

# **ALLEGATO N.1**

## **REGOLAMENTO COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE DIRETTA DI OPERE A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

### **INDICE**

**Art. 0 – Premessa**

**Art. 1 – Oggetto del Regolamento**

**Art. 2 – Limiti**

**Art. 3 – Procedura**

**Art. 4 – Presentazione del progetto di importo superiore a centomila euro da parte dell'attuatore**

**Art. 5 – Quadro economico dell'intervento**

**Art. 6 – Convenzioni**

**Art. 7 – Garanzie per la realizzazione delle opere**

**Art. 8 – Tracciamenti – Modalità di esecuzione dei lavori – Tempi di realizzazione delle opere e loro manutenzione**

**Art. 9 – Collaudo**

**Art. 10 – Responsabilità dell'esecutore dei lavori in materia di prevenzione antinfortunistica e di danni**

**Art. 11 – Acquisizione gratuita delle aree**

**Art. 12 – Riferimento a norme vigenti**

**Art. 13 – Norme transitorie**

**Art. 14 – Schema di domanda per l'esecuzione di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione**

**Art. 15 – Convenzione per la realizzazione di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione**

## **Articolo 0 - PREMESSA**

Il decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n°380, concernente il “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”, nel testo vigente all’articolo 16, commi 1 e 2, prevede che:

*1. Salvo quanto disposto all’articolo 17, comma 3 (Riduzione o esonero dal contributo di costruzione – n.d.r.), il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all’incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo.*

*2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al Comune all’atto del rilascio del Permesso di Costruire e, su richiesta dell’interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del Permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell’articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n°109, e s.m.i., con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del Comune.*

## **Articolo 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1.1- Il presente Regolamento ha per oggetto le modalità e le procedure per l’esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione, siano essi previsti in piani urbanistici attuativi che a seguito di rilascio di Permessi di Costruire singoli.

1.2- Sono oggetto del presente Regolamento:

A) opere di urbanizzazione primaria:

- Sistema viario residenziale pedonale, veicolare e ciclabile,
- Spazi di sosta e di parcheggio,
- Opere di presa, adduzione e reti di distribuzione idrica,
- Reti fognarie ed impianti per lo smaltimento e per la depurazione dei rifiuti liquidi,
- Sistema di distribuzione dell’energia elettrica e canalizzazioni per gas e telefono,
- Spazi attrezzati a verde pubblico di nucleo residenziale o di quartiere,
- Reti ed impianti di pubblica illuminazione,
- Infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici e le opere relative (articolo 86, comma 3, del decreto legislativo n°259 del 2003),
- Cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, (comma introdotto dall’articolo 40, comma 8, della legge n°166 del 2002)

B) opere di urbanizzazione secondaria:

- asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo,
- mercati di quartiere,
- delegazioni comunali,
- chiese e altri edifici religiosi,
- impianti sportivi di quartiere,
- aree verdi di quartiere,
- centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie; nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

## **Articolo 2 - LIMITI**

2.1. Nelle aree soggette ad intervento edilizio di carattere residenziale, direzionale, commerciale, turistico, industriale e artigianale possono essere realizzate le opere di urbanizzazione a scomputo oneri per importi almeno pari o superiori ad € 20.000,00 (Euro ventimila).

2.2. Lo scomputo, comunque, non può superare la misura dell'80% del valore dei contributi di urbanizzazione dovuti, calcolato dal Comune.

2.3. Sugli oneri soggetti a scomputo, grava comunque la retribuzione dell'attività tecnico-amministrativa, prevista dai deliberati dell'Ente.

## **Articolo 3 - PROCEDURA**

3.1. La richiesta di realizzazione diretta delle opere a scomputo degli oneri può essere inoltrata all'Ufficio Urbanistica ed Edilizia del Comune insieme con la richiesta di rilascio del permesso di costruire, e deve contenere, secondo l'allegato schema, l'atto di impegno all'effettuazione, a propria cura e spese, delle opere di urbanizzazioni a parziale scomputo degli oneri dovuti e secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del Comune.

3.2. La richiesta deve, comunque, essere presentata entro e non oltre la data di rilascio del permesso di costruire.

3.3. I richiedenti devono realizzare le opere di urbanizzazione contestualmente alla costruzione degli edifici ed ultimarle prima del rilascio del certificato di agibilità degli stessi.

3.4. Il competente Ufficio Urbanistica ed Edilizia del Comune propone alla Giunta Comunale l'accoglimento motivato della richiesta e la individuazione del responsabile del procedimento per la fase attuativa.

3.5. L'opera a farsi verrà decisa dalla Giunta Comunale su proposta del responsabile del servizio e verrà comunicata al richiedente dal responsabile del procedimento.

3.6. Il richiedente ha l'obbligo di comunicare entro 30 (trenta) giorni l'accettazione della proposta.

3.7. L'opera potrà essere realizzata solo sulla scorta di un progetto esecutivo approvato dalla Giunta Comunale stessa. La progettazione, con oneri a carico del soggetto richiedente, come di seguito precisato, sarà redatta esclusivamente dall'Ufficio Urbanistica / Edilizia per importi di quadro economico riepilogativo fino a € 100.000,00 (Euro centomila).

3.8. Per importi superiori, il progetto potrà essere presentato all'approvazione dal richiedente stesso e redatto da un suo tecnico di fiducia, come meglio indicato nel successivo art. 4.

3.9. Il quadro economico dell'intervento sarà in ogni caso redatto secondo lo schema indicato nel successivo apposito articolo.

#### **Articolo 4 – PRESENTAZIONE DEL PROGETTO DI IMPORTO SUPERIORE AI CENTOMILA EURO DA PARTE DELL'ATTUATORE.**

4.1. Il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà corrispondere agli indirizzi della Amministrazione Comunale e quindi verrà concordato a priori con l'Amministrazione stessa tramite anche eventuali incontri in Conferenza dei Servizi con la parte politica e gli uffici degli Assessorati LL.PP. e Urbanistica.

Tale preventivo accordo verrà esplicitato con un Progetto Preliminare contestuale alla richiesta di PUA o di concessione convenzionata. Esso dimensionerà i costi di larga massima.

Il progetto preliminare viene valutato ed approvato dalla Giunta Comunale.

I successivi progetti definitivo ed esecutivo delle opere di urbanizzazione vengono redatti sulla base del progetto preliminare approvato, completati con il computo metrico estimativo di dettaglio, basato sul Tariffario Prezzi Unitari regionale vigente, scontato del 10%. Il progetto esecutivo, con il computo metrico estimativo che lo accompagna, è ininfluenza agli effetti della maggiorazione dello scomputo (semmai determinante agli effetti di una sua diminuzione) e costituisce una presa d'atto da parte degli uffici e diventa materiale di riferimento per il collaudatore o le verifiche in corso d'opera.

I progetti preliminari, definitivi ed esecutivi saranno completi degli elaborati previsti per le fasi di progettazione dal D.P.R. n°554/99.

4.2. L'istanza tesa ad ottenere l'autorizzazione all'esecuzione delle suddette opere deve essere presentata al Settore Urbanistica / Edilizia e deve essere corredata, prima di dar corso

all'esame della richiesta, da idonei elaborati progettuali descrittivi degli interventi previsti , come indicati dal D.P.R. n°554/99, sottoscritti da tecnico abilitato.

4.3. La documentazione prodotta viene trasmessa al Responsabile del Settore Urbanistica / Edilizia che esamina il progetto ed esprime il proprio parere motivato. In questa fase possono essere richieste modifiche ed integrazioni al progetto presentato.

4.4. Acquisito il parere di congruità del Responsabile del Settore Urbanistico, la Giunta Comunale procede a mezzo di specifico atto deliberativo all'approvazione del progetto con contestuale autorizzazione allo scomputo degli oneri.

### **Articolo 5 – QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO.**

5.1. Il quadro economico dell'intervento sarà composto dalle seguenti voci:

- a) Lavori a base di appalto, a corpo, incluso oneri della sicurezza;
- b) I.V.A. sui lavori nella aliquota di legge (al momento il 10%);
- c) Incentivo ex articolo 92, comma 5, del Codice dei Contratti: pari al 2% dell'importo di a), se il progetto è redatto dall'Ente; pari al 1% dell'importo di a), se il progetto è redatto da tecnico abilitato scelto dal richiedente;
- d) Spese e competenze di collaudo in corso d'opera, compreso eventuale contributo previdenziale obbligatorio ed IVA sulla prestazione: pari al 3% dell'importo di a), se il valore delle opere è inferiore o pari a € 100.000,00 (Euro centomila); pari al 2% dell'importo di a), se l'importo delle opere è superiore a € 100.000,00 (Euro centomila);
- e) Imprevisti ed arrotondamenti: non oltre il 1% dell'importo di a);
- f) Costi di acquisizione e/o occupazioni immobili, aree e quanto altro necessario alla realizzazione dell'opera, oggetto dei lavori di scomputo, per l'importo indicato dall'Ente.

5.2. L'importo dei lavori è desunto da un computo metrico estimativo, basato sul Tariffario Prezzi Unitari regionale vigente, scontato del 10%.

### **Articolo 6 - CONVENZIONI.**

6.1. L'esecuzione delle opere da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovrà essere preceduta da apposita convenzione atta ad assicurare la corretta e puntuale esecuzione dei lavori. Tale convenzione dovrà essere predisposta secondo lo schema allegato al presente Regolamento Comunale e preciserà l'opera a farsi, l'entità delle garanzie, l'entità delle sanzioni, i tempi e le modalità di realizzazione dell'opera.

### **Articolo 7 – GARANZIE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE**

7.1. In caso di interventi compresi in strumenti urbanistici esecutivi, le garanzie sono previste nella convenzione sottoscritta dai soggetti attuatori e dal Comune e valgono anche se in contrasto con il presente Regolamento.

7.2. In caso di Permesso di Costruire singolo, sull'importo delle opere a scomputo deve essere presentata garanzia mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da un'impresa di assicurazioni autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni dal competente Ministero per l'Industria e il Commercio.

7.3. Devono altresì essere presentate, prima dell'inizio dei lavori, la polizza di assicurazione per danni di esecuzione responsabilità civile verso terzi e la polizza di assicurazione indennitaria decennale opere, ai sensi del Codice dei Contratti, art. 129 commi 1 e 2, e al D.P.R. n°554/99, artt. 103 e 104, secondo le modalità ed i limiti previsti dalle norme di legge citate.

7.4. L'importo della garanzia prestata, qualora l'onere delle opere di urbanizzazione sia maggiore di € 50.000,00 (Euro cinquantamila), potrà essere ridotto in proporzione allo stato d'avanzamento lavori delle opere fino ad un massimo del 80% (ottanta per cento). Detto rimborso avverrà in due soluzioni:

- la prima a lavori accertati di almeno il 50% (cinquanta per cento) del loro importo,
- la seconda al termine dei lavori (80%).

I provvedimenti di rimborso parziale e di svincolo finale saranno adottati con apposita determinazione dirigenziale a seguito di:

- per importi di quadro economico pari o inferiori a € 50.000,00 (Euro cinquantamila), relazione dei competenti uffici comunali (salvo che siano trascorsi oltre 360 giorni dalla data di trasmissione al Settore Urbanistica del certificato di regolare esecuzione)
- per importi di quadro economico maggiori a € 50.000,00 (Euro cinquantamila), relazione del collaudatore (salvo che siano trascorsi oltre 360 giorni dalla data di trasmissione al Settore Urbanistica del certificato di collaudo).

7.5. Lo svincolo della restante parte della garanzia avverrà entro trenta giorni dal collaudo completo delle opere previste e comunque dopo l'effettiva dismissione delle aree mediante atto traslativo di proprietà.

7.6. In qualsiasi momento il Comune ha diritto di controllare la regolare esecuzione di tutte le opere previste. Qualora in sede di controllo risultassero inadempimenti di qualsiasi natura il Comune con invito scritto e notificato prescriverà ai soggetti attuatori l'esecuzione di ogni opera e lavoro occorrente a soddisfare gli impegni assunti. Trascorsi inutilmente trenta giorni dalla notifica il Comune previo avviso ai soggetti attuatori e senza l'obbligo di ulteriori formalità, procederà alla

esecuzione delle opere e dei lavori necessari a spese dei soggetti attuatori stessi, avvalendosi della garanzia disponibile, salva ogni azione per danni.

## **Articolo 8 - TRACCIAMENTI – MODALITA' DI ESECUZIONE DEI LAVORI - TEMPI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE E LORO MANUTENZIONE**

8.1. I soggetti attuatori comunicheranno l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione quindici giorni prima del loro effettivo inizio, per consentire al Comune la nomina del collaudatore.

8.2. I soggetti attuatori si obbligano a tracciare le opere di urbanizzazione previste, a propria cura e spese con l'apposizione di picchetti inamovibili.

8.3. Il Settore Urbanistica invia copia, entro 20 giorni dal ricevimento, della comunicazione dell'avvenuto inizio dei lavori al Settore Lavori Pubblici e/o al collaudatore al fine di consentire in controlli in corso d'opera.

8.4. Il direttore dei lavori delle opere a scomputo deve comunicare al settore urbanistica e/o al collaudatore la situazione d'avanzamento dei lavori, in particolare dovranno essere possibili visite a scavi avvenuti, successivi riempimenti e stesa di bitumati.

8.5. Le opere di urbanizzazione a scomputo devono essere completate prima della richiesta di agibilità del permesso di costruire a cui si riferiscono. Nel caso di opere collegate ad uno strumento urbanistico esecutivo, i tempi per la realizzazione delle stesse sono fissati dalla convenzione edilizia.

8.6. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere è a cura dei soggetti attuatori fino al collaudo favorevole delle stesse ed alla loro dismissione.

8.7. Ad ultimazione delle opere a scomputo dovrà essere prodotta al Settore Urbanistica una planimetria in scala adeguata del rilievo delle aree dopo l'intervento (reti, posizione delle caditoie, chiusini, pali illuminazione pubblica, alberature, ecc...) con l'indicazione dei materiali impiegati (tipo di pavimentazione, cordoli, essenze arboree, ...), le superfici delle aree (bitumate, pavimentate in autobloccanti, a verde, ...), l'indicazione delle aree dismesse e di quelle asservite ad uso pubblico ed ogni altra informazione utile per il futuro mantenimento dell'opera. Tale planimetria dovrà essere prodotta su supporto cartaceo ed informatico.

## **Articolo 9 - COLLAUDO**

9.1. Per le operazioni di collaudo il Comune si avvale di tecnici, appositamente incaricati dal Comune, le spese dei quali sono sostenute dai soggetti attuatori. La nomina del collaudatore deve essere effettuata prima dell'inizio dei lavori.

9.2. Le operazioni di collaudo, che saranno certificate da apposito verbale, saranno eseguite in contraddittorio tra il collaudatore, i rappresentanti del Comune e quelli dei soggetti attuatori. Le operazioni di collaudo sono sostituite dal certificato di regolare esecuzione del direttore lavori per opere a scomputo di entità inferiore a € 50.000,00 (euro cinquantamila).

9.3. Il collaudatore può procedere a verifiche in corso d'opera della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione.

9.4. Per le opere relative alle reti stradali e di allacciamento, strettamente necessarie a dichiarare agibili gli edifici, la data di collaudo provvisorio è fissata entro 90 (novanta) giorni dalla data di comunicazione di ultimazione lavori; le operazioni di collaudo provvisorio dovranno terminare entro un mese; trascorsa tale data le opere si intendono provvisoriamente collaudate favorevolmente. Per tutte le opere urbanizzative il collaudo definitivo viene eseguito fra i dodici e i quindici mesi successivi alla dichiarazione di completamento delle opere e comprende tra l'altro le verifiche di attecchimento delle essenze, di funzionamento dei drenaggi e degli eventuali assestamenti delle massicciate, delle pavimentazioni e delle sistemazioni esterne, nonché le canalizzazioni di raccolta delle acque.

9.5. Qualora durante la visita di collaudo venissero rilevati guasti od inconvenienti, i soggetti attuatori delle opere dovranno impegnarsi ad eliminarli nel più breve tempo possibile e comunque non oltre 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dalla data del verbale di accertamento degli inconvenienti.

9.6. Dopo aver provveduto all'eliminazione degli inconvenienti, i soggetti attuatori provvederanno a richiedere una nuova verifica per quelle parti per le quali il collaudo non ha avuto esito positivo.

9.7. In sede di collaudo o di verifica in corso d'opera, dietro comunicazione a mezzo di raccomandata del collaudatore o del tecnico del Settore Urbanistica incaricato, le opere non realizzate a regola d'arte o non rispondenti al progetto esecutivo dovranno essere ripristinate entro 30 (trenta) giorni dall'anzidetta comunicazione. Trascorsi inutilmente 15 (quindici) giorni il Comune previo avviso ai soggetti attuatori e senza l'obbligo di ulteriori formalità, procederà alla esecuzione delle opere e dei lavori necessari a spese dei soggetti attuatori stessi, avvalendosi della garanzia disponibile, salva ogni azione per danni.

## **Articolo 10 - RESPONSABILITA' DELL'ESECUTORE DEI LAVORI IN MATERIA DI PREVENZIONE ANTINFORTUNISTICA E DI DANNI.**

10.1. La ditta esecutrice dei lavori per conto dei soggetti attuatori si impegna formalmente a porre in atto tutti gli accorgimenti necessari affinché siano scrupolosamente rispettate,



nell'effettuazione dei lavori previsti, le disposizioni in tema di prevenzione antinfortunistica. La ditta assumerà pertanto ogni responsabilità per i casi di infortuni o di danni eventualmente arrecati al Comune o a terzi in dipendenza dell'esecuzione dei lavori.

10.2. Il Comune non si assume alcuna responsabilità per danni od infortuni che dovessero derivare alla ditta esecutrice dei lavori a scomputo degli oneri di urbanizzazione o ai suoi dipendenti nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente regolamento o per qualsiasi altra causa.

#### **Articolo 11 - ACQUISIZIONE GRATUITA DELLE AREE.**

11.1. Il competente Responsabile del Servizio Urbanistico, interviene all'atto notarile di acquisizione gratuita delle aree sulle quali insistono le opere realizzate e prese in consegna, se e quanto necessario.

#### **Articolo 12 - RIFERIMENTO A NORME VIGENTI**

12.1. I soggetti attuatori o chi per essi, oltre alle disposizioni contenute nel presente regolamento, saranno tenuti all'osservanza di tutte le leggi, i decreti e regolamenti che disciplinano le opere pubbliche ed in genere tutte le prescrizioni che siano o saranno emanate dai pubblici poteri, in qualsiasi forma, purché inerenti od attinenti od applicabili all'oggetto del presente regolamento.

#### **Articolo 13 - NORME TRANSITORIE.**

13.1. Solo ed esclusivamente per tutte le autorizzazioni già rilasciate dalla Giunta Comunale, ad eseguire lavori a scomputo di oneri, valgono i patti già intercorsi se modificativi del presente Regolamento.

13.2. Per le clausole e parti di dette autorizzazioni già rilasciate, se non diversamente concordate, valgono le norme di cui al presente Regolamento.

#### **Articolo 14 -**

#### **SCHEMA DI DOMANDA PER L'ESECUZIONE DI OPERE A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE AI SENSI DELL'ART. 16 DPR N. 380/2001**

*Alla c.a. del Responsabile del Servizio  
Urbanistica / Edilizia  
Sede*

Il sottoscritto ....., nato a ..... il....., e residente a ..... in  
Via / Piazza ..... n°..., codice fiscale ....., in qualità di proprietario del terreno  
sito in .....

### **PREMESSO**

**A)** che in data ..... prot. n. ....presentava istanza di permesso di costruire per la costruzione di ..... allegando il relativo progetto redatto dall'arch. / ing. / geom. ....;

**B)** che intende valersi della possibilità prevista dall'art.16, comma 2, del D.P.R. n°380/2001, provvedendo direttamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri dovuti;

Tutto ciò premesso, il sottoscritto

### **DICHIARA**

**1)** di aver preso visione del relativo Regolamento allegato al RUEC adottato / approvato con delibera di C.C. n. .... del ..... per la realizzazione di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti e che, pertanto:

**a)** l'opera a farsi sarà individuata con le modalità riportate in detto Regolamento, nel rispetto della programmazione delle OO.PP. dell'Ente e sulla base di un progetto approvato dalla Giunta Comunale, e comunicata dal Responsabile del Procedimento al sottoscritto che ha l'obbligo di comunicare entro 30 (trenta) giorni l'accettazione o meno della proposta;

**b)** la relativa progettazione, nonché il collaudo dell'opera sarà predisposta a cura di codesto Servizio, con oneri a totale carico del sottoscritto;

**c)** qualora l'importo dello scomputo superasse l'importo di Euro centomila, si riserva, all'atto dell'accettazione di comunicare se il progetto sarà presentato dal sottoscritto e redatto da un proprio tecnico di fiducia, con oneri a totale carico del sottoscritto;

**2)** di impegnarsi alla realizzazione, a propria cura e spese, delle opere di urbanizzazioni a parziale scomputo degli oneri dovuti e secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del Comune.

Villa Literno, li

firma

N.B.: Si allega copia di un documento di identità in corso di validità.

### **Articolo 15 -**

## **SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

COMUNE DI VILLA LITERNO

PROVINCIA DI CASERTA

### **CONVENZIONE**

**per la realizzazione di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione**

L'anno duemilacinque, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, nella residenza comunale, presso l'ufficio di Segreteria, avanti a me, dott. \_\_\_\_\_, Segretario Comunale del Comune di Villa Literno

(CE), autorizzato a rogare, nell'interesse del Comune, gli atti in forma pubblica amministrativa, sono comparsi i signori:

A) ing. Claudio Valentino, nato a Caserta il 01/03/1956, codice fiscale VLN CLD 56C01 B963F, domiciliato per la carica presso la Sede municipale di Villa Literno, il quale dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del comune predetto che rappresenta nella sua qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica / Edilizia, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 ed in esecuzione della deliberazione di seguito indicata, codice fiscale 81000610618; di seguito sarà chiamato **“Amministrazione”**;

B) Sig. ...., nato a ..... il ..... codice fiscale ....., domiciliato in ..... alla Via..... identificato a mezzo di C.I. n. ...., rilasciata dal Comune di ....., in qualità di proprietario del terreno situato in Villa Literno Via / Piazza ..... n°..... località “.....”, catastalmente individuato .....; di seguito sarà chiamato **“Soggetto attuatore”**;

**Di comune accordo le parti sopra nominate, in possesso dei requisiti di legge, rinunciano all'assistenza di testimoni con il mio consenso.**

***Ovvero***

Assistito dai testimoni noti ed idonei:

- .....
- .....

#### P R E M E S S O

- che il sig. ...., sopra generalizzato, è proprietario dell'area ubicata nel Comune di Villa Literno, località ..... delimitata dalla via ..... particella n. ....;
- che il suddetto ha presentato in data ..... prot n. .... istanza diretta ad ottenere il rilascio del permesso di costruire;
- che in data ..... prot. n. .... ha, altresì, presentato istanza per la realizzazione diretta di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
- che gli oneri di urbanizzazione, calcolati sulla base del progetto presentato, ammontano a complessivi € ..... (diconsi euro .....);
- che con delibera di Giunta Comunale n. .... del ..... è stata accolta l'istanza e individuata l'opera da realizzare;
- che con nota del ..... prot. n. ...., il richiedente ha comunicato l'accettazione della proposta;
- che con delibera di Giunta Comunale n. .... del ..... è stato approvato il progetto esecutivo costituito da n. .... tavole grafiche di progetto, corredato da capitolato, elenco prezzi, computo metrico, quadro economico, dal quale si evince un importo totale di opere di urbanizzazione ammontante a complessivi euro .....

Tutto quanto sopra premesso, da considerarsi e valere quale parte integrante e sostanziale del presente atto

## TRA

Il proprietario dell' area individuata al Catasto Terreni nel foglio di mappa n ..... particelle n ....., ed il Comune di Villa Literno, come rappresentato,

### SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

#### ART.1

Il soggetto attuatore, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per la realizzazione dell'edificio di cui in premessa, si obbliga a realizzare la seguente opera: (descrizione dell'opera)

.....,  
meglio descritta nel progetto esecutivo approvato dalla Giunta Comunale, delibera n. ... del .....

Dette opere dovranno essere ultimate entro ..... mesi dal rilascio del permesso di costruire.

#### ART.2

Il soggetto attuatore si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Villa Literno tutte le aree interessate dalle opere di urbanizzazione, così come individuate nella planimetria che si allega al presente atto; ovvero a pagare i costi di esproprio come derivanti da procedura ex D.P.R. 327/2001.

Le opere anzidette saranno soggette a collaudi in corso d'opera ed al collaudo definitivo da eseguirsi a cura di tecnici incaricati dal Comune, secondo le modalità indicate nell'art. 9 del regolamento.

#### ART.3

L'opera di urbanizzazione, di cui al precedente art. 1, dovrà essere eseguita a perfetta regola d'arte con l'osservanza delle condizioni e modalità attuative precisate ai successivi articoli ed in conformità agli elaborati di progetto.

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata sotto la sorveglianza del Responsabile del Servizio Urbanistica / Edilizia del Comune, che avrà, pertanto, libero accesso al cantiere.

#### ART.4

Il soggetto attuatore dovrà versare gli oneri di urbanizzazione eccedenti l'ammontare degli scomputi ammessi.

Il soggetto attuatore dovrà versare altresì le spese tecniche e generali secondo il quadro economico di progetto approvato, entro e non oltre i 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Responsabile Unico del Procedimento. In caso di mancato versamento l'Ente si rivalerà sulle polizze fideiussorie presentate.

#### ART.5

Il soggetto attuatore si impegna a provvedere, a sua cura e spese, all'allontanamento delle acque reflue e meteoriche a mezzo di fognatura, nonché alla realizzazione dei sottoservizi (acquedotto, gas metano, energia elettrica, telefono, fognature), indicati dall'allegato progetto ed in conformità al progetto esecutivo di cui all'art. 1.

#### ART.6

Il soggetto attuatore dichiara di accettare senza riserve tutte le condizioni sopra indicate e, a garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti, consegna al Comune fideiussioni assicurative

(bancarie) il cui ammontare complessivo e pari ad euro ....., così come di seguito specificato: fideiussione pari al costo stimato delle opere di urbanizzazione, desunto dal progetto definitivo approvato.

In caso di ingiustificata ritardata ultimazione dei lavori di urbanizzazione sarà applicata una penale pari ad un millesimo per ogni giorno di ritardo, fino al massimo del 10% dell'importo complessivo delle opere.

**Resta inteso che qualora per la conclusione delle opere a causa di ritardi sia superato il massimo della penale di cui al comma precedente, o comunque il soggetto attuatore non provveda al completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti nei termini indicati dall'art 7, comma 6, del Regolamento, o le opere risultino al collaudo non realizzate a perfetta regola d'arte, il Comune di Villa Literno, previa formale messa in mora dello stesso con preavviso non inferiore a trenta giorni, si rivarrà sulle fideiussioni predette introitandone la quota necessaria alla esecuzione d'ufficio delle opere, salvo comunque ogni ulteriore risarcimento del danno.**

Successivamente all'esito positivo del collaudo definitivo ed al trasferimento delle aree al Comune di Villa Literno, si procederà allo svincolo delle polizze fideiussorie.

#### ART.7

Tutte le spese della presente convenzione e del successivo atto di cessione delle aree comprese le spese di registrazione e quant'altro, sono poste a totale carico del soggetto attuatore.

E richiesto, io Ufficiale rogante, ho ricevuto quest'atto da me pubblicato mediante lettura fattane alle parti che a mia richiesta l'hanno dichiarato conforme alla loro volontà ed in segno di accettazione lo sottoscrivono.

Fatto in triplice copia, letto, confermato e sottoscritto:

Il Rappresentante dell'Amministrazione

Il Soggetto attuatore

Il Segretario comunale