13:30, in Salerno e nella Sala delle adunanze del Palazzo di Citta; a seguito di avvisi, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti ed assenti:

NAPOLI VINCENZO  
AVOSSA EVA  
BUONAIUTO ALFONSO  
CALABRESE GERARDO  
CASCONI LUCA  
DE MAIO DOMENICO  
GUERRA ERMANNO  
PICARONE FRANCESCO  
SAVASTANO GIOVANNI

|   |
|---|
| P |
| A |
| P |
| P |
| P |
| P |
| A |
| P |
| P |

Presiede l'adunanza NAPOLI VINCENZO Vice Sindaco, partecipa alla seduta il Segretario Generale MENNA ORNELLA.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, sentito il relatore DE MAIO DOMENICO, chiusa la discussione, pone in votazione, per l'approvazione, la proposta formulata dal dirigente sottoscrittore della regolarità tecnica integralmente retro riportata, munita, ove previsti, dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 comma I del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e dell'art. 93 dello statuto comunale.

La votazione, espressa in forma palese, ha dato il seguente risultato:  
Approvata ad unanimità.

Il Presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità della delibera.  
La votazione, espressa in forma palese, ha dato il seguente risultato:  
Approvata ad unanimità.



## LA GIUNTA

### Premesso:

- che con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. 147 del 28.12.2006 è stato approvato, ai sensi della L.R. n. 16 del 22.12.2004, il Piano Urbanistico Comunale di Salerno, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 2 del 08.01.2007;
- che il PUC si attua attraverso i piani urbanistici attuativi di cui agli artt. 167 e 168 delle NTA;
- che con nota protocollata al Settore Urbanistica al n. 122408 del 04.07.2013 e successive integrazioni prot. 122294 del 25.07.2014, prot. 147841 del 23.09.2014 e prot. 165222 del 22.10.2014, il sig. Dario DE ANGELIS, nato a Salerno il 09.03.1972, nella qualità di Amministratore Unico della Società "De Angelis s.r.l.", con sede legale in Salerno alla via San Leonardo, 42, CF 00284170651, numero REA SA-147314, ha trasmesso la proposta di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), per gli immobili di proprietà, ricadenti nella sottozona B1\_2 "Migliaro San Leonardo" della zona omogenea B6, disciplinata dall'art. 93 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC vigente;
- per quanto sopra esposto, la Società "De Angelis s.r.l.", ha facoltà di proporsi quale soggetto attuatore esclusivo dell'Ambito Unitario di Intervento, in quanto titolare della quota pari al 100% del complessivo valore di proprietà degli immobili ricadenti in detto Ambito;

### Visto:

- la delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 30.07.2007 che ha approvato i costi per la monetizzazione delle aree da destinare a standard e che per detto ambito d'intervento ricadente nella sottozona B1 della zona omogenea B, in Ambito di Equivalenza n.4 (Periferia), è pari a 90 € / mq.;
- la delibera di Giunta Comunale n. 354 del 14.11.2014 che ha fornito indirizzo al Settore Trasformazioni Urbanistiche di attivare la procedura di "monetizzazione" per le aree standard destinate alle urbanizzazioni primarie, per una estensione di mq 5.536,95;
- la relazione Istruttoria dell'Ufficio Piani Attuativi prot. n. 18980 del 05.02.2015, agli atti del presente fascicolo;

### Considerato:

- che l'approvazione degli interventi rientranti in un comparto edificatorio ai sensi dell'art. 35 della L. Reg.le n°16/2004 equivale a dichiarazione di pubblica utilità, delle opere ivi previste;
- che il PUA non comporta modifica degli atti di programmazione degli interventi;
- che sul PUA sono stati resi i seguenti pareri richiesti dall'Ufficio Piani Attuativi e riportati nella suddetta Relazione Istruttoria prot. n. 18980 del 05.02.2015:
  - Parere Autorità di Bacino Campania Sud (ex Destra Sele), prot. 335 del 29.01.2015;
  - Parere A.S.L. SA – UOPC, prot. 2310 del 26.11.2014;
  - Parere del Genio Civile, ex art. 15 della L.R. n.9/83, prot. 10745 del 09.01.2015;
  - Assenso preliminare allo scarico delle acque nere da parte dell'Autorità Ambito Sele, prot. 3007 del 03.11.2014;
  - Assenso preliminare al trattamento dei reflui da parte dei Servizi Integrati Salernitani, prot. 5727 del 19.11.2014;
  - Parere in merito al soddisfacimento del fabbisogno idrico da parte di Salerno Sistemi S.p.A., prot.G 12148/161 del 18.11.2014;
  - Parere di competenza con prescrizioni da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici di Salerno, prot. 661 del 20.01.2015, CI 34.19.07/117.156;

- o Parere sulla fattibilità dell'intervento da parte della Rete Ferroviaria Italiana, prot. P/2014\0002578 del 27.11.2014;

Visto:

- lo schema di Convenzione regolante i rapporti fra questo Comune ed il soggetto attuatore del PUA avente valore di Piano di Recupero, per gli immobili di proprietà della Società richiedente;

Visto, altresì:

- che la competente Commissione Consiliare, cui il PUA è stato trasmesso così come stabilito dalla delibera di C.C. n. 57 del 16.11.2007, nella seduta del 12/02/2015 ha espresso il suo parere consultivo;

Ritenuto:

- di adottare il Piano Urbanistico Attuativo per l'Ambito di Ristrutturazione Urbanistica ricadente nella sottozona B1\_2 "Migliaro San Leonardo" della zona omogenea B6, disciplinata dall'art. 93 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC vigente;

Visto il parere di regolarità tecnica e contabile, espresso favorevolmente sulla presente proposta di deliberazione dal Dirigente del Servizio Trasformazioni Urbanistiche e dal Direttore del Settore Ragioneria, ai sensi dell'art. 49 TUEL D.Lgs. 267/2000

## DELIBERA

- 1) Sulla base di quanto riportato nella narrativa del presente provvedimento adottare, ai sensi dell'art.10 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio della Regione Campania n. 05 del 04.08.2011, il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) avente valore di Piano di Recupero, per gli immobili di proprietà della Società richiedente, ricadenti nella sottozona B1\_2 "Migliaro San Leonardo" della zona omogenea B6 - disciplinata dall'art. 93 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC vigente - di cui agli elaborati grafici e descrittivi dettagliatamente riportati nella relazione istruttoria prot. n. 18980 del 05.02.2015, citata nelle premesse del presente atto.
- 2) Approvare lo schema di Convenzione regolante i rapporti fra questo Comune ed il soggetto attuatore del PUA avente valore di Piano di Recupero, per gli immobili di proprietà della Società richiedente, che forma parte integrante del presente provvedimento.
- 3) Trasmettere il presente Piano alla Provincia di Salerno per eventuali osservazioni.
- 4) Depositare il presente Piano presso l'Ufficio Piani Attuativi del Settore Trasformazioni Urbanistiche per trenta giorni.
- 5) Dare atto che entro la scadenza del termine di deposito di cui al punto precedente chiunque può formulare osservazioni o opposizioni al PUA adottato.
- 6) Pubblicare l'adozione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania, sul sito web del Comune nonché all'Albo Pretorio.
- 7) Mandare al Settore Trasformazioni Urbanistiche per il prosieguo della procedura.

### SETTORE RAGIONERIA

Si dichiara la regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.

IL RAGIONIERE CAPO  
(dott. *Loris Scognamiglio*)

Parere favorevole in ordine alla legittimità del presente atto, ai sensi dell'art. 93 dello Statuto comunale, sulla base dei pareri tecnico e contabile espressi.

Il Segretario Generale  
*Dott.ssa Ornella Menna*

### SETTORE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE

Visto per la regolarità tecnica secondo il parere espresso nella parte narrativa della presente deliberazione.

IL DIRETTORE DEL SETTORE  
Arch. *David* PELOSIO

Del che è verbale

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to MENNA ORNELLA

IL PRESIDENTE  
F.to NAPOLI VINCENZO

## RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La pubblicazione della presente deliberazione inizierà il 24-02-2015 e durerà per 15 giorni consecutivi, fino al 11-03-2015

LI 24-02-2015

p. IL SEGRETARIO GENERALE  
Il Funzionario delegato  
F.to - VALESE Ferdinando -

Copia conforme all'originale rilasciata in carta semplice ad uso amministrativo.

IL SEGRETARIO GENERALE

## SCHEMA DI CONVENZIONE (elaborato R.4 tris)

disciplinante i rapporti tra il Comune di Salerno ed il Dr. Dario De Angelis, in qualità di Amministratore Unico della Società "De Angelis s.r.l.", quale soggetto attuatore del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, avente valore di piano di recupero ai sensi della legge 5 agosto 1978 n° 457, relativo all'ambito di ristrutturazione urbanistica in area B1\_2 Migliaro San Leonardo di proprietà della società " De Angelis s.r.l. " in via San Leonardo n° 42 Salerno.

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 rinunciato.

### 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 dottor Dario De Angelis, nato a Salerno il 09/03/1972, in qualità di Amministratore Unico della Società "De Angelis s.r.l.", con sede legale in via San Leonardo n°42 Salerno, codice fiscale 00284170651, che risulta essere proprietario esclusivo dell'area, giusto atto di proprietà rogato dal Notaio Raimondo Malinconico il 30/06/1980 Rep. n° 79, Racc. n°48 e Verbale di trasformazione di Società da S.P.A. in S.R.L. rogato dal Notaio Raimondo Malinconico il 07/10/1988 Rep.n° 14818, Racc.n° 6044 (nel prosieguo detta parte, per brevità, sarà denominata "soggetto attuatore"), che è abilitato ad assumere le obbligazioni disciplinate dal presente atto.

• **PREMESSO** che il Soggetto attuatore dichiara di rivestire i requisiti richiesti per lo scopo dall'art. 27 della L.R.C. n. 16/2004;

• che gli immobili rappresentati dal soggetto attuatore hanno una superficie di 9702,00 mq., riportata in NCEU e NCT di Salerno con i seguenti dati:

N.C.T. : l'area è censita al foglio 44 particella 570, ente urbano di mq. 9337,00, e la strada di accesso al foglio 4 partcella 164, sem. irr. arb. di mq. 365,00.

N.C.E.U. : i manufatti edilizi sono censiti al foglio 44 partcella 570 sub 1, zona censuaria 2, categoria D/8.

• che la Giunta Municipale con atto n° ..... del ..... ha adottato il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, avente valore di piano di recupero ai sensi della legge 5 agosto 1978 n° 457, relativo all'ambito di ristrutturazione urbanistica in area B1\_2 Migliaro San Leonardo di proprietà della società " De Angelis s.r.l. " in via San Leonardo n° 42 Salerno, costituito dai seguenti elaborati grafici e descrittivi:

## ELENCO ELABORATI

### elaborati D.A. documentazione amministrativa :

- D.A.1. : atto costitutivo, titoli di proprietà, estratti di mappa catastali, planimetrie catastali e certificati catastali.
- D.A.2. : copie alcuni elaborati reperiti relativi alla originaria licenza edilizia n° 326 reg., n.prot.59003 del 6 ottobre 1965.

### elaborati R. relazioni :

- **R.1 tris** : relazione illustrativa \*sostituisce l'elaborato R.1. e R.1 bis\* settembre 2014
- **Scheda urbanistica** \*indici e parametri urbanistici di progetto-standard del piano di attuazione\* ottobre 2014
- R.2. : cronoprogramma
- **R.3 bis** : prospetto asseverato di determinazione del contributo (computo metrico) \* sostituisce l'elaborato R.3.\*
- **R.4 tris** : schema di convenzione \* sostituisce l'elaborato R.4. e R.4 bis\* ottobre 2014
- U. : perizia asseverata "verifica topografica della superficie fondiaria"
- Relazione geologica
- **Valutazione previsionale di impatto acustico**

### elaborati S.F. stato di fatto :

- S.F.1. : rilievo piano altimetrico 1:200
- S.F.2. : piante 1:200
- S.F.3. : prospetti e sezioni 1:200
- S.F.4. : calcolo planovolumetrico 1:200
- S.F.5. : planimetria con impianti a rete
- S.F.6. : documentazione fotografica con indicazione dei punti di scatto

### elaborati P. proposta di progetto :

- **P.1 bis** : pianta piano interrato 1:200 \* sostituisce l'elaborato P.1.\*
- **P.2 bis** : pianta piano terra 1:200 \* sostituisce l'elaborato P.2.\*
- **P.3 bis** : pianta primo piano 1:200 \* sostituisce l'elaborato P.3.\*
- **P.4 bis** : pianta secondo piano 1:200 \* sostituisce l'elaborato P.4.\*
- **P.5 bis** : pianta terzo piano 1:200 \* sostituisce l'elaborato P.5.\*
- **P.6 bis** : pianta uffici tipo quarto/decimo piano 1:200 \* sostituisce l'elaborato P.6.\*
- **P.7 bis** : pianta copertura torre uffici 1:200 \* sostituisce l'elaborato P.7.\*
- **P.8 bis** : pianta coperture 1:200 \* sostituisce l'elaborato P.8.\*
- **P.9 bis** : sezioni 1:200 \* sostituisce l'elaborato P.9.\*
- **P.10 bis** : prospetti 1:200 \* sostituisce l'elaborato P.10.\*
- **P.11 bis** : schemi riepilogo superfici e volumi \* sostituisce l'elaborato P.11.\*
- **P.12.bis** : zonizzazione 1:200 \* sostituisce l'elaborato P.12\* settembre 2014
- **P.13 bis** : planimetria con impianti a rete 1:200 \* sostituisce l'elaborato P.13.\*

- 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:

#### **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 a scomputo parziale e/o totale, secondo quanto disposto e descritto nelle presente Convenzione;
- c) a realizzare a suo totale onere e spese le opere di urbanizzazione, salvo quanto disposto e descritto nelle 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:

## INDICI E PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO – STANDARD DEL PIANO DI ATTUAZIONE

|   |  |         |             |
|---|--|---------|-------------|
| • | <b>Superficie Territoriale dell'Ambito Unitario d'Intervento</b>                               | mq.     | 9.702,00    |
| • | <b>Superficie Fondiaria (9.702,00 - 341 nuova strada di PUC)</b>                               | mq.     | 9.361,00    |
| • | <b>Superficie Lorda di Solaio (SLS)</b>  | mq.     | 8.167,69    |
| • | <b>Volume vuoto per pieno Totale</b>   | mc.     | 32.903,96   |
| • | <b>Indice fabbricabilità territoriale ( Iff )</b>  | (mc/mq) | 3,39 < 3,50 |
| • | <b>Indice fabbricabilità fondiario ( Iff )</b>   | (mc/mq) | 3,51        |
| • | <b>Rapporto di copertura ( Rc = Sc / Sf )</b> ( cfr. elaborato P.11bis : 2344,89/9361,00 )     |         | 0,25        |
| • | <b>Parcheggi pertinenziali di progetto</b>   | mq.     | 5.382,00    |
|   | dovuti combinato d'sposto (art. 2 L. 122/1989 e art. 22 - L.R. 9.01.2014, n. 1) : mq. 5.047,47 |         |             |
| • | <b>Altezza massima</b> ( rispetto al caposaldo individuato nell'elaborato S.F.1. )             | mt.     | 41,50       |
| • | <b>Distanza minima dal confine Sud-Est lato "Galleria Mediterranea"</b>                        | mt.     | 12,66       |
| • | <b>Distanza minima dal confine Nord-Ovest</b>  | mt.     | 15,00       |
| • | <b>Distanza minima dal confine Nord-Est</b>  | mt.     | 31,43       |
| • | <b>Distanza minima dal confine Sud-Ovest lato metropolitana</b>                                | mt.     | 28,00       |
| • | <b>Distanza minima assoluta dal binario più vicino della rete ferroviaria metropolitana</b>    | mt.     | 30,88       |
| • | <b>Distanza minima assoluta dalla fascia riservata alla strada di PUC</b>                      | mt.     | 17,90       |

### ART. 4

#### Norme e vincoli edilizi

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

I titoli abilitanti (PdC, DIA, 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 dieci anni decorrenti dalla data di rilascio dei relativi certificati di agibilità, 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.

### 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 preliminare, 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 preliminare, 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 preliminare, 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

##### Verde attrezzato

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

#### ART.12

##### Parcheggi

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

#### ART.13

##### Cessione delle aree

Il soggetto attuatore, oltre alla realizzazione, senza corrispettivo, delle opere di urbanizzazione primaria ed allacciamenti previsti nel progetto, si impegnerà per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo:

- a cedere, a semplice richiesta del Comune, così come stabilito in Convenzione, le aree per la realizzazione del tratto di strada di PUC che attraversa il lotto in questione nella direzione secondo il tracciato parallelo alla rete ferroviaria per complessivi **mq 341,00**.

#### ART.14

##### Termini massimi di esecuzione e cessione

Il Soggetto attuatore assume altresì la obbligazione di completare e rendere agibili le opere 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 aree, queste saranno acquisite 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 Servizio Trasformazioni Urbanistiche 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.15

##### 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 del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, avente valore di piano di recupero ai sensi della legge 5 agosto 1978 n° 457, relativo all'ambito di ristrutturazione urbanistica in area B1\_2 Migliaro San Leonardo di proprietà della società " De Angelis s.r.l. " in via San Leonardo n° 42 Salerno".*

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.16

##### Inadempienze

In caso di inadempienza da parte del soggetto attuatore ad 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.17

##### Garanzie

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti, dal soggetto attuatore con la presente convenzione viene prestata al Comune ed in suo favore fideiussione n. ....del

..... rilasciata da ....., quale primaria compagnia o istituto di credito a tanto autorizzato, per l'importo di .....Euro.

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) l'obbligo dell'istituto fideiussore a pagare l'importo dovuto entro il termine massimo di giorni 15 (quindici) dal ricevimento della semplice richiesta scritta del Comune, senza necessità di ulteriore documentazione o prova dell'inadempimento dell'obbligato né di pronuncia dell'Autorità Giudiziaria competente;
- 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.18

##### Spese

Le spese comunque derivanti per rogiti registrazioni e quanto 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.19

##### Effetti della Convenzione

La presente Convenzione nel mentre vincola il Soggetto attuatore fin dal momento della sua sottoscrizione per accettazione, vincolerà il Comune solo dopo l'intervenuta esecutività degli atti di approvazione del PUA.

Richiesto io \_\_\_\_\_ ho ricevuto il presente atto redatto su facciate \_\_\_\_\_ e 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**

**Il Soggetto Attuatore**

**L'Ufficiale Rogante**

Le parti dichiarano, ai sensi e per gli effetti dell'art.1341 cc. di approvare espressamente le disposizioni contenute nei precedenti articoli.

**Il Comune**

**Il Soggetto Attuatore**

**L'Ufficiale Rogante**