

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI STRIANO

Città Metropolitana di Napoli

Rep. n. ____/2026

Convenzione per permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001, in zona territoriale omogenea TB1 del P.U.C. del Comune di Striano, per "l'abbattimento e la ricostruzione di un fabbricato e l'ampliamento della sede stradale di Via Mulitiello".

L'anno 2026 (duemilaventisei) il giorno __ (_____) del mese di _____, in Striano, presso la sede comunale, in via Sarno n. 1 (CAP. 80040) innanzi a me Dott. _____, Segretario Comunale di Striano, Ufficiale Rogante, autorizzato dalla vigente normativa di legge a ricevere il presente atto, senza l'assistenza di testimoni per aver le parti contraenti d'accordo tra loro e con il mio consenso espressamente dichiarato di rinunciarvi, avvalendosi della facoltà concessa ai sensi del combinato disposto degli articoli 47 e 48 della legge 16.02.1913, n. 89, sono comparsi:

- *da una parte*, _____ [C.F.: _____], nato a _____ il _____, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica, giusto decreto sindacale di nomina n. _____ del _____, quindi, in nome e per conto del COMUNE DI STRIANO [C.F. 01226000634 - P.I. 01254261215], ai sensi del combinato disposto degli artt. 107 e 109, comma 2, del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000, domiciliato presso la sede comunale del Comune di Striano (NA) alla Via Sarno 1 (CAP. 80040), d'ora innanzi per brevità denominato anche "*Comune*";

- *dall'altra*, il sig. _____, [C.F.: _____], nato a _____ il _____ e residente in _____ alla via _____, in qualità di legale rappresentante

p.t. del Soggetto Attuatore _____ con sede legale in _____ alla via _____

d'ora innanzi per brevità denominato anche "Soggetto Attuatore";

Dell'identità personale delle parti, come sopra costituite, io Segretario Comunale, mi sono personalmente accertato. Le parti, dichiarano sotto la propria responsabilità di essere in possesso della piena capacità di agire nonché dei codici fiscali come sopra annotati e **PREMETTONO CHE:**

-il Comune di Striano è dotato di Piano Urbanistico Comunale (PUC), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale **n. 30 del 18/10/2022**, comprensivo del Rapporto Ambientale, delle Norme Tecniche di Attuazione e dei relativi studi di settore; che, come per legge, sul BURC n. 91 del 31/10/2022 è stato pubblicato l'avviso di approvazione del suddetto PUC e delle relative Norme Tecniche di Attuazione;

-con deliberazione di Consiglio Comunale **n. 35/2023 del 04/12/2023**, è stato adeguato il Piano Urbanistico Comunale alla Legge regionale n. 13/2022 e sono state approvate le relative modifiche alle Norme Tecniche di attuazione (N.T.A.);

-con nota **prot. n. 4718/2026 del 24/03/2026**, la società "FREEMEN REAL ESTATE" ha manifestato la propria disponibilità alla realizzazione di un intervento di rigenerazione urbana finalizzato al miglioramento della viabilità e della sicurezza urbana in via Monte, con particolare riferimento all'area interessata dalla presenza di un fabbricato ubicato in prossimità dell'intersezione tra via Palma e via Mulitiello;

-con nota **prot. n. 4718/2026 del 24/03/2026**, l'Ufficio Urbanistica ha riscontrato detta disponibilità ritenendo sussistente un interesse pubblico nell'ambito di un intervento edilizio/urbanistico di rigenerazione urbana di particolare interesse per l'Ente Comunale in quanto coinvolge aspetti che risultano, da decenni, punti

- critici per la viabilità comunale in via Monte e che una eventuale proposta progettuale rimaneva comunque subordinata ad un procedimento tecnico amministrativo con definizione puntuale degli obblighi a carico del soggetto attuatore attraverso apposita convenzione;
- successivamente, al SUED dell'Ente Comunale, con **prot. n. 6906 del 05/05/2026 pratica SUED 011/2026**, è pervenuta istanza di Permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001 della società **"FREEMEN REAL ESTATE"** quale soggetto attuatore dell'intervento di ***"Abbattimento e ricostruzione di un fabbricato e l'ampliamento della sede stradale di Via Monte ed ampliamento della sede stradale di via Monte"***;
 - è stato predisposto uno schema di convenzione, ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001, disciplinante i reciproci impegni tra il soggetto attuatore e l'Amministrazione, definendo modalità, tempi e caratteristiche esecutive delle opere di urbanizzazione, nonché i benefici edificatori riconosciuti, assicurando un equilibrato utilizzo del territorio, in coerenza con quanto previsto dall'art. 19 delle vigenti N.T.A. del P.U.C.;
 - con deliberazione di **Consiglio Comunale n. del** è stato approvato lo schema di convenzione, ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001, disciplinante i reciproci impegni tra il soggetto attuatore e l'Amministrazione, definendo modalità, tempi e caratteristiche esecutive delle opere di urbanizzazione, nonché i benefici edificatori riconosciuti, assicurando un equilibrato utilizzo del territorio, in coerenza con quanto previsto dall'art. 19 delle vigenti N.T.A. del P.U.C. per le motivazioni riportate in narrativa e con compensazione dei volumi edificati nell'area oggetto di allargamento stradale per pubblica utilità;

- l'istanza di Permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001 **prot. N. 6906 del 05/05/2026 pratica SUED 011/2026** da parte di **"FREEMEN REAL ESTATE"** quale soggetto attuatore per **"l'abbattimento e la ricostruzione di un fabbricato e l'ampliamento della sede stradale di Via Monte ed ampliamento della sede stradale di via Monte"** è corredata dalla seguente

documentazione tecnica:

- *Richiesta di Permesso Di Costruire;*
- *Procura Speciale;*
- *Perizia Giurata;*
- *Tavola 1: Inquadramento Urbanistico e Territoriale;*
- *Tavola 2: Stato Di Fatto;*
- *Tavola 3: Stato Di Progetto;*
- *Tavola 4: Relazione Tecnica;*
- *Tavola 5: Documentazione Fotografica;*
- *Computo Metrico;*
- *Schema di Convenzione.*

-detto progetto prevede:

- riqualificazione urbanistica, mediante permesso di costruire convenzionato, finalizzato a migliorare la sistemazione degli spazi pubblici percorribili, con premialità volumetrica nella misura massima del 20% della volumetria e nei limiti del numero di alloggi esistenti, ai sensi dell'art. 19 comma 6 delle N.T.A. del P.U.C.;
- riqualificazione edilizia con rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, mediante demolizione e ricostruzione della volumetria con incremento del 35%, ai sensi dell'art. 19 comma 11 delle N.T.A. del P.U.C.;

- l'intervento di riqualificazione edilizia prevede la realizzazione di standard urbanistici da cedere gratuitamente al Comune di STRIANO o monetizzare, per la stipula della convenzione, ai sensi dell'art. 19 comma 16 e 17 delle N.T.A. del P.U.C.;

tutto quanto innanzi premesso, che forma parte integrante e sostanziale della presente convenzione, fra le parti come innanzi costituite, liberamente e senza riserva alcuna,

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – Oggetto dell'intervento

Costituisce oggetto della presente convenzione l'intervento da realizzarsi sull'area ubicata in **Via Monte, n. 92-96**, Striano (NA), identificata da foglio di mappa **n. 3**

particella 139, la quale, dal punto di vista urbanistico, ricade all'interno della zona territoriale omogenea **TB1 del P.U.C. del Comune di Striano, approvato con**

Delibera di CC n. 30 del 18/10/2022;

L'area oggetto dell'intervento è caratterizzata da una Superficie pari a **824,56 mq.**

Art. 2 – Obblighi del soggetto attuatore

Il soggetto attuatore dichiara di essere in grado di assumere, come effettivamente assume, tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione e si obbliga a dare esecuzione al progetto in conformità al titolo abilitativo ed alle eventuali successive varianti che verranno assentite dal Comune.

Per quanto non previsto dalle clausole della presente convenzione, varranno le leggi, i regolamenti e lo strumento urbanistico generale vigenti al momento di ogni specifica determinazione.

Le parti danno atto che il funzionario comunale delegato alla cura ed alla sottoscrizione della presente convenzione è autorizzato ad apportarne al testo tutti i perfezionamenti necessari al completamento delle formalità per la relativa stipula,

nel pieno rispetto delle leggi vigenti che regolano la materia.

Il soggetto attuatore è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo. Si deve pertanto intendere che, in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione a terzi, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti, e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono a quest'ultimo opponibili.

Il soggetto attuatore, in caso di vendita dell'area, si impegna a riportare nei relativi contratti di compravendita gli estremi della convenzione stipulata. Il mancato rispetto di tale obbligo e/o della relativa trascrizione potrà comportare la annullabilità degli atti di compravendita. Il richiamo della convenzione dovrà essere messo in evidenza in ogni forma di iniziativa pubblicitaria ed in ogni forma di comunicazione, evidenziando i contenuti della stessa anche negli eventuali contratti preliminari. Il mancato rispetto, da parte del soggetto attuatore e/o aventi causa di tale obbligo, solleva il Comune da qualsiasi responsabilità.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie in sostituzione ovvero integrazione di quelle precedentemente acquisite dal Comune.

Art. 3 – Monetizzazione degli standard urbanistici

L'amministrazione comunale autorizza, ai sensi dell'art. 19 comma 16 e 17 delle N.T.A., mediante delibera di Giunta comunale n. ___ del _____, la monetizzazione degli standard urbanistici, vista la relazione tecnica dell'ufficio urbanistica, individuata al prot. n. ____ del _____ sussistendo almeno uno dei requisiti previsti dall'art. 3 (Ammissibilità) del regolamento per la monetizzazione

approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 3/2024, ovvero:

“l’acquisizione dell’area non risulta conveniente per l’amministrazione in relazione alla sua estensione, conformazione planimetrica e localizzazione, oltretutto ai benefici che la collettività può trarne anche in proiezione futura”;

Con delibera di Giunta comunale n. ____ del _____, la Giunta ha espresso parere favorevole alla monetizzazione degli standard urbanistici (o Superficie per standard) nella misura di mq _____ quantificandola in euro _____, per un totale di euro _____, come da relazione istruttoria dell’Ufficio Urbanistica, protocollo n. _____ del _____.

Il soggetto attuatore in data _____ ha provveduto al pagamento della somma di euro _____ in favore del Comune di Striano a mezzo di bonifico bancario, con ricevuta di pagamento trasmessa allo Sportello Unico Digitale del Comune di Striano.

Art. 4 – Cessione della Superficie compensativa ed esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Il soggetto attuatore, ai fini del rilascio del P.D.C. convenzionato per l’intervento riqualificazione urbanistica, si impegna, a cedere e trasferire al Comune, gratuitamente e previo frazionamento, l’aliquota di Superficie, pari a **mq 74,70**, necessaria alla realizzazione delle opere di allargamento stradale.

Il Soggetto Attuatore si obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e gli allacciamenti di tutte le reti da collegarsi ai pubblici servizi esistenti.

I predetti impegni alla cessione, dopo i necessari frazionamenti, dovranno essere tradotti in atto pubblico registrato e trascritto, a cura di notaio. Tutte le spese relative a questa fase saranno sopportate integralmente, nessuna esclusa, dal soggetto attuatore.

Il soggetto attuatore, assume quindi per sé l'onere dell'esecuzione, fino alle diramazioni a servizio del lotto, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria delle stesse aree, la cui realizzazione dovrà avvenire in conformità alle norme tecniche relative alle varie categorie di opere e dovrà avvenire solo dopo il rilascio del P.D.C. e la sottoscrizione della presente convenzione.

ART. 4.1 – Progetto edilizio

Il progetto convenzionato interessa un lotto avente superficie fondiaria di **mq 824,56** circa.

Le indicazioni di progetto devono intendersi definitivamente fissate e non modificabili con il titolo edilizio e sue varianti relativamente ai parametri previsti

dall'art. 19 Norme Tecniche d'Attuazione, allegate al P.U.C. del Comune di Striano, approvato con Delibera di CC n. 30 del 18/10/2022;

Devono intendersi indicazioni modificabili, con semplice variante al P. di C. originario, senza necessità di stipula di una ulteriore convenzione, nel rispetto delle norme di PUC e del RUEC vigenti: la forma degli edifici e delle aree di pertinenza privata; la composizione architettonica dei fabbricati e la geometria delle aperture di facciata e delle coperture; i materiali di finitura; il numero e la dimensione degli accessi carrabili e pedonali;

Riepilogo parametri urbanistici di progetto

Parametri Urbanistici - Art. 19 delle NTA Norme Tecniche d'Attuazione, allegate al P.U.C. del Comune di Striano, approvato con Delibera di CC n. 30 del 18/10/2022;

ART. 4.2 - Permesso di costruire convenzionato

Dopo la sottoscrizione della presente Convenzione, il Soggetto attuatore potrà ritirare il Permesso di Costruire e dare inizio ai lavori.

Il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato al pagamento del contributo di

costruzione, di cui all'art. 16 del DPR n. 380/2001, ed alla cessione di aree come previsto **dall'art. 19** delle NTA del PUC;

ART. 4.3 - Carico urbanistico

Il progetto approvato prevede le seguenti destinazioni d'uso:

- Residenziale/ Commerciali al dettaglio;

L'intervento produce di conseguenza una cessione di aree pari a:

- **mq 74,70** vengono ceduti per l'ampliamento della sezione stradale di via Mulitiello (precisare????);

Art. 5 –Realizzazione delle opere di urbanizzazione –

Non sarà soggetto a scomputo il costo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001.

Il soggetto attuatore rimane obbligato nei confronti del Comune nel seguente modo:

- qualora la previsione di spesa per la **realizzazione** delle opere di urbanizzazione risulti pari o superiore ai quantitativi tabellari vigenti al momento del rilascio del P.D.C., nulla sarà dovuto al Comune;
- qualora la previsione di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione risulti inferiore ai quantitativi tabellari vigenti al momento del rilascio dei P.D.C., sarà dovuta al Comune la differenza.

Il Comune non procederà in ogni caso al rimborso dell'eventuale eccedenza dei costi delle opere di urbanizzazione sostenute.

Preso atto del computo metrico allegato all'istanza di P.D.C. Prot n. 7894/2026 del 26/05/2026, con il quale le opere a farsi sono state quantificate in euro 44.885,18 (quarantaquattromilaottocentottantacinque/18) oltre Iva, da intendersi come valore della presente convenzione;

Considerato che l'U.T.C., ha stabilito che il costo di costruzione, sulla base della

deliberazione di Giunta comunale n. 140/2022 del 28/10/2022, è stabilito in euro

_____;

Art. 6 – Termini per la realizzazione delle opere di urbanizzazione

I tempi di realizzazione degli interventi pubblici e di quelli privati sono strettamente connessi e, pertanto quelli di realizzazione degli interventi pubblici dovranno coincidere o essere inferiori a quelli fissati dai rispettivi titoli abilitanti per gli edifici privati.

Il Soggetto attuatore ha trasmesso agli atti dell'Ufficio Urbanistica con prot. n. ____ del ____ il cronoprogramma di entrambi gli interventi, gli stessi sebbene non allegati, ma sottoscritti dalle parti resteranno depositati presso gli Uffici del Comune e costituiscono parte integrante della presente convenzione e qui si intendono integralmente richiamati e trascritti.

Nel cronoprogramma degli interventi, i lavori per la realizzazione degli interventi privati e di quelli delle relative opere di urbanizzazione primaria che dovranno comunque essere coordinati, potranno essere articolati temporalmente per lotti funzionali.

Si stabilisce fin da ora che la SCIA di agibilità dei singoli edifici privati potrà essere presentata e produrrà i suoi effetti solo dopo il formale trasferimento delle opere relative agli interventi pubblici connessi, previsti nella presente convenzione e articolati anche per lotti funzionali come previsto nel cronoprogramma dei lavori. Il Soggetto attuatore, fermo restando il rispetto dei termini per l'esecuzione di cui al precedente art. 8, nel caso assume a se la realizzazione delle opere di urbanizzazione, assume altresì la obbligazione di completare e rendere agibili le opere di urbanizzazione di cui ai precedenti art. 4 e 5 con relativa cessione e consegna, nel termine massimo di **anni 1** a decorrere dalla data di stipula della presente

convenzione.

Trascorsi i termini e i tempi previsti per la stipula dell'atto di cessione delle opere, 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.

Art. 7 – Fine lavori e collaudo delle opere

La Direzione dei Lavori dovrà essere affidata dal Soggetto Attuatore ad un professionista abilitato il cui nominativo dovrà essere comunicato al Comune prima dell'inizio dei lavori unitamente a quello della ditta o delle ditte esecutrici.

Il Comune individuerà secondo le vigenti norme uno o più professionisti incaricati del collaudo in corso d'opera e finale con oneri a carico del soggetto attuatore.

Le opere verranno collaudate entro sessanta giorni dalla ultimazione dei lavori, previa esibizione di tutta la documentazione utile al collaudatore amministrativo, così come previsto dalla normativa.

Le spese di collaudo sono a carico del Soggetto attuatore che si impegna a versarle al Comune in corso d'opera e/o a collaudo effettuato.

Entro trenta giorni dall'approvazione del collaudo finale si provvederà, con la sottoscrizione di apposito verbale, al trasferimento al Comune di tutte le opere oggetto del collaudo stesso.

Fino alla data del predetto verbale saranno a carico del soggetto attuatore gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere, compreso l'onere relativo all'illuminazione stradale ove prevista.

Il collaudo sarà eseguito anche in corso d'opera. Ove le opere non fossero collaudate per fatti imputabili al Soggetto attuatore la P.A. procederà in conformità della normativa vigente per le Opere Pubbliche, ivi compresa l'esecuzione in danno.

Per tutto quanto non stabilito dalla presente convenzione, in merito all'esecuzione di tutte le opere, si applicheranno le norme vigenti per la realizzazione delle opere pubbliche.

Art. 8 – Garanzie

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti, in sede di stipula della Convenzione Urbanistica il Soggetto Attuatore presterà al Comune ed in suo favore fideiussione recante n. _____ rilasciata da primaria compagnia o istituto di credito a tanto autorizzato, per l'importo corrispondente al costo delle opere e del suolo destinate a standard ai sensi del DM 1444/68, art. 5 commi 1 e 2;

La polizza fideiussoria è condizione essenziale per la stipula della convenzione.

Le polizze fideiussorie per considerarsi idonee dovranno essere emesse da un Istituto Assicurativo o bancario incluso nell'elenco di quegli istituti autorizzati a prestare polizza fideiussoria 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. e la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957 comma 2 del C.C. nonché in deroga a qualsiasi norma o disposizione generale di contratto, è da intendersi valida ed operante fino al completo assolvimento delle obbligazioni assunte, e per la sua estinzione o riduzione dovrà essere fornita espressa dichiarazione liberatoria da parte dell'Ente Garantito (Comune di Striano);
- 2) l'operatività della garanzia e 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, nonostante eventuali

opposizioni da chiunque proposte e/o controversie pendenti sulla sussistenza e/o esigibilità del credito, e rinunciando fin d'ora a ogni eccezione, fondate sulla validità dell'obbligazione garantita e in genere sul rapporto fra il Comune e il Debitore principale/Soggetto attuatore.;

- 3) La fideiussione avrà validità legale per tutto il periodo di vigenza della convenzione, e non potrà 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;

La garanzia copre altresì i danni comunque derivanti durante il periodo di manutenzione e conservazione delle opere a cura del Soggetto Attuatore, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal comune a qualsiasi titolo in applicazione della presente o della disciplina urbanistica.

- 4) La fideiussione dovrà prevedere che il mancato pagamento dei premi, da parte dei/delle contraenti, non potrà essere opposto dalla Società fidejubente al Comune garantito; la possibilità di parziale escussione da parte dell'Ente garantito, in proporzione alle inadempienze verificatesi; che il Foro competente è esclusivamente quello dell'Autorità Giudiziaria del luogo ove ha sede il Comune garantito, per qualsiasi controversia possa insorgere nei confronti di

esso.

Art. 9 – Sanzioni

Il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:

- mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti; la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate;
- non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate.

“In caso di inadempienza da parte del Soggetto Attuatore ad una qualsiasi delle clausole della presente Convenzione Urbanistica, il Comune, previa messa in mora, con assegnazione di un termine ad adempiere di giorni 60 (sessanta), adotterà inoltre 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.

Art.10 -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 Urbanistica, nonché di costituzione di diritti in favore di terzi, le clausole seguenti, da riportare nella nota di trascrizione inviando poi al Comune di Striano 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 Striano in data _____ e trascritta il _____ , accettandone i relativi effetti formali e sostanziali, dando atto che la stessa convenzione è relativa all’ attuazione dell’intervento di un rilascio del titolo unico autorizzativo del Comune”.

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. 11 - Spese e obblighi ulteriori

Cedono a carico del Soggetto Attuatore tutti gli adempimenti e oneri inerenti la predisposizione e l’approvazione degli atti catastali di individuazione del lotto o dei lotti fondiari.

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, nonché relative alla picchettazione, misurazione, frazionamenti, delle aree cedute, faranno carico al soggetto attuatore, suoi successori o aventi causa.

Art. 12 - Trascrizione e benefici fiscali

Il Soggetto attuatore, negli atti di compravendita delle aree o degli immobili oggetto del permesso convenzionato, dovrà trascrivere i patti della presente Convenzione.

Gli onorari per la stipula, le spese di registrazione e trascrizione conseguenti al presente atto e ad eventuali ulteriori atti da effettuarsi a richiesta del Comune e a cura del medesimo, vengono assunte dal Soggetto attuatore, che invoca tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti.

Ai fini fiscali si dichiara che le attività ed opere di cui alla presente convenzione sono

soggette al pagamento dell'I.V.A. per cui si richiede la registrazione in misura fissa.

Il Soggetto attuatore autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con esonero del Conservatore da ogni responsabilità.

Art. 13 - Effetti della Convenzione

La presente Convenzione vincola il Soggetto Attuatore fin dal momento della sua sottoscrizione per accettazione.

Art. 14 - Trattamento dei dati personali

Il Comune, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. n. 101/2018 e ss.mm.ii., informa il Soggetto attuatore che i dati contenuti nella presente convenzione saranno trattati per le finalità previste dalla normativa citata. Con la sottoscrizione della convenzione, il Soggetto attuatore prende atto e acconsente espressamente al trattamento dei propri dati personali, richiesti in ottemperanza a disposizioni di legge e regolamento. Il Soggetto attuatore può esercitare i diritti previsti dal Titolo III del D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii.

Relativamente ai dati di cui dovesse venire a conoscenza nel corso dell'esecuzione della presente convenzione, il Soggetto attuatore è responsabile del trattamento degli stessi in conformità e nel rispetto della normativa vigente in materia di privacy.

Art. 15 - Definizione delle controversie

È espressamente esclusa la clausola arbitrale. Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto è competente il Tribunale Amministrativo Regionale per la Campania – Napoli.

In deroga a quanto previsto al precedente allinea, qualora la controversia attenga a diritti soggettivi, è competente esclusivamente il giudice del luogo ove il contratto è stato stipulato.

Agli effetti della presente convenzione le parti eleggono domicilio presso:

- il Soggetto attuatore: presso la sede della _____, in _____
(_____) alla Via _____, n. _____;
- il Comune: presso la sede comunale in Striano (NA) alla Via Sarno 1.

Sebbene non allegata costituisce parte integrante e sostanziale della presente convenzione la seguente documentazione:

1. *Richiesta di Permesso Di Costruire;*
2. *Procura Speciale;*
3. *Perizia Giurata;*
4. *Tavola 1: Inquadramento Urbanistico e Territoriale;*
5. *Tavola 2: Stato Di Fatto;*
6. *Tavola 3: Stato Di Progetto;*
7. *Tavola 4: Relazione Tecnica;*
8. *Tavola 5: Documentazione Fotografica;*
9. *Computo Metrico;*

Tale documentazione, che il Soggetto Attuatore dichiara di conoscere, approvare ed accettare e che qui si intende integralmente riportata e trascritta, con rinuncia a qualsiasi contraria eccezione e che sottoscritta dalle Parti, resterà depositata presso gli Uffici del Comune.

Richiesto da Comune e Soggetto Attuatore ho ricevuto quest'atto, redatto da persona di mia fiducia, che consta di n. ____ (____) facciate.

Dell'atto, io, Segretario comunale, ho dato lettura alle Parti che, a mia domanda, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con firma apposta in mia presenza, dopo avermi dispensato dalla lettura degli allegati avendo esse affermato di averne piena e legale conoscenza.

Per il Comune di Striano

Il Responsabile del Servizio Urbanistica e Territorio - _____

Per il Soggetto attuatore - Sig. _____

Il Segretario comunale - _____