

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE
COMUNE DI BICINICCO

documento:

R.5

proponenti:

BERTOLO DANIELE, BERTOLO ILARIO, BULDO IOLANDA, COCCO BRUNO, COCCO DANILO

tipo di intervento:

P.A.C. DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "BERTOLO"

data:

elaborato:

BOZZA DI CONVENZIONE

Progettisti:

Geom. DOLSO ANNALISA

via R. D'Aronco, 46 – 33050 PAVIA DI UDINE

Arch. LIOTTA GIUSEPPE

p.le G.B. Cella, 63 - 33100 UDINE

I PROPONENTI

I PROGETTISTI

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

COMUNE di BICINICCO

PROVINCIA di UDINE

Rep. n.

**SCHEMA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO
PARTICOLAREGGIATO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA
DENOMINATO "BERTOLO"**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila___ addì _____del mese di _____, in
Bicinicco e nell'Ufficio del Segretario Comunale, avanti a me dott.ssa Spanò
Angela Segretario Comunale, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica
amministrativa, senza assistenza di testimoni cui i comparenti che hanno i
requisiti di legge rinunziano d'accordo tra loro e con il mio consenso, sono
personalmente comparsi i Sigg.ri:

_____, nato a _____ il _____,

il quale agisce in questo atto per conto e nell'interesse del Comune di Bicinicco
con sede in Bicinicco, nella sua qualità e veste di Responsabile del Servizio
Tecnico, in rappresentanza del suddetto Comune di Bicinicco con sede a
Bicinicco via Palmanova n. 12, cod. fisc. 00468950308;

BERTOLO DANIELE, nato a Udine il 25.05.1960 (C.F.: BRT DNL 60E25
L483J), residente a Bicinicco, via Roma, 1;

BULDO IOLANDA, nata a Bicinicco il 09.11.1933 (C.F. : BLD LND 33S49
A855G), residente a Bicinicco, via Roma, 1, *per sé e in qualità di tutore del Sig.*

BERTOLO ILARIO, nato a Udine il 22.05.1961 (C.F.: BRT LRI 61E22
G284O), residente a Santa Maria La Longa, via I. Nievo, 9

proprietari dei terreni siti in Bicinicco, via Lavariano, distinti al Catasto Terreni al
foglio 6 mappali 590-591, della superficie rilevata di mq 7.083 di cui mq 6.231
ricadenti all'interno del comparto.

COCCO BRUNO, nato a Bicinicco il 21.05.1943 (C.F.: CCC BRN 43E21 A855Q), residente a Bicinicco, via Palmanova, 8;

COCCO DANILO, nato a Bicinicco il 04.09.1936 (C.F. : CCC DNL 36P04 A855E), residente in Francia, Avenue Carnot, 40 – 93140 Bondy,

proprietari del terreno sito in Bicinicco, via Lavariano, distinto al Catasto Terreni al foglio 6 mappali 511, della superficie rilevata di mq 9.107 di cui mq 623 ricadenti all'interno del comparto.

PREMESSO

che con istanza pervenuta al protocollo generale del Comune in data *** prot. n. ***, la ditta proprietaria, ha chiesto l'approvazione del P.A.C. di iniziativa privata denominato "BERTOLO", interessante i terreni di proprietà sopra distinti;

che l'area in argomento risulta classificata dal vigente Piano Regolatore Generale Comunale in "zona omogenea C residenziale" soggetta a Piano Attuativo Comunale (P.A.C.);

che il P.A.C. summenzionato redatto dall'arch. LIOTTA GIUSEPPE e dal geom. DOLSO ANNALISA è conforme alle previsioni dello strumento urbanistico comunale vigente, nonché con le disposizioni degli art. 25, della L.R. 23.02.2007, n. 5 e artt. 7, 8 e 9 del Decreto del Presidente della Regione 20.03.2008, n. 086/Pres.; che il predetto progetto ha riportato il parere favorevole della commissione comunale edilizia nella seduta del _____;

che il progetto è stato approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del _____ con delibera n. _____.

Tutto ciò premesso.

Tra il Comune di Bicinicco e la ditta proprietaria come sopra rappresentata, quest'ultima per conto proprio, successori ed avente causa e di seguito denominata come "**ditta proprietaria**" si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - L'attuazione del P.R.P.C. in argomento, sul terreno sito in Comune Bicinicco, distinto al foglio 6 mappali 590-591-511, avverrà in conformità alle norme di cui alla presente Convenzione e giusto il progetto di P.A.C. citato nelle premesse costituito dai seguenti elaborati:

Tav.1 – Planimetria rilievo con sovrapposizione mappa catastale

Tav.2 – Planimetria ripartizione lotti

Tav.3 – Schema planivolumetrico

Tav.4.1 - Planimetria reti tecnologiche – fognatura, illuminazione pubblica, linea energia elettrica

Tav.4.2 – Planimetria reti tecnologiche – linea acquedotto, linea gas metano, linea telefonica

Tav.5 – Sezione tipo e particolari costruttivi

Tav.6 – Planimetria abbattimento barriere architettoniche

Tav.7 – Planimetria aree da cedere al Comune

Tav.8 – Planimetria segnaletica orizzontale e verticale;

Tav.9 – Profili longitudinali di progetto;

R.1 – Relazione tecnica con quadro economico e asseverazioni

R.2 – Norme di attuazione

R.3 – Dichiarazione relativa ai S.I.C. e alle Z.P.S.

R.4 – Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.

R.6 – Computo metrico estimativo e disciplinare tecnico

R.7 – Estratto di P.R.G.C. – Zonizzazione

R.8 – Estratto di mappa con visure catastali proprietà

R.9 – Dichiarazione sostitutiva dimostrazione proprietà

R.10 – Relazione paesaggistica

ART. 2 - La ditta proprietaria in relazione al disposto dell'art. 9 del Decreto del Presidente della Regione 20.03.2008, n. 086/Pres., si obbliga per se ed aventi diritto a qualsiasi titolo, alla realizzazione entro 10 (dieci) anni dalla data odierna delle opere di urbanizzazione primaria del P.A.C. di iniziativa privata in argomento e precisamente:

- 1) una viabilità interna di accesso ai lotti comprensiva di marciapiedi;
- 2) le aree per i parcheggi pubblici;
- 3) le aree di verde pubblico;
- 4) il marciapiede lungo via Lavariano.
- 5) le reti degli impianti tecnologici comprendenti: rete fognaria, rete di illuminazione pubblica, rete ENEL, rete telefonica, rete idrica e rete per il gas, interni al comparto, nonché le opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, il tutto secondo un progetto redatto nel rispetto delle indicazioni generali impartite dall'ufficio tecnico Comunale e dagli Enti gestori dei vari servizi.

ART. 3 - La ditta proprietaria in relazione al disposto dell'art. 9 del Decreto del Presidente della Regione 20.03.2008, n. 086/Pres., si obbliga per sé ed avente diritto a qualsiasi titolo, ad assumere gli oneri relativi all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, di cui all'art. 2 e ad effettuare a propria cura e spesa le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria della medesima, fino all'atto della cessione al Comune di Bicinicco.

ART. 4 - In relazione a quanto disposto dall'art. 9 del Decreto del Presidente della Regione 20.03.2008, n. 086/Pres., "la ditta proprietaria" si obbliga, per sé ed aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Bicinicco le aree inerenti alle opere di urbanizzazione primaria corrispondenti alle sedi stradali, marciapiedi, parcheggi, nucleo di verde, come indicato nella tavola 7 di progetto del P.A.C., nonché tutte le opere tecnologiche relative agli impianti

realizzati sulle stesse aree. Con la cessione al comune saranno trasferiti anche tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e delle opere tecnologiche. La cessione delle opere di urbanizzazione primaria sarà attuata dopo effettuato il collaudo di cui al successivo art. 10.

ART. 5 - Tutte le opere di urbanizzazione, previste dall'art. 2, il cui ammontare presunto è di € 215.945,97 (diconsi euro duecentoquindicimilanovecentoquarantacinque/97) così come determinato con il computo metrico estimativo, verranno eseguite a cura e spese della ditta proprietaria a scomputo del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria. La "ditta proprietaria" si obbliga a richiedere le necessarie autorizzazioni e concessioni edilizie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria ed a iniziare le opere stesse in tempo adeguato a rispettare i termini di ultimazione delle medesime previsti nella presente convenzione.

ART. 6 - La "ditta proprietaria" in relazione al disposto dell'art. 9 del Decreto del Presidente della Regione 20.03.2008, n. 086/Pres., ha costituito la polizza fidejussoria della società finanziaria dell'importo di € _____ (diconsi € _____) a garanzia dell'attesa puntuale esecuzione delle opere di cui all'art. 2 della presente convenzione. La "ditta proprietaria" si impegna a rinnovare la durata della polizza fidejussoria fino al collaudo delle opere per le quali viene presentata. La fidejussione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione comunale. Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, la ditta proprietaria autorizza il Comune di Bicinicco a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale o

stragiudiziale a chiunque notificate e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare.

ART. 7 - Per l'esecuzione delle opere di competenza della ditta proprietaria di cui all'art. 2 del presente atto, dovranno essere presentati a parte i relativi progetti esecutivi a firma dei tecnici abilitati redatti ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di opere pubbliche, per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali ai cui dettami la ditta proprietaria dovrà sottostare, apportando le modifiche che da parte dell'Amministrazione Comunale verranno richieste nel rispetto della presente convenzione. Fanno pure carico alla "ditta proprietaria" gli oneri e le spese per la redazione di tutte le documentazioni tecniche necessarie all'ottenimento di autorizzazioni e collaudi previsti dalle leggi e normative in materia di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria. L'esecuzione delle opere potrà avvenire solo a concessione ottenuta e comunque sotto la sorveglianza degli Uffici e Servizi Comunali, di conseguenza dovrà essere consentito il libero accesso ai cantieri di lavoro del personale tecnico, vigilanza ed amministrativo del Comune o da esso incaricato e ciò dovrà avvenire nel rispetto delle norme antinfortunistiche in vigore.

ART. 8 - Verificandosi l'attuazione del P.A.C. in tempi successivi, la costruzione delle opere di urbanizzazione primaria interne al comparto, potrà essere effettuata anche gradualmente, in modo però da assicurare sempre i servizi ai fabbricati costruiti. Comunque il rilascio di concessione edilizia nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno di contemporanea esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria specificate nell'art. 2, essenziali alla funzionalità del comparto e delle opere di urbanizzazione primaria interessanti i lotti dello stesso.

ART. 9 - Qualora la "ditta proprietaria" proceda ad alienare alcune aree comprese nel P.A.C., essa potrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri di cui

alla convenzione stipulata con il Comune. La “ditta proprietaria” si impegna a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei riguardi del Comune di Bicinicco e non ancora soddisfatti alla data dell’alienazione e che gli acquirenti stessi restano responsabili in solido fra loro verso il Comune di Bicinicco nell’assunzione degli oneri succitati. La predetta circostanza dovrà risultare dall’atto di alienazione unitamente all’impegno del nuovo proprietario che sarà così formulato: “l’acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione del P.A.C. di iniziativa privata stipulata con il Comune di Bicinicco dalla ditta ***** in data _____ registrata a _____ il _____ accettandone i relativi effetti formali e sostanziali”. Nel caso in cui la cessione riguardi tutte le aree ad un unico soggetto la ditta proprietaria, sarà liberata dagli obblighi assunti con la presente convenzione e potrà ottenere la restituzione delle polizze fidejussorie date a garanzia, ai sensi degli articoli precedenti, solo e successivamente al momento in cui la parte acquirente delle aree, oltre ad accollarsi gli obblighi scaturenti dalla presente convenzione nei termini sopraindicati, avrà presentato a sua volta idonee garanzie, mediante nuove ed analoghe polizze fidejussorie. Qualora ciò non avvenisse in caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, la “ditta proprietaria” ed i successori od aventi causa restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti dei lotti.

ART. 10 - Una volta terminate le opere di urbanizzazione indicate all’art. 2 si procederà alle operazioni di collaudo che dovranno essere effettuate da collaudatori scelti tra una rosa di candidati di gradimento dell’Amministrazione comunale con spese a totale carico della ditta proprietaria. Il collaudo dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dalla data di comunicazione al Comune da

parte della ditta proprietaria dell'avvenuta fine lavori anche per lotti funzionali. Qualora il collaudo non fosse effettuato nel termine anzidetto, la "ditta proprietaria" avrà diritto allo svincolo di 9/10 della fideiussione relativa alle opere di urbanizzazione di che trattasi. Qualora nei successivi sei mesi l'Amministrazione non provvedesse ad effettuare il collaudo della ditta proprietaria avrà diritto di svincolare il rimanente 1/10 della fideiussione. Nel caso le opere di urbanizzazione non siano completate entro il termine fissato dalla presente convenzione, il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune con formale preavviso di 15 gg., potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio con spese a carico della ditta proprietaria sospendendo contestualmente il rilascio delle concessioni edilizie nelle zone interessate dalle inadempienze. Se il collaudo darà esito negativo, la ditta proprietaria rimane impegnata nei confronti dell'Amministrazione Comunale con le polizze sottoscritte e le stesse non potranno essere svincolate sino ad esito favorevole del collaudo stesso.

ART. 11 - La "ditta proprietaria" inoltre si obbliga: ad integrare il valore delle fideiussione bancarie, rispetto agli importi indicati, sulla scorta della variazione annuale dell'indice ISTAT riferito ai costi di costruzione; a reintegrare entro e non oltre otto giorni dalla richiesta del comune di Bicinicco, detti importi, qualora le fideiussioni bancarie venissero utilizzate, in tutto o in parte, a seguito di inadempienza, nelle forme stabilite dagli articoli precedenti.

ART. 12 - I proprietari delle aree comprese nel P.A.C. di iniziativa privata, i loro successori ed aventi causa, dovranno osservare, per l'utilizzazione edificatoria dei lotti, le norme dettate dalla presente convenzione, dallo strumento urbanistico e relative norme di attuazione, e dal regolamento edilizio ed altresì quelle particolari stabilite dal progetto del P.A.C. di iniziativa privata. La "ditta proprietaria" o chi per essa si impegna a presentare o a far presentare, per

l'ottenimento del parere della Commissione Edilizia Comunale e per l'approvazione del Responsabile del Servizio edilizia Privata ed Urbanistica Comunale, il progetto di ogni singola edificanda e di qualsiasi altra opera attinente e di realizzare, o di far realizzare il progetto stesso e le opere conseguenti, entro i termini stabiliti nell'atto di concessione.

ART. 13 - Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico della "ditta proprietaria". Le spese relative e tutti i futuri atti di concessione previsti dal presente atto e conseguenti saranno a carico della "ditta proprietaria" e suoi aventi causa. All'uopo viene richiesto dalla ditta proprietaria il trattamento fiscale di cui alla legge 28.06.1943 n. 666.

ART. 14 - La "ditta proprietaria" si impegna a provvedere a propria cura e spese alla trascrizione del presente atto nella Conservatoria dei registri con piena rinuncia all'ipoteca legale eventualmente spettante e con esonero del Conservatore dei Registri immobiliari da ogni responsabilità.

ART. 15 - La "ditta proprietaria" accetta le condizioni tutte indicate nella presente convenzione senza riserva alcuna impegnandosi alla rigorosa osservanza delle medesime. Per quanto attiene ai rapporti con il Comune di Bicinico, relativi alla presente convenzione la "ditta proprietaria" nomina il Sig. **, nato a ****, quale Amministratore Delegato della stessa fino a quando non venga eventualmente sostituito da altro rappresentante mediante apposita procura. La sostituzione dovrà in ogni caso essere notificata al Comune di Bicinico. Il predetto legale rappresentante Sig. *** elegge domicilio in Bicinico, via Palmanova n. 12, presso la sede Municipale.

ART. 16 - La ditta si impegna sin da ora a consentire l'uso delle sedi stradali e delle opere ai proprietari degli immobili del P.A.C. che fanno parte dell'ambito

denominato; consente inoltre la realizzazione degli allacciamenti previsti negli elaborati di progetto.

ART. 17 - Qualora dovessero insorgere controversie sull'entità o sull'esecuzione delle obbligazioni assunte dalla "ditta proprietaria" con la presente convenzione, per la loro risoluzione si ricorrerà all'arbitrato. Il collegio arbitrale sarà composto da una persona nominata dal Presidente del Tribunale di Udine e altri (due) membri dei quali uno di nomina della ditta proprietaria ed uno di nomina del comune di Bicinicco. Le spese relative saranno a carico della parte soccombente.

ART. 18 - Per quanto non contenuto nella presente convenzione, si fa riferimento a tutti gli elaborati di progetto approvati dal Consiglio Comunale depositati presso il Servizio Tecnico del Comune, nonché alle leggi e regolamenti sia generali che comunali in vigore ed in particolare alla legge regionale 23.02.2007 n. 5 e al Decreto del Presidente della Regione 20.03.2008, n. 086/Pres.

ART. 19 - Le parti richiedono che il presente contratto venga registrato a tassa fissa. Richiesto io segretario ho ricevuto il presente atto, che scritto da persona di mia fiducia e da me completato consta di n. _____ pagine intere e la _____ fin qui e che letto ai componenti viene dagli stessi riconosciuto conforme alla loro volontà e con me sottoscritto.

Bicinicco, li _____

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO TECNICO

LA DITTA PROPRIETARIA

IL SEGRETARIO COMUNALE
