



COMUNE DI CARSOLO

Provincia dell'Aquila

Piazza della Libertà 1 - Tel.: 0863/908300 Fax 0863/995412



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 5 del reg. Del 10.04.2013	OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE VALLE LUPPOLO; RINNOVO ED ADEGUAMENTO ALLA VIGENTE NORMATIVA DELLA CONVENZIONE URBANISTICA. -
-------------------------------------	--

L'anno duemila**TREDICI**, il giorno **DIECI** del mese di **APRILE** alle ore **18,20** nella sala consiliare del comune suddetto;

Alla **prima** convocazione, in sessione **straordinaria** che è stata partecipata a norma di legge ai signori Consiglieri, risultano presenti all'appello nominale, oltre al Presidente del Consiglio i consiglieri:

		PRES.	ASS.			PRES.	ASS.
MAZZETTI	Mario	[x]	[]	CARLIZZA	Franco	[x]	[]
MARCANGELI	Adelfo	[x]	[]	DE ANGELIS	Santino	[x]	[]
NUSCA	Carlo	[x]	[]	D'ANTONIO	Domenico	[x]	[]
CANGELMI	Fulvio	[x]	[]	PROSPERI	Alberto	[]	[x]
ADDUCI COLLE	Beniamino	[x]	[]	LUGINI	Gianpaolo	[x]	[]
IMPERIALE	Daniele	[]	[x]	BERARDINI	Antonio	[x]	[]
NAZZARRO	Velia	[x]	[]	CIMEI	Gaetano	[]	[x]
OTTAVIANI	Italo	[x]	[]				
ARCANGELI	Mauro	[]	[x]				
TARQUINI	Luciano	[x]	[]				

Assegnati: n. 16 + 1 (sindaco)

In carica: n. 17

Presenti n. 13

Assenti n. 4

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale;

- **PRESIEDE** l'assemblea Carlo Nusca nella sua qualità di Presidente del Consiglio
- Partecipa il Segretario Comunale Dott. ssa Elena Gavazzi

La seduta è pubblica.

Il Presidente provvede a far acquisire dai Consiglieri Comunali le dichiarazioni sulla trasparenza amministrativa quali previste dall'art. 35 della L.R. n. 18/83 s.m.i., dando nel mentre lettura della proposta di deliberazione;

Vengono acquisite in atti n. 13 dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà, rese ai sensi della normativa sopra citata da tutti i Consiglieri presenti;

Si allontana Marcangeli - ore 18,27 - P. 12

Rientra Marcangeli - ore 18,28 - P. 13

Il Sindaco relaziona brevemente in merito alla operazione di aggiornamento effettuata rispetto alla precedente convenzione, ed in relazione alla attualizzazione degli importi e in relazione alla necessaria attivazione della procedura di sdemanializzazione di una porzione di terreno comunale, interessata dalla convenzione stessa Evidenzia quindi che le opere pubbliche da eseguire extra piano di lottizzazione riguarderanno, in particolare, la riqualificazione della frazione di Pietrasecca.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione, allegata al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale;

Visti i pareri favorevoli espressi a norma dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000 e s.m.i. dai Responsabili dei servizi interessati;

Con voti favorevoli n. 12, contrari 0, Astenuti n. 1(Consigliere Lugini),

DELIBERA

1) Di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto:

“PIANO DI LOTTIZZAZIONE VALLE LUPPOLO; RINNOVO ED ADEGUAMENTO ALLA VIGENTE NORMATIVA DELLA CONVENZIONE URBANISTICA. -”,
che allegata al presente provvedimento ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Con separata votazione che presenta il seguente risultato:

Presenti: n. 13

Votanti: n. 12

Astenuti: n. 1 (Consigliere Lugini)

Voti favorevoli: n. 12

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ex art. 134/4 del D. Lgs. n. 267/2000.



COMUNE DI CARSOLI

Provincia dell'Aquila
Medaglia d'argento al valore civile
Piazza della Libertà, 1 – 67061 Carsoli (AQ) Tel.: 0863/908300 Fax: 0863/995412



PROPOSTA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: **Piano di Lottizzazione “Valle Luppolo”; rinnovo ed adeguamento alla vigente normativa della convenzione urbanistica.**

LA GIUNTA COMUNALE :

PREMESSO CHE:

con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 22.03.2002 stato adottato un Piano attuativo di iniziativa privata denominato “Valle Luppolo”

con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 22.03.2001 è stato definitivamente approvato il Piano attuativo di che trattasi ;

in data in data 18 febbraio 2003 , con atto del notaio Umberto Badurina Rep. n. 18571, racc. 5802, reg. ad Avezzano in data 5 marzo 2003 al n. 447, è stata sottoscritta la prescritta “convenzione urbanistica” ai sensi e per gli effetti dell’art.28 della L. 1150/1942, dell’art. 8 ex lege 765/1967 e dell’art. 23 ex L.R. 18/1983 s.m.i.;

con deliberazione di Consiglio Comunale n.10 del 09.04.2003 il Comune di Carsoli ha preso atto dalla sottoscrizione della Convenzione ed ha individuato l’opera pubblica da realizzare a carico dei proponenti;

in relazione ad imprevedibili accadimenti di natura societaria e patrimoniale i proponenti non hanno potuto attivare le necessarie concrete azioni per attuare le previsioni urbanizzative del comparto urbanistico come descritte nella richiamata convenzione e negli elaborati grafici del Piano Attuativo di che trattasi, così come approvato dal Comune di Carsoli;

la ditta proponente per importanti motivazioni di salute ed economiche sta procedendo al conferimento dell’intero compendio, delle relative incombenze contrattuali comunque definite e degli impegni assunti con la richiamata “convenzione urbanistica” ad altra e diversa società che, viceversa ha manifestato il concreto interesse ad attuare le previsioni progettuali del Piano così come approvate dal consiglio Comunale con deliberazione n. 20 del 22.03.2001.

Dato atto che :

in data 27.04.2012 con prot. 4062 il sig. Stefano Odorisi , in nome e per conto dei sigg. Clementi Giovanni, Forlai Annunziata, Clementi Salvatore, Clementi Lucia, Odorisi Carmine, Catini Iolanda, Odorisi Tommaso, Adami Marisa, Brofchina Tatiana, SO.MA.CO. Società Manutenzioni Costruzioni a r.l. presentava istanza al Comune di Carsoli per la proroga dei termini di scadenza della convenzione sopra richiamata, manifestando la volontà di attuare tutte le previsioni del Piano e mantenere gli impegni assunti in convenzione.

In sede di istruttoria urbanistica dell’istanza di che trattasi, sulla scorta dell’analisi territoriale degli usi Civici, si è rilevato che il terreno distinto al NCT con il mappale 158 del foglio 35 è di natura demaniale civica in testa al Comune di Carsoli, per cui risulta necessario attivare propedeuticamente le procedure per il mutamento di destinazione d’uso civico ex art. 6 L.R. n. 25/88 e prevedere opportune condizioni per la eventuale trasformazione di tale terreno;

Considerato inoltre che, tenuto conto del lasso di tempo intercorso e della necessità di attualizzazione degli importi indicati, nonché degli intervenuti aggiornamenti della normativa urbanistico-edilizia, si rende necessario adeguare parzialmente la convenzione, come di seguito meglio specificato:

nella premessa dell'atto :	i dati identificativi dell'allora responsabile del Servizio Urbanistico sono sostituiti con i dati identificativi dell'attuale Responsabile del Servizio Urbanistico
riferimenti generali richiamati nell'atto :	<p>tutti i richiami alle "concessioni edilizie" devono essere sostituiti con la dicitura : <i>"efficace atto abilitativo urbanistico-edilizio, così come codificato nel vigente DPR 380/01 s.m.i."</i></p> <p><i>tutti i materiali specifici da utilizzare per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria citati espressamente nella convenzione (es. tubazioni in ghisa ecc..) potranno essere oggetto di sostituzione con adeguati materiali nel frattempo immessi sul mercato di uguali o superiori capacità prestazionali e di durabilità , a condizione che tali proposte di sostituzione siano oggetto di previa approvazione da parte degli uffici comunali competenti.</i></p>
Pagina 10	<p>Al rigo 14, dopo la parola "indicato." sostituire il restante periodo con quanto appresso: " Inoltre considerata la necessità di procedere al mutamento di destinazione d'uso ex art. 6 L.R. 25/88 del terreno di natura demaniale civica in testa al Comune di Carsoli, distinto al NCT al foglio 35 con il mappale 158, ad esito positivo della procedura che dovrà essere attivata dal Comune di Carsoli, la ditta proponente dovrà altresì procedere alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Piano sull'area di sedime del terreno suindicato. In caso di esito negativo della procedura di sdemanializzazione, la ditta proponente, sulla scorta di un atto di indirizzo della Giunta Municipale dovrà provvedere alternativamente : alla realizzazione di tali opere su altra area di sedime di proprietà pubblica posta nella frazione di Pietrasecca, sulla scorta del computo metrico estimativo esecutivo necessario per la loro realizzazione, approvato dall'ufficio urbanistico con riferimento al Tariffario Regionale LL.PP. vigente al momento dell'approvazione del progetto, fino alla concorrenza dell'importo indicato nella convenzione, per la realizzazione di tali opere adeguatamente attualizzato dalla data della originaria convenzione alla data di approvazione del presente atto; ovvero alla monetizzazione dell'opera di urbanizzazione secondaria prevista nel Piano sul terreno di che trattasi, fino alla concorrenza del corrispettivo previsto nella convenzione per la realizzazione di tali opere adeguatamente attualizzato come sopra. La Ditta proponente dovrà inoltre provvedere al versamento o al Comune di Carsoli del corrispettivo di cui alla successiva lettera g), maggiorato dell'attualizzazione dalla data di stipula della originaria convenzione fino alla data di approvazione della presente convenzione, a titolo di indennizzo della collettività per il mutamento di destinazione d'uso per le finalità di cui alla presente convenzione" .</p> <p>Ove nella presente convenzione siano richiamati specifici materiali per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, questi potranno essere oggetto di proposta di sostituzione da parte della ditta proponente, con adeguati materiali nel frattempo immessi sul mercato di uguali o superiori capacità prestazionale e di durabilità, a condizione che tali proposte siano oggetto di previa approvazione da parte degli uffici comunali competenti".</p>
Pagina 11-12 , articolo 2 lettera g)	<p>sostituire come di seguito :</p> <p><i>"Versamento dell'indennizzo alla collettività del Comune di Carsoli per il mutamento di destinazione d'uso ex art. 6 L.R. 25/88 del terreno distinto al NCT al foglio 35 con il mappale 158 per un corrispettivo di € 18,94 al mq. già attualizzati alla data di approvazione del presente schema di convenzione, così come confermato dall'attestazione di congruità del prezzo per la sdemanializzazione, redatta dal Responsabile del Servizio Urbanistico , allegata alla deliberazione di CC n. del --/--/2013 che sarà analogamente allegata al procedimento di mutamento di destinazione d'uso ex art. 6 L.R. 25/88"</i></p>
Pagina 12 , art. 2, lettera h)	<p>Sostituire come di seguito: Riscatto delle opere "cedute" per urbanizzazioni primarie e secondarie per un corrispettivi di € 82.797,06 (ottantaduemilasettecentonovantasette e zerosei)) pari a L. 20.000 (ventimila) al mq. indicate nella originaria convenzione, adeguatamente attualizzate alla data di approvazione del presente schema di convenzione, da cumulare e computare in uno alla successiva voce n);</p>
Pagina 12, art. 2, lettera l)	<p>Sostituire come di seguito:Realizzazione di un campo sportivo polivalente del valore di € 50.524,52 (cinquantaduemilacinquecentoventiquattro/52))pari a L. 80.000.000 (ottantamiloni) indicate nella originaria convenzione adeguatamente attualizzate alla data di approvazione del presente schema di convenzione, da gestire e convenzionare con il Comune di Carsoli per quanto afferente gli usi,</p>

	accessi e rientri tariffari a favore della collettività carsolana in generale e di Pietrasecca in particolare
Pagine 12-13 , articolo 2 lettera n)	Sostituire come di seguito:realizzazione di una o più opere pubbliche extra piano di lottizzazione, in conformità a specifiche deliberazioni comunali e progettazioni degli uffici comunali, per complessivi € 114.122,26 (centoquattordicimilacentove/26) pari a L. 180.700.000 (centoottantamilionisettecentomila) previste nella originaria convenzione, adeguatamente attualizzate alla data di approvazione del presente schema di convenzione. Tali opere così come quelle per gli importi di cui alle precedenti voci g) e h) , dovranno essere realizzate nel tenimento della frazione di Pietrasecca;
Pagina 16 ,– rigo 19, art. 4	Dopo le parole “Comune di Carsoli. “, aggiungere : “ <i>Tutte le spese di collaudo saranno a carico della ditta proponente</i> ”.
Pagina 17 , 3° rigo, art. 4	sostituire il termine “due anni” con il termine “cinque anni” .
Pagina 20, 5°, 6° e 7° rigo, art. 6	Sostituire integralmente come segue: I lavori potranno iniziare previa presentazione di una SCIA al Comune, a cura della ditta proponente, ai sensi del DPR 380/01 come modificato ed integrato nel testo vigente
Pagina 25, rigo 7° art. 14,	Dopo le parole “urbanizzazione primaria” aggiungere: e secondaria.
Pagina 26, rigo 3, Art. 15	Sostituire ed aggiungere : “permessi di costruire ovvero a perfezionare gli eventuali endoprocedimenti connessi alla presentazione di SCIA ove previste dal DPR 380/01 come modificato ed integrato nel testo vigente”
Pagina 26, rigo 5, Art. 15 ,	Cancellare la parola “abitabilità e/o”.
Pagina 26, rigo 16, art. 16	aggiungere la parola “collaudo”dopo la parola “ misurazione”

Ritenuto di poter procedere al rinnovo quinquennale della convenzione a condizione che siano apportate alla stessa le modificazioni suindicate;

Visto lo schema di convenzione allegato sub a alla presente proposta di deliberazione;

Ritenuto il rinnovo della validità della convenzione di che trattasi, come sopra modificata, in linea con i principi di Pianificazione contenuti nella vigente disciplina urbanistica nazionale e Regionale, in ordine alla necessità di attuazione dei comparti di espansione residenziale previsti nei PRG Comunali ;

Vista l’attestazione di congruità da parte del Responsabile del Servizio Urbanistico in relazione al valore attualizzato del terreno distinto al NCT al foglio 35 con il mappale 158;

Ritenuto pertanto di dare mandato al Sindaco ed al Responsabile del Servizio Urbanistico per l’attivazione delle procedure ex art. 6 L.R. 25/88 finalizzate alla sdemanializzazione del terreno gravato da uso civico;

Vista la legge n. 1150/1942;

visto il D.M. 1444/68;

visto il DPR 380/01 s.m.i.;

visto il vigente PRG;

visto il D. Lgs. 267/2000 s.m.i.;

vista la legge n. 241/90 s.m.i.;

vista la L.R. 18/83 s.m.i.;

vista la L.R. 25/88 s.m.i.

visto lo statuto comunale;

tutto ciò premesso:

per le motivazioni espresse in narrativa:

PROPONE DI DELIBERARE

di udire la pronuncia da parte dei consiglieri comunali da rendere in sede di consiglio comunale mediante dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà rese ai sensi dell'art. 35 della L.R. 18/83 e s.m.i. nelle quali dovrà essere dichiarato che gli stessi ed i loro ascendenti in linea diretta od indiretta non hanno proprietà immobiliari alcune sull'area di sedime interessata dal Piano di Lottizzazione "Valle Luppolo" di cui si propone il rinnovo della convenzione;

di dare mandato al sindaco ed al Responsabile del Servizio Urbanistico per l'attivazione delle procedure ex art. 6 L.R. 25/88 finalizzate alla sdemanializzazione del terreno gravato da uso civico distinto al NCT con il mappale 158 del foglio 35;

di approvare le modificazioni della convenzione premessa specificate e così come riportate nell'allegato sub a) alla presente proposta di deliberazione, a costituirne parte integrante e sostanziale;

di rinnovare pertanto la validità della convenzione per ulteriori 5 anni a far data dalla firma dell'atto così come modificato a seguito delle prescrizioni della presente deliberazione ;

di dare atto che prima della firma della convenzione, così come modificata ed integrata a seguito delle prescrizioni espresse dal Consiglio Comunale con la presente deliberazione, la ditta proponente dovrà presentare le garanzie fidejussorie di cui all'art. 14 della convenzione stessa;

di dare atto che tutte le spese inerenti il rinnovo della convenzione saranno a carico della ditta proponente, così come le spese di collaudo delle opere di urbanizzazione previste nella convenzione;

Di autorizzare il responsabile del Servizio Urbanistico alla sottoscrizione della convenzione, come approvata con il presente atto;

di stabilire che le opere pubbliche di cui all'art. 2, lettere g), h) e n) della convenzione consisteranno nella sistemazione della viabilità (e dei relativi sottoservizi) interna al centro storico della frazione di Pietrasecca, fino alla concorrenza degli importi attualizzati indicati nella convenzione. Ciò in quanto le opere relative alle grotte di Pietrasecca sono state nel frattempo realizzate dal Comune di Carsoli. Allo scopo, prima della realizzazione di tali opere (su progetto del personale tecnico interno al Comune di Carsoli), dovrà essere accertato a cura degli uffici comunali il possesso da parte della ditta proponente dei requisiti necessari per la esecuzione di tali lavorazioni, secondo il vigente codice dei contratti pubblici.

di dare mandato al Responsabile del Servizio Urbanistico di compiere gli atti conseguenti la presente adozione secondo il procedimento formativo di cui all'art. 21 della Legge regionale 18/83 come modificata ed integrata nel testo vigente;

DATA : IL PROPONENTE:

Pareri art. 49 T.U.EE.L.

=====

IN ORDINE alla regolarità tecnica: **favorevole**,

il Responsabile del Servizio
F.to arch. Roberto Ziantoni

=====

IN ORDINE alla regolarità contabile: **favorevole**,

il Responsabile del Servizio
F.to Dott.ssa Anna Maria D'Andrea

=====

SCHEMA di CONVENZIONE per l'URBANIZZAZIONE

del comparto edificatorio in Carsoli (AQ)

località "Valle Luppolo di Pietrasecca"

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____ in Carsoli, _____.

Avanti a me, _____, notaio in Carsoli, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di _____, sono presenti:

1)- ROBERTO ZIANTONI, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica ove appresso, geometra, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua veste di Responsabile "pro-tempore" del Servizio Urbanistico e quindi in valida rappresentanza del:

- "**COMUNE DI CARSOLI**", con sede in Carsoli (AQ), piazza della Libertà n.1, codice fiscale "00217280569";

2)- **CLEMENTI GIOVANNI**, nato a Roma il 5 dicembre 1943, commerciante, CF:"CLM GNN 43T05 H501C", e

3)- **FORLAI ANNUNZIATA**, nata a Roma il 16 gennaio 1943, commerciante, CF:"FRL NNZ 43A56 H501P", entrambi residenti in Roma, frazione Morena, via Marranella di Marino n.38/B, coniugi in regime di comunione legale dei beni, come

dichiarano;

4)- **CLEMENTI SALVATORE**, nato a Roma il 14 ottobre 1959, residente in Ciampino (Roma), via Francesco Baracca n.38/B, impiegato, CF:"CLM SVT 59R14 H501L", celibe, come dichiara;

5)- **CLEMENTI LUCIA**, nata a Roma il 1^ marzo 1958, residente in Ciampino (Roma), via Francesco Baracca n.38/B, impiegata, CF:"CLM LCU 58C41 H501Q", coniugata in regime di comunione legale dei beni, ma con i diritti che costituiranno oggetto del presente atto suoi personali in quanto acquistati prima del matrimonio, come dichiara;

6)- **ODORISI CARMINE**, nato a Carsoli (AQ) il 1^ dicembre 1943, imprenditore, CF:"DRS CMN 43T01 B842U", e

7)- **CATINI IOLANDA**, nata a Roma il 26 ottobre 1948, casalinga, CF:"CTN LND 48R66 H5010", entrambi residenti in Rocca di Papa (Roma), via di Frascati n.358, coniugi in regime di comunione legale dei beni, come dichiarano;

8)- **ODORISI TOMMASO**, nato a Carsoli (AQ) il 15 settembre 1945, imprenditore, CF:"DRS TMS 45P15 B842V", ed

9)- **ADAMI MARISA**, nata a Casperia (RI) il 23 settembre 1947, casalinga, CF:"DMA MRS 47P63 A472H", entrambi residenti in Roma, via Roberto Lepetit n.66, coniugi in regime di comunione legale dei beni, come dichiarano;

#p#

10)- **ODORISI STEFANO**, nato a Carsoli (AQ) il 4 dicembre 1952, imprenditore, CF:"DRS SFN 52T04 B842R", e

11)- **BROFCHINA TATIANA**, nata a Mosca (Russia) il 2 marzo 1957, casalinga, CF:"BRF TTN 57C42 Z135V", entrambi residenti in Rocca di Papa (Roma), via di Frascati n.358, coniugi in regime di comunione legale dei beni, come dichiarano, il primo dei quali interviene al presente atto, oltre che in proprio, anche nella sua veste di Amministratore Unico, munito di tutti i più ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione e quindi in valida rappresentanza della:

- **"SO.MA.CO. - Società Manutenzioni Costruzioni a responsabilità limitata"**, con sede in Roma, via Pazzano nn.112/120, capitale sociale di Euro 50.490,00 (interamente versato), iscritta al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Roma al n.546983, avente numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma e codice fiscale "06887530589", Partita IVA "01639411006".

Detti componenti, della cui identità personale io notaio sono certo, rinunciano, d'accordo tra loro e col mio consenso, all'assistenza dei testimoni ed innanzitutto premettono quanto segue:

a)- i coniugi Clementi Giovanni e Forlai Annunziata, i signori

#p#

Clementi Salvatore e Clementi Lucia, i coniugi Odorisi Carmine e Catini Iolanda, i coniugi Odorisi Tommaso ed Adami Marisa, i coniugi Odorisi Stefano e Brofchina Tatiana, nonché la "SO.MA.CO. - Società Manutenzioni Costruzioni a responsabilità limitata" (appresso detti anche "ditta proponente") sono proprietari di terreni di complessivi mq. 30.849 (metri quadrati trentamilaottocentoquarantanove) - calcolati al lordo di un'area di proprietà del Comune di Carsoli, con gravame di natura demaniale civica, di catastali mq.940 (metri quadrati novecentoquaranta), rilevata nel Catasto Terreni del detto Comune con la particella **158** del foglio 35 - siti in Carsoli (AQ), località "Valle Luppolo di Pietrasecca", destinati dal P.R.G. del Comune di Carsoli a zona "C2" di espansione semintensiva, così come risulta dalla Tav.n.14 del P.R.G. e più precisamente:

1)- i coniugi Clementi Giovanni e Forlai Annunziata sono proprietari del terreno di catastali mq. 1.290 (metri quadrati milleduecentonovanta), rilevato nel Catasto Terreni del Comune di Carsoli al foglio 35 con la particella **536**, da loro acquistato con atto a rogito del notaio Luigi Romano di Nettuno in data 22 settembre 1978 rep.n.40617/3951, registrato ad Anzio il 9 ottobre 1978 al n.2051 vol.23 e trascritto

presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari de L'Aquila
il 9 ottobre 1978 ai nn.10283/739 e 10284/740;

2)- i signori Clementi Salvatore e Clementi Lucia sono
proprietari, pro-indiviso ed in parti uguali tra loro, dei
terreni di complessivi catastali mq. 1.010 (metri quadrati
milledieci), rilevati nel Catasto Terreni del Comune di
Carsoli al foglio 35 con le particelle **531** (di mq.880) e **533**
(di mq.130), da loro acquistati con il citato atto a rogito
del notaio Luigi Romano di Nettuno in data 22 settembre 1978;

3)- i coniugi Odorisi Carmine e Catini Iolanda sono
proprietari dei terreni di complessivi catastali mq. 1.000
(metri quadrati mille), rilevati nel Catasto Terreni del
Comune di Carsoli al foglio 35 con le particelle **532** (di
mq.680) e **534** (di mq.320), acquistati dal primo, in regime di
comunione legale dei beni, con atto a rogito del notaio
Vincenzo Galeota de L'Aquila in data 3 agosto 1984
rep.n.8316/2813, ivi registrato il 23 detti al n.3282/1V e
trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari de
L'Aquila il 1^ settembre 1984 ai nn.12987/11082;

4)- i coniugi Odorisi Tommaso ed Adami Marisa sono
proprietari dei terreni di complessivi catastali mq. 8.695
(metri quadrati ottomilaseicentonovantacinque), rilevati nel

Catasto Terreni del Comune di Carsoli al foglio 35 con le particelle **540** (di mq.80), **542** (di mq.920), **373** (di mq. 1.010), **546** (di mq.330), **547** (di mq.885), **548** (di mq.780), **79** (di mq.670), **393** (di mq. 1.172), **527** (di mq. 1.040), **528** (di mq.915), **529** (di mq.115), **530** (di mq.305), **550** (di mq.220), **557** (di mq.85) e **560** (di mq.168), acquistati dal primo, in regime di comunione legale dei beni, con atti a rogito del notaio Vincenzo Galeota de L'Aquila in data 20 dicembre 1984 rep.n.9214/3115, ivi registrato il 9 gennaio 1985 al n.130/1V e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari de L'Aquila il 18 gennaio 1985 ai nn.932/734 ed in data 13 settembre 1990 rep.n.33553/8339, registrato ove sopra il 3 ottobre 1990 al n.2529/1V e trascritto presso la predetta Conservatoria il 1^ ottobre 1990 ai nn.14240/11489;

5)- i coniugi Odorisi Stefano e Brofchina Tatiana sono proprietari dei terreni di complessivi catastali mq. 11.857 (metri quadrati undicimilaottocentocinquantesette), rilevati nel Catasto Terreni del Comune di Carsoli al foglio 35 con le particelle **537** (di mq.830), **100** (di mq.170), **159** (di mq. 2.090), **545** (di mq. 1.942), **392** (di mq. 4.675), **551** (di mq.40), **544** (di mq.790), **543** (di mq.50), **539** (di mq.950) e **541** (di mq.320), acquistati dal primo, in regime di comunione

legale, con atti a rogito del notaio Vincenzo Galeota de L'Aquila in data 3 agosto 1984 rep.n.8316/2813, ivi registrato il 23 detti al n.3282/1V e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari de L'Aquila il 1^ settembre 1984 ai nn.12987/11082, in data 24 aprile 1986 rep.n.14500/4129, registrato ove sopra il 12 maggio 1986 al n.1853/1V e trascritto presso la menzionata Conservatoria il 16 maggio 1986 ai nn.6691/5534 ed in data 26 marzo 1987 rep.n.18194/4877, registrato ove sopra il 14 aprile 1987 al n.1460/1V e trascritto presso la ripetuta Conservatoria il 27 aprile 1987 ai nn. 6619/5537;

6)- la "SO.MA.CO. - Società Manutenzioni Costruzioni a responsabilità limitata" è infine proprietaria dei terreni di complessivi catastali mq. 6.057 (metri quadrati seimilacinquantasette), rilevati nel Catasto Terreni del Comune di Carsoli al foglio 35 con le particelle **535** (di mq.690), **538** (di mq. 1.090), **549** (di mq.714), **157** (di mq. 2.490), **99** (di mq.73) e **561** (di mq. 1.000), da essa acquistati con atti a rogito del notaio Vincenzo Galeota de L'Aquila in data 21 agosto 1992 rep.n.42746/10488, ivi registrato in data 8 settembre 1992 al n.2757/1V e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari de L'Aquila il 9

settembre 1992 ai nn.15121/12535, in data 13 febbraio 1995 rep.n.55462/12734, registrato ove sopra il 27 detti al n.503/1V e trascritto presso la predetta Conservatoria il 7 marzo 1995 ai nn.3815/3060 ed in data 2 dicembre 1997 rep.n.67477/14908, registrato ove sopra il 18 detti al n.2640/1V e trascritto presso la ripetuta Conservatoria il 19 detti ai nn.18862/14466, nonché con scrittura privata autenticata dal notaio Domenico Gallelli di Roma in data 19 dicembre 2001 rep.n.133880/11607, registrata all'Ufficio delle Entrate di Roma 3 in data 8 gennaio 2002 al n.218/1V e trascritta presso la citata Conservatoria il 21 gennaio 2002 ai nn.909/744;

b)- la ditta proponente risulta pertanto proprietaria per una quota pari a circa il 97,01% (novantasette virgola zero uno per cento) dell'area di complessivi catastali mq. 31.799 (metri quadrati trentunomilasettecentonovantanove) - di cui mq. 30.405 (metri quadrati trentamilaquattrocentocinque) edificabili e riferibili per mq. 29.682 (metri quadrati ventinovemilaseicentottantadue) alla ditta proponente e per mq.723 (metri quadrati settecentoventitre) ai "non aderenti", al netto della fascia di rispetto di mq. 1.394 (metri quadrati milletrecentonovantaquattro) - destinata dal P.R.G. del Comune

di Carsoli a zona "C2" di espansione semintensiva e confinante:

- a Nord: con S.S. Tiburtina Valeria Quater ed altra zona "C2" di P.R.G. (particelle 77, 78 e 528, salve altre);

- ad Est: con strada comunale "Carbonara";

- a Sud: con zona agricola normale (particelle 160 e 163);

- ad Ovest: con strada vicinale di "Martino";

c)- la ditta proponente, quale maggiore proprietaria, intende attuare un Piano di Lottizzazione relativamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione della predetta area in Carsoli (AQ), località "Valle Luppulo di Pietrasecca" ed a tal uopo ha predisposto un progetto di lottizzazione esteso all'intero comparto di P.R.G. secondo le prescrizioni del Piano medesimo, adeguate al D.M. 2 aprile 1968 n.1444;

d)- il progetto ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Edilizia del Comune di Carsoli;

e)- il progetto non necessita del preventivo parere del Genio Civile ai sensi dell'art.13 della legge 2 febbraio 1974 n.64, giusto art.20 L.R. 12 aprile 1983 n.18, così come sostituito dall'art.14 della L.R. 27 aprile 1995 n.70, in quanto il detto parere propedeutico è stato già acquisito in sede di pianificazione generale (P.R.G.);

f)- il Consiglio Comunale di Carsoli ha approvato il Piano di Lottizzazione in oggetto ai sensi della vigente normativa regionale con deliberazione n.20 del 22 marzo 2001; a tal fine si uniscono al presente atto i seguenti documenti:

Allegato "A": TAV Ra: relazione e norme tecniche di attuazione;

Allegato "B": TAV.n.1: Estratti P.R.P.-P.R.G.-Catastale (scala 1:25.000/ 1:2.000)

Allegato "C": TAV.n.2: Sovrapposizione catastale - P.R.G. e rilievo stato attuale (scala 1:1.000);

Allegato "D": TAV.n.3: Piano Quotato - Curve di Livello e Profili (scala 1:500);

Allegato "E": TAV.n.4a: Planimetrie di Progetto (scala 1:1.000);

Allegato "F": TAV.n.4b: Planimetrie di Progetto (scala 1:500);

Allegato "G": TAV.n.4c: tavola delle cessioni (scala 1:500);

Allegato "H": TAV.n.5: Reti Tecnologiche (scala 1:500);

Allegato "I": TAV.n.6a: Profili e Sezioni Stradali (scala 1:200 / 1:500);

Allegato "L": TAV.n.7: Tipi Edilizi (scala 1:200);

Allegato "M": TAV.n.8a: Particolari Costruttivi (scala 1:VARIE);

#p#

Allegato "N": TAV.n.9: Particolari Architettonici (scala 1:VARIE).

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, tra il Comune di Carsoli, in persona come sopra, e la ditta proponente innanzi menzionata si conviene quanto segue.

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Art.1)- La convenzione ha per oggetto l'urbanizzazione dell'area di proprietà della ditta proponente, come descritta in premessa.

Della convenzione fanno parte integrante la premessa e gli allegati grafici e normativi.

Le opere, gli impianti ed i manufatti realizzati in esecuzione della convenzione non potranno essere modificati se non previo consenso del Comune.

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art.2)- La ditta proponente, in conformità alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli, si impegna a realizzare, a sua cura e spese, limitatamente alla parte di sua proprietà, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonchè a provvedere alla loro manutenzione come appresso indicato ed a ~~corrispondere quanto meglio di seguito~~

#p#

~~specificato quale onere per il "riscatto" delle aree di urbanizzazione secondaria "cedute" e per l'acquisto del terreno comunale rilevato con la particella 158 del foglio 35, di catastali mq.940 (metri quadrati novecentoquaranta):~~

inoltre considerata la necessità di procedere al mutamento di destinazione d'uso ex art. 6 L.R. 25/88 del terreno di natura demaniale civica in testa al Comune di Carsoli, distinto al NCT al foglio 35 con il mappale 158, ad esito positivo della procedura che dovrà essere attivata dal Comune di Carsoli, la ditta proponente dovrà altresì procedere alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Piano sull'area di sedime del terreno suindicato. In caso di esito negativo della procedura di sdemanializzazione, la ditta proponente, sulla scorta di un atto di indirizzo della Giunta Municipale dovrà provvedere alternativamente : alla realizzazione di tali opere su altra area di sedime di proprietà pubblica posta nella frazione di Pietrasecca, sulla scorta del computo metrico estimativo esecutivo necessario per la loro realizzazione, approvato dall'ufficio urbanistico con riferimento al Tariffario Regionale LL.PP. vigente al momento dell'approvazione del progetto, fino alla concorrenza dell'importo indicato nella

convenzione, per la realizzazione di tali opere adeguatamente
attualizzato dalla data della originaria convenzione alla data
di approvazione del presente atto; ovvero alla monetizzazione
dell'opera di urbanizzazione secondaria prevista nel Piano sul
terreno di che trattasi, fino alla concorrenza del
corrispettivo previsto nella convenzione per la realizzazione
di tali opere adeguatamente attualizzato come sopra. La ditta
proponente dovrà inoltre provvedere al versamento al Comune di
Carsoli del corrispettivo di cui alla successiva lett. g),
maggiorato dell'attualizzazione dalla data di stipula della
originaria convenzione fino alla data di approvazione della
presente convenzione, a titolo di indennizzo della
collettività per il mutamento di destinazione d'uso per le
finalità di cui alla presente convenzione" .

Ove nella presente convenzione siano richiamati specifici
materiali per la realizzazione delle opere di urbanizzazione,
questi potranno essere oggetto di proposta di sostituzione da
parte della ditta proponente, con adeguati materiali nel
frattempo immessi sul mercato di uguali o superiori capacità
prestazionale e di durabilità, a condizione che tali proposte
siano oggetto di previa approvazione da parte degli uffici
comunali competenti.

#p#

a)- costruzione della strada di accesso e dei parcheggi come indicato nella planimetria allegata, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art.4;

b)- costruzione degli impianti di adduzione e distribuzione di acqua potabile e di innaffiamento, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art.5;

c)- costruzione di tutte le opere di fognatura atte ad assicurare un corretto allontanamento o smaltimento delle acque usate in conformità alle disposizioni degli Uffici Comunali competenti, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art.6;

d)- costruzione, d'intesa con l'ENEL, delle linee di adduzione dell'energia elettrica per uso privato, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art.7;

e)- costruzione dell'impianto di illuminazione con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art.7;

f)- cessione al Comune di Carsoli, senza corrispettivo, delle superfici destinate a viabilità e percorsi pedonali

pubblici - mq. 2.550 (metri quadrati duemilacinquecentocinquanta) - di proprietà, delle opere, impianti e manufatti specificati alle lettere a), b), c), d), e) e f), unitamente ai tratti posti al di fuori dell'area di intervento, con l'osservanza dei tempi e delle modalità precisate nei successivi artt. 11, 12, 13 e 14;

~~g)- acquisto del terreno rilevato con la particella n.158 del foglio di mappa n.35, di proprietà del Comune di Carsoli, pari a mq.940 (metri quadrati novecentoquaranta), per un corrispettivo di Euro 14.564,08 (quattordicimilacinquecentosessantaquattro ed otto centesimi), pari a LIRE 30.000 (trentamila) al metro quadrato, da cumulare e computare in uno alla successiva voce n) e successiva cessione senza corrispettivo;~~

Versamento dell'indennizzo alla collettività del Comune di Carsoli per il mutamento di destinazione d'uso ex art. 6 L.R. 25/88 del terreno distinto al NCT al foglio 35 con il mappale 158 per un corrispettivo di € 18,94 al mq. già atualizzati alla data di approvazione del presente schema di convenzione, così come confermato dall'attestazione di congruità del prezzo per la sdemanializzazione, redatta dal Responsabile del Servizio Urbanistico , allegata alla deliberazione di CC n.

del --/--/2013 che sarà analogamente allegata al procedimento di mutamento di destinazione d'uso ex art. 6 L.R. 25/88"

h)- riscatto delle aree "cedute" per urbanizzazioni primarie e secondarie per un corrispettivo di Euro ~~67.707,50~~ (~~sessantasettemilasettecentosette e cinquanta centesimi~~), **82.797,06** (ottantaduemilasettecentonovantasette e zeroesi pari a LIRE 20.000 (ventimila) al metro quadrato, **indicate nella originaria convenzione , adeguatamente attualizzate alla data di approvazione del presente schema di convenzione , da cumulare e computare in uno alla successiva voce n);**

i)- realizzazione di una "isola ecologica" di mq.24 (metri quadrati ventiquattro) in prossimità dell'accesso al comparto, al fine di ospitare rifiuti differenziati;

l)- realizzazione di un campo sportivo polivalente del valore ~~di Euro 41.316,55~~ (~~quarantunomilatrecentosedici//52centesimi~~) **50.524,52** (**cinquantamilacinquecentoventiquattro//52**) pari a LIRE 80.000.000 (ottantamilioni) **indicate nella originaria convenzione , adeguatamente attualizzate alla data di approvazione del presente schema di convenzione da gestire e convenzionare con il Comune di Carsoli per quanto afferente gli usi, accessi e rientri tariffari a favore della**

#p#

collettività carsolana in generale e di Pietrasecca in particolare;

m)- piantumazione delle aree a verde con essenze autoctone di intesa con il Comune di Carsoli e con l'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste;

n)- realizzazione di una o più opere pubbliche extra piano di lottizzazione, in conformità a specifiche deliberazioni comunali e progettazioni degli Uffici comunali, per complessivi Euro 114.122,26

(centoquattordicimilacentoveventidue//26), pari a LIRE 180.700.000 (centottantamilionisettecentomila) **previste nella originaria convenzione, adeguatamente attualizzate alla data di approvazione del presente schema di convenzione. Tali opere così come quelle per gli importi di cui alle precedenti voci g) e h), dovranno essere realizzate nel tenimento della frazione di Pietrasecca;**

o)- manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, opere, impianti e manufatti, già specificati nelle precedenti lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l) e m), secondo quanto precisato nei successivi artt.4, 5, 6, 7, 8 e 13.

Tutte le dette opere verranno realizzate in conformità degli allegati progetti esecutivi e delle condizioni tecniche di

esecuzione contenute nella presente convenzione e quanto altro in conformità alle disposizioni normative e regolamentari del Comune.

DESTINAZIONE URBANISTICA E NORME EDILIZIE

Art.3)- La superficie dell'intervento oggetto della presente convenzione è pari a complessivi mq. 31.799 (metri quadrati trentunomilasettecentonovantanove) ed è articolata nelle seguenti sottozone, così come da previsioni grafiche e normative del vigente Piano Regolatore Generale:

- Zona di Espansione Semintensiva "C2": mq. 30.405
- Zona di rispetto stradale: mq. 1.394
- Totale superficie territoriale : mq. 31.799

La superficie territoriale del Piano, pari a mq. 31.799 (metri quadrati trentunomilasettecentonovantanove) lordi - mq. 30.405 (metri quadrati trentamilaquattrocentocinque) netti - è destinata, nel Piano di Lottizzazione allegato, a:

TAB. "A"

(riparto destinazioni di P.d.L. "lorde")

- mq. 5.512 a Verde di uso Pubblico (S2);
- mq. 1.217 a Parcheggi di uso Pubblico (S2);
- mq. 2.555 a Viabilità interna;
- mq. 2.550 a Viabilità Pubblica (S1);

- mq. 19.965 a Superficie pertinenziale degli edifici (SF);
- mq. 31.799 (TOTALE).

TAB. "B"

(riparto destinazioni di P. di L. "nette")

- mq. 5.338 a Verde di uso Pubblico (S2);
- mq. 1.217 a parcheggi di uso Pubblico (S2);
- mq. 2.555 a Viabilità interna;
- mq. 1.987 a Viabilità Pubblica;
- mq. 1.192 a Servizi Turistico-Alberghieri (Sf);
- mq. 977 a parcheggi pertinenziali (oltre mq. 2.376 interrati);
- mq. 17.139 a superficie pertinenziale degli edifici (Sf);
- mq. 30.405 (TOTALE).

Il volume massimo edificabile risulta di mc. 24.324 (metri cubi ventiquattromilatrecentoventiquattro), pari a mq. 30.405 x 0,80 mc/mq) per una densità abitativa pari a circa 304 abitanti (80 mc/ab) ed un indice fondiario pari a 1,33 mc/mq (mc. 24.324/(mq. 17.139 + 1.192)).

Fino a quando non si sarà provveduto alla cessione gratuita dell'area destinata a viabilità carraie e pedonali per uso pubblico, la ditta proponente si obbliga a consentire l'accesso al pubblico alla detta area, più dettagliatamente

precisata all'art.10 della presente convenzione.

Per l'edificazione della zona dell'intervento saranno osservate le prescrizioni e le limitazioni specificate nelle menzionate norme tecniche di attuazione del P.R.G..

~~La concessione edilizia è rilasciata~~ **gli atti abilitativi urbanistico-edilizi ed i relativi nulla osta pareri saranno presentati ovvero rilasciati** in conformità alle ordinarie norme e disposizioni vigenti in materia.

STRADE PUBBLICHE E PARCHEGGI AD USO PUBBLICO

Art.4)- Le opere di cui alla lettera a) dell'art.2, per una superficie complessiva di mq. 1.987 (metri quadrati millenovecentottantasette), verranno costruite - come da allegate planimetrie - a perfetta regola d'arte ed in modo da garantire scorrevolezza di traffico e rapido deflusso delle acque piovane.

La qualità e la provenienza del materiale dovranno essere di ottima scelta ed in qualsiasi momento ne può essere richiesto il cambiamento da parte del competente ufficio comunale.

Le modalità di costruzione delle singole opere sono tutte quelle riportate nei Capitolati Speciali d'Appalto per opere stradali.

L'area di parcheggio sarà adeguatamente provvista di

#p#

segnaletica verticale ed orizzontale come di seguito indicato:

- a)- n.6 (sei) indicatori di parcheggio nei piazzali di sosta;
- b)- strisce a terra con vernice bianca per indicazione box.

La costruzione di tali opere dovrà essere effettuata sotto la sorveglianza tecnica degli organi comunali, che avranno pertanto libero accesso al cantiere.

La data di inizio delle opere sarà comunicata all'Amministrazione comunale a mezzo lettera raccomandata con preavviso di almeno dieci giorni.

Le opere anzidette sono state previste, per quanto riguarda i parcheggi di uso pubblico, nella misura di complessivi mq. 1.217 (metri quadrati milleduecentodiciassette) - quella prevista dal P.R.G. è pari a mq.5/100 mc (24.324 x 5/100) - e, per quanto riguarda la strada di Piano di Lottizzazione e di accesso alla lottizzazione, nella misura complessiva di mq. 2.550 (metri quadrati duemilacinquecentocinquanta).

Esse saranno soggette a collaudo, da eseguirsi a cura del competente Ufficio Tecnico del Comune di Carsoli.

Fino al momento della consegna al Comune, l'area destinata a viabilità pubblica, ricavata sulla proprietà della ditta proponente, sarà soggetta al regime delle strade private gravate da servitù di transito pubblico, così come previsto

#p#

dalle disposizioni legislative e regolamentari.

La cessione di dette aree è regolata dalle disposizioni contenute nei successivi artt.12, 13 e 14.

La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico della ditta proponente fino al termine di due anni a decorrere dalla cessione delle opere.

IMPIANTI DI ACQUA POTABILE O DI INNAFFIAMENTO

Art.5)- a)- impianti dell'acqua potabile

La ditta proponente provvederà a sue spese, secondo il progetto planimetrico redatto a sua cura ed approvato dall'Ufficio Tecnico Comunale, alla realizzazione della rete di distribuzione dell'acqua potabile occorrente ai bisogni dei fabbricati da realizzare ed al collegamento della rete stessa con gli impianti primari del Comune.

L'allacciamento sarà effettuato mediante la posa in opera di una tubazione che dalla conduttura posta a nord dell'area dell'intervento, lungo la strada comunale, raggiungerà i serbatoi che la ditta proponente si impegna a realizzare, unitamente alla sopradetta tubazione, in ogni fabbricato.

Tali serbatoi avranno una capacità complessiva non inferiore al doppio del fabbisogno giornaliero, allo scopo di evitare forti prelievi istantanei dalla rete idrica comunale.

#p#

La tubazione di allacciamento dai serbatoi del comprensorio alla rete comunale verrà eseguita con tubazioni in ghisa catramate esternamente, con rivestimento protettivo esterno del tipo pesante con giunto a bicchiere con relative guarnizioni, mentre gli allacci verranno eseguiti con tubi di acciaio del tipo "Mannesmann iutato" catramato esternamente e giunti sferici per saldature.

I suddetti tubi dovranno avere rispettivamente il diametro minimo di mm.100 (millimetri cento) e mm.50 (millimetri cinquanta) e verranno posti in opera a profondità di m.1,20 (un metro e venti centimetri) sotto la quota della strada su letto di sabbia di cm.20 (centimetri venti) di spessore.

Il rinterro verrà effettuato con materiale arido, secondo le norme che saranno stabilite dall'Ufficio Tecnico del Comune.

Il ripristino delle pavimentazioni stradali verrà effettuato con cura.

Dal pozzetto di derivazione dovrà essere prevista la realizzazione della condotta a spese della ditta proponente fino all'area di parcheggio dove saranno realizzati prelievi antincendio nei punti che verranno stabiliti dai Vigili del Fuoco, condotta per lo scarico alla fogna ed idranti da innaffiamento.

#p#

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata dalla concessionaria sotto controllo dell'Ufficio Comunale competente e quindi con collaudo definitivo da eseguirsi a cura dell'ufficio anzidetto; tutte le spese di collaudo saranno a carico della ditta proponente .

L'Amministrazione comunale concederà i permessi necessari per la posa delle tubazioni e per la costruzione dei necessari manufatti.

Le opere eseguite, salvo quelle che dal pozzetto di derivazione portano ai serbatoi e quindi all'interno delle aree, verranno cedute senza corrispettivo al Comune, che potrà farne l'uso che riterrà più opportuno;

b)- impianti per l'acqua di innaffiamento interni all'area

Per l'acqua di innaffiamento e per usi tecnologici, usi per i quali l'Ufficio d'Igiene consente l'utilizzazione di acqua non potabile, la ditta proponente dovrà provvedere, a propria cura e spese, al reperimento dell'acqua necessaria ed alla costruzione di un'adeguata rete di distribuzione, separata da quella destinata all'acqua potabile.

FOGNATURE

Art.6)- Per quanto riguarda gli impianti di cui alla lettera

c) dell'art.2, la ditta proponente si impegna a provvedere, a

#p#

sua cura e spese, all'allontanamento e smaltimento delle acque di rifiuto a mezzo fognatura, previo preliminare trattamento in conformità alle leggi vigenti.

La rete di fognatura per i liquidi contenenti i rifiuti organici all'esterno dell'area di intervento fino alla rete comunale verrà realizzata con fogna circolare della sezione di cm.30 (centimetri trenta) in PVC con giunto provvisto di guarnizione di gomma, da realizzarsi a profondità di m.2 (metri due) sotto la quota della strada.

Per lo smaltimento dell'acqua meteorica della zona parcheggio verranno realizzate idonee caditoie collegate alla fogna principale con tubo di PVC di sezione non inferiore a cm.15 (centimetri quindici).

L'esecuzione dei lavori verrà effettuata sotto la sorveglianza tecnica dell'Comunale competente, che avrà pertanto libero accesso ai cantieri.

I lavori potranno iniziare previa presentazione di una SCIA al Comune, a cura della ditta proponente ai sensi del DPR 380/01 come modificato ed integrato nel testo vigente.

~~La data di inizio delle opere sarà comunicata all'Amministrazione Comunale a mezzo lettera raccomandata, con preavviso di almeno dieci giorni.~~

#p#

Le opere suddette saranno soggette a collaudo da eseguirsi a cura dell'Ufficio anzidetto.

La cessione di tutte le opere eseguite fuori dell'area di intervento di proprietà della ditta proponente è regolata dalle disposizioni contenute nei successivi artt. 12), 13) e 14).

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere cedute al Comune rimarrà a carico della ditta proponente fino al termine di ~~due~~ **cinque** anni a decorrere dalla cessione delle opere.

L'impianto fognante così realizzato sarà definitivo fino al limite dell'area di proprietà della ditta proponente e verrà allacciato alla fogna comunale esistente al momento dell'allaccio, a cura e spese della ditta proponente.

IMPIANTO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Art.7)- L'impianto di pubblica illuminazione verrà realizzato con la messa in opera di n.15 (quindici) punti luminosi sul fronte stradale principale e nelle aree di parcheggio e n.4 (quattro) nell'ambito del verde pubblico.

L'impianto verrà realizzato secondo le norme ENPI CEI con cavi interrati posti entro tubazioni di P.V.C. di cm.10 (centimetri dieci) di diametro. Per ogni punto luminoso verrà realizzato

#p#

un pozzetto di ispezione con chiusino.

Il palo in acciaio, di adeguata sezione, avrà un'altezza di m.7 (metri sette) fuori terra.

Inoltre verrà realizzato, sul punto indicato dall'ENEL, un quadro elettrico, dove saranno posti in opera i collegamenti ENEL ed i contatori.

IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE DEL GAS METANO - GPL

Art.8)- Detto eventuale impianto dovrà essere realizzato a cura e spese della ditta proponente, d'intesa con gli Uffici Tecnici della società erogatrice del gas, attenendosi scrupolosamente alle disposizioni tutte che verranno all'uopo impartite.

AREE DESTINATE A VERDE DI USO PUBBLICO

Art.9)- Le aree destinate nel Piano di Lottizzazione a verde di uso pubblico, pari a mq. 5.338 (metri quadrati cinquemilatrecentotrentotto), dovranno essere attrezzate da parte della ditta proponente, concordandone le opere con l'Amministrazione Comunale e con il competente Ispettorato Ripartimentale delle Foreste sia per quanto riguarda le essenze e le colture e sia per quanto riguarda le previste attrezzature sportivo-ricreative.

CESSIONE DELLE AREE E TEMPI DI ATTUAZIONE DELL'URBANIZZAZIONE

#p#

Art.10)- a)- (Cessione aree).

La ditta proponente si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Carsoli, ai sensi dell'art.23-ultimo comma della Legge Regionale 12 aprile 1983 n.18, le aree di proprietà destinate a strade e percorsi pedonali pubblici, debitamente urbanizzate, per un totale di mq. 1.987 (metri quadrati millenovecentottantasette).

Esse sono indicate nelle planimetrie (TAV. 4b Scala 1:500) e saranno consegnate al Comune di Carsoli entro due mesi dalla data di avvenuto collaudo delle opere, sempre che lo stesso vi abbia interesse e ne richieda formalmente la cessione.

La spesa di picchettazione sarà a carico della ditta proponente.

b)- Tempi di attuazione dell'urbanizzazione.

L'edificazione viene autorizzata in base all'impegno della ditta proponente di realizzazione delle opere di urbanizzazione descritte negli artt. 4, 5, 6, 7 e 8.

TERMINI MASSIMI DI ESECUZIONE E CESSIONE

Art.11)- La ditta proponente assume l'impegno, in ordine ai termini massimi di esecuzione e di cessione delle opere di urbanizzazione di cui agli articoli precedenti, di completare e rendere agibili le opere di urbanizzazione di cui agli artt.

4, 5, 6, 7 e 8, con relativa cessione o consegna di opere ed impianti, nel termine massimo di anni 5 (cinque) a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione.

Resta esclusa dai limiti di cui al comma precedente la realizzazione delle opere di cui alle lettere g), h), l) e n), che dovrà comunque avvenire entro e non oltre 2 (due) anni dalla consegna del progetto da eseguire da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

E' fatta altresì salva, ove ne ricorrano gli estremi, l'applicazione delle condizioni di cui al successivo art.13, qualora non sia stato possibile addivenire nei tempi e termini previsti alla stipula dell'atto di cessione delle opere e queste saranno di diritto nella piena proprietà e disponibilità del Comune alla scadenza della presente convenzione, senza l'obbligo della corresponsione da parte del Comune medesimo di compensi o rimborsi di qualsiasi natura a favore della ditta proponente, sempre che lo stesso vi abbia interesse e ne richieda formalmente la cessione.

MODALITA' DELLE CESSIONI DELLE OPERE E DEGLI IMPIANTI

Art.12)- La cessione delle opere e degli impianti relativi alle opere di urbanizzazione avverrà dopo che essi saranno stati eseguiti in conformità alle indicazioni dei progetti

allegati alla presente convenzione.

Le opere e gli impianti, avvenuta la loro ultimazione in seguito ad esito positivo del collaudo, nonchè le aree saranno cedute nei termini e tempi previsti nei precedenti artt. 10 e 11.

INADEMPIENZE

Art.13)- In caso di inadempienze da parte della ditta proponente ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune, previa messa in mora, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori che, a suo giudizio, riterrà interessati dalle inadempienze, nonchè attivare procedure di ufficio in danno della parte inadempiente, previo formale preavviso di giorni quindici.

Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione in danno e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione adottati.

Il Comune potrà inoltre dichiarare, in danno della ditta proponente, la decadenza della presente convenzione per la parte non eseguita nei seguenti casi:

a)- ritardo di oltre due anni rispetto ai termini fissati dal precedente art.11 per l'attuazione di quanto ivi previsto, salvo casi di forza maggiore;

#p#

b)- esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dei progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;

c)- reiterate e gravi violazioni delle norme contenute nella presente convenzione.

La dichiarazione di decadenza totale o parziale, mentre comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti alla ditta proponente per effetto della convenzione, determinerà altresì l'acquisizione di diritto da parte del Comune della piena proprietà delle opere, manufatti ed impianti di cui all'art.2, senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura e salvo in ogni caso il risarcimento dei danni.

GARANZIE

Art.14)- A garanzia degli obblighi assunti dalla ditta proponente per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria , si dà atto che la ditta proponente presterà una cauzione mediante fidejussione o polizza assicurativa pari al valore delle opere da realizzare, calcolate sulla base di computo metrico estimativo da redigersi, sulla base dei progetti esecutivi delle opere, a cura della ditta proponente e sulla scorta del vigente

prezzario regionale decurtato del 20% (venti per cento), con riduzioni progressive in relazione allo stato di avanzamento delle opere di urbanizzazione effettuate ed asseverate dal direttore dei lavori quando siano raggiunti importi pari al 25% (venticinque per cento) del complesso, giusto art.23 lett.e) della Legge Regionale 12 aprile 1983 n.18, nel testo in vigore, da definirsi ad approvazione dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria da parte del Comune e comunque prima dell'inizio dei lavori.

La cauzione verrà svincolata entro tre mesi dalla data di cessione dell'area al Comune.

AUTORIZZAZIONI - AGIBILITA'

Art.15)- Il Comune di Carsoli, a fronte della mole dell'intervento e della onerosità urbanizzativa del comparto, si impegna a rilasciare, nei termini di legge, singoli ~~concessioni edilizie~~ **permessi di costruire** ovvero a **perfezionare gli eventuali endoprocedimenti connessi alla presentazione di SCIA ove previste dal DPR 380/01 come modificato ed integrato nel testo vigente**, in relazione alle istanze dalla ditta proponente, anche nel corso dei lavori di urbanizzazione ed i relativi certificati di ~~abitabilità e/o~~ di agibilità anche per lotti funzionali, a condizione che vengano

rispettate le condizioni di cui all'art.4 del D.P.R. 22 aprile 1994 n.425.

TRASCRIZIONE E SPESE

Art.16)- La presente convenzione sarà trascritta integralmente in tutti i suoi articoli.

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, ivi comprese quelle afferenti la picchettazione, misurazione, collaudo ecc. delle aree cedute, saranno a totale carico della ditta proponente, con distribuzione proporzionale all'entità dei rispettivi lotti; all'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 28 giugno 1943 n.666, di cui all'art.32-secondo comma del D.P.R. 29 settembre 1973 n.601 (imposta di registro in misura fissa ed in esenzione di imposta ipotecaria e catastale), con riferimento all'art.20 della richiamata legge 28 gennaio 1977 n.10, oltre all'applicazione di altri eventuali benefici più favorevoli.

I componenti mi esonerano espressamente dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne esatta conoscenza.

E richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai componenti i quali con me lo sottoscrivono dopo che, da me interpellati, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà.

#p#

Dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte da me
scritto in sette fogli per ventisette pagine fin qui.

F.to: Ziantoni Roberto

F.to: Clementi Giovanni

F.to: Forlai Annunziata

F.to: Clementi Salvatore

F.to: Lucia Clementi

F.to: Carmine Odorisi

F.to: Iolanda Catini

F.to: Tommaso Odorisi

F.to: Marisa Adami

F.to: Odorisi Stefano

F.to: Brofchina Tatiana

F.to:, Notaio

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
f.to: Dott. Carlo Nusca

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to: Dott. ssa Elena Gavazzi

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- E' stata pubblicata sul sito web del Comune - albo pretorio on line il giorno 17/04/2013 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art.124, c. 1 del T.U. 18.08.2000 n. 267 – art.32 c.5 Legge 18.06.2000, n.69)

- E' copia conforme all'originale;

Dalla Residenza comunale, li 17.04.2013

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Elena Gavazzi

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, c.4 del T.U. 18.08.2000, n.267);

- E' divenuta esecutiva il giornodecorsi
10 giorni dalla pubblicazione (art.134,c.3, del T.U. n.267/2000);

- E' stata pubblicata sul sito web del Comune – albo pretorio on line - come prescritto dall'art.124, c.1, del T.U. n.267/2000 e dall'art.32 c.5 Legge 18.06.2009 n. 69, per quindici giorni consecutivi dal al

Dalla Residenza comunale, li

Il Segretario Comunale

.....