

2017

COMUNE DI FURTEI



COMUNE DI FURTEI

Provincia Medio Campidano

PROGETTISTI

Ingegnere Casula Massimo

Via Cesare Cabras, n. 22/a
09042 - Monserrato (CA)

mail: ing.massimocasula@gmail.com

Perito Edile Vincenzo Aramu

Via Roma, n. 40
09040 - Furtei (VS)

tel. 070 9302623 / 347 7151705
mail: studioaramu@libero.it

COMMITTENTI

Sig. Corda Sergio Luciano

Sig. Aramu Vincenzo

LAVORI

Piano di Lottizzazione Residenziale Zona "C"

Piano di lottizzazione residenziale di iniziativa privata
sito in Furtei - Via Silesu località "Cungiau de su Sennori"
COMPARTO A - stralci funzionali sub comparti A1 e A2

ELABORATO

Schema di Convenzione

R.U.P.

Sportello Unico Edilizia - Comune di Furtei



Studio **Aramu**

SCALA ELABORATI		Allegato	PROTOCOLLO		DATA	REVISIONE
☐ 1:10	☐ 1:500	E	1	0272-17 / Furtei	30 giugno 2017	
☐ 1:50	☐ 1:2000		Firma Committenti :			
☐ 1:100	☐ 1:4000					
☐ 1:200	☐ 1:10000					
☐ 1:250	☐ 1:25000					

PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE

“Cungiau de su Sennori”

SCHEMA DI CONVENZIONE

COMPARTO “A” – Stralcio funzionale sub comparto A1

Redatto ai sensi dell'art. 28 della Legge 1150/42 e della Legge Regionale 22 dicembre 1989, n° 45 e successive modifiche ed integrazioni, per la disciplina e l'adempimento delle obbligazioni e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al Piano di Lottizzazione in Zona “C” all'interno del Comparto individuato dal Vigente Piano Urbanistico Comunale di Furtei, ubicati in località “Cungiau de su Sennori”, distinti nel N.C.T. del Comune Censuario di Furtei al Foglio 10 – Mappali 730, 1682, 1683, 1685, 1686, 1687, 1695, 1696, 1697, 1702, 1703, 1704, 2732, 3317, 3319, 3320, 3105, 3106, 3107, 3108, 3109 3110, 3111, 3118, per complessivi 12.886 mq di proprietà dei richiedenti l'intervento di lottizzazione, e con i mappali 3112, 3115, 3117, 3119, 3120, 3121, 3123, 1689, 1690, 1691, 1699, 1705, 1706, 3316, 3318, 3321 per complessivi 8.671 mq di proprietà delle ditte non aderenti; la superficie territoriale complessiva è di 21.557,00 mq.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno il giorno del mese di, innanzi a me

TRA

_il **Comune di Furtei** (VS), C.F., rappresentato dall'Ing./Geom sig nella sua qualità di Responsabile del Settore Tecnico Edilizia Privata del Comune di Furtei, domiciliato/a per la funzione, che qui interviene ai sensi dell'art. 107, commi 2 e 3, lett. c), del D.Lgs, a ciò autorizzato con deliberazione di Giunta Comunale n del esecutiva ai sensi di legge, in seguito nel presente atto denominato “**Comune**”;

e i sigg.ri

_ **Corda Sergio Luciano** nato a Furtei il 2 febbraio 1956, ivi residente in vico 5° San Narciso n° 3, codice fiscale: CRD GPT 56B02 D827S;

_ **Aramu Vincenzo** nato a Furtei il 18 marzo 1962, ivi residente in vico G.B. Tuveri n. 15, codice fiscale RMAVCN62C18D827N;

nel presente atto in seguito nominati “**Lottizzanti**”,

P R E M E S S O

- a) Che, ai sensi del comma 6 bis dell'art. 28 della Legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, (comma introdotto dall'art. 17, comma 4, legge n. 164 del 2014) e dell'art. 3 della legge regionale 01 luglio 1991 n° 20, i Lottizzanti hanno presentato al Comune di Furtei **domanda di autorizzazione a lottizzare a stralci e contestuale richiesta di parere preliminare sul piano attuativo di lottizzazione** denominato “Cungiau de su Sennori”;
- b) che i relativi allegati progettuali della richiesta di autorizzazione sono stati, assunti al Protocollo generale con numero 2697 del 06/04/2017; redatto a firma congiunta dai professionisti:
_ Per. Edile Vincenzo Aramu, iscritto al Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati della Provincia di Cagliari al n° 1098 e dal Dott. Ing. Massimo Casula iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n° 5579, intesa ad ottenere l'autorizzazione a lottizzare i terreni predetti;
- a) che alla richiesta di autorizzazione a lottizzare per stralcio e alla proposta preliminare di lottizzazione è stato espresso parere favorevole, giusta Autorizzazione prot.. n. 3781 del 25/05/2017;
- c) che ai sensi delle disposizioni dell'art. 28 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni, hanno successivamente presentato al Comune di Furtei domanda con allegato progetto intesa ad ottenere l'approvazione del piano di lottizzazione attuativo denominato “Cungiau de su Sennori”; il progetto esecutivo è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del ____/____/____;

- d) che il C.C. in data _____ con delibera n. _____ ha adottato definitivamente il Piano di Lottizzazione, legittimando il rappresentante pro tempore del Comune di Furtei a stipulare la presente convenzione
- e) che detto piano è costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati grafici costituiti da:

- Tav. 1. Planimetria Catastale
- Tav. 2. Inquadramento urbanistico
- Tav. 3. Rilievo Stato Attuale, Piano Quotato
- Tav. 3.1 Viabilità esistente e reti tecnologiche
- Tav. 4. Inquadramento Cartografia PAI
- Tav. 5. Planimetria Zonizzazione
- Tav. 6. Planimetria Generale Planivolumetrico
- Tav. 7. Planimetria lotti
- Tav. 8. Zonizzazione del comparto e sovrapposizione catastale
- Tav. 9. Rete Stradale di Piano, Planimetria Generale
- Tav. 10. Schema rete acque meteoriche
- Tav. 11. Schema rete acque nere
- Tav. 12. Schema rete idrica
- Tav. 13. Schema rete illuminazione pubblica e distribuzione elettrica utenze private
- Tav. 14. Schema rete telefonica
- Tav. 15. Ipotesi tipologie edilizie – Piante, sezione e prospetti
- Tav. 16. Planimetria generale della zona C - Calcoli e Verifiche di Piano Standards Urbanistici
- Tav. 17. Planimetria comparto "A" - sub. comparto A1 e A2, calcoli e verifica standards urbanistici
- Tav. 18. Planimetria comparto "B" non aderenti - calcoli e verifica standards urbanistici

Elaborati Descrittivi

- All.to A Relazione tecnica illustrativa
- All.to B Relazione reti tecnologiche
- All.to C Computo Metrico Estimativo delle opere di urbanizzazione primaria
- All.to D Norme Tecniche di Attuazione Integrative
- All.to E Schema di Convenzione
- Relazione geologica e geotecnica

Le Parti danno atto che gli elaborati elencati, ancorchè non allegati alla presente convenzione, ne costituiscono parte essenziale e integrante, essendo gli originali allegati alla Delibera del C.C. n° del all'uopo conservati presso i competenti Uffici Comunali;

- f) Che il piano di lottizzazione della superficie complessiva di 21.557 mq comprende, oltre alla proprietà dei richiedenti, anche quelle dei NON aderenti che non hanno manifestato alcun interesse a lottizzare. Le ditte proponenti, come più sopra definite "lottizzanti", rappresentano il 60% delle aree inserite nel medesimo ambito. Nello specifico l'attuazione è stata organizzata in due comparti d'intervento – il comparto **A**, della superficie di 12.886,00 mq, facente capo ai lottizzanti richiedenti e il comparto **B**, della superficie di 8.671 mq, che ricomprende le aree di proprietà delle ditte non aderenti al piano.

Per la realizzazione del comparto **A** sono previsti due stralci funzionali, individuati come unità territoriali di minimo intervento (u.t.m.i.) di superficie maggiore ai 5.000 mq nel rispetto delle NTA del vigente PUC, indicati come sub comparto A1 e sub comparto A2, da attuarsi nella seguente sequenza temporale:

- Sub comparto A1, della superficie di 6.459,00 mq, con accesso dalla Via Silesu e dalla strada di piano, oggetto della presente convenzione, sottoscritta da entrambi i proprietari richiedenti;
 - Sub comparto A2, della superficie di 6.427,00 mq, che gravita esclusivamente sulla strada di piano da attuarsi successivamente al completamento del sub comparto A1, con successiva convenzione che sottoscriverà il proprietario richiedente;
- g) che la realizzazione delle opere di urbanizzazione del piano di lottizzazione è a totale carico e spesa della ditta lottizzante o "soggetto attuatore", ovvero sia dei proprietari dei terreni dell'utmi_1, i quali assumono solidalmente ogni impegno della presente convenzione, liberando il soggetto dell'utmi_2.
- h) Che i soggetti del comparto **B** non intervengono nel presente atto perché economicamente e giuridicamente non interessati – come da documentazione agli atti - e autonomamente provvederanno solo in seguito all'attuazione del comparto di loro pertinenza assumendosene i relativi obblighi; i soggetti non aderenti potranno dar luogo all'attuazione del comparto B, solo dopo specifica richiesta di autorizzazione da sottoporre al Comune; dovranno inoltre dimostrare di avere regolarizzato con i proponenti del comparto A, gli aspetti economici relativi alle opere di urbanizzazione già realizzate, che verranno utilizzate per il loro comparto.
- i) che i lottizzanti dichiarano di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, liberando il comune da responsabilità verso terzi.;
- j) che la trasformazione urbanistico-edilizia delle aree sopra descritte è subordinata all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e alla cessione gratuita al Comune di Furtei delle aree ove ricadono le stesse;
- l) che si allegano alla presente:
- a. I certificati catastali in originale degli immobili, sotto la lettera _____;
 - b. I tipi di frazionamento in copia autentica degli immobili, sotto la lettera _____;
 - c. Il certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree suddette, sotto la lettera _____;
- m) che i sopraindicati "lottizzanti", titolari della presente Convenzione di lottizzazione, ai sensi dell'art. 28 comma 5 della Legge n.1150/1942 e dell'art. 16, comma 2, del D.P.R. n.380/2001, dichiarano:
- 1. di volere direttamente eseguire le opere di urbanizzazione;
 - 2. di individuare autonomamente la ditta esecutrice delle opere di urbanizzazione primaria.
- k) che l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, a scomputo totale del contributo dovuto, il cui importo si dimostri inferiore alla soglia di rilievo comunitario di cui all'art. 28 del D.Lgs. 163/2006, è a carico del titolare del permesso a costruire ai sensi dell'art.16, comma 2-bis, del D.P.R. n.380 del 2001, come introdotto dall'art.45, comma 1, della Legge n. 214 del 2011;

Tutto ciò premesso e ritenute le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le Parti si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1

Oggetto della convenzione e obblighi

La presente convenzione ha per oggetto la definizione dei rapporti convenzionali tra il Comune e i Lottizzanti a seguito dell'approvazione del Piano Attuativo di lottizzazione di cui alla Deliberazione Consiglio Comunale n. del La convenzione è riferita al primo stralcio funzionale identificato negli elaborati come sub comparto A1; è redatta ai sensi dell'art. 28 della Legge 1150/42 e della Legge Regionale 22 dicembre 1989, n° 45 e successive modifiche e integrazioni.

La convenzione si intende sottoscritta fatti salvi i diritti di terzi con esonero del Comune da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 2

Obblighi del lottizzante

I **Lottizzanti** s'impegnano per sé e per i successori ed aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare e cedere al Comune di Furtei le opere di urbanizzazione ricadenti nel sub comparto A1, previste dal piano di lottizzazione, nel rispetto assoluto delle indicazioni e prescrizioni progettuali del piano stesso, del Regolamento edilizio sanitario e dello Strumento Urbanistico Comunale vigenti in materia.

In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli oneri riguardanti l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dall'art. 28, comma 5, n. 2, della L. 17 agosto 1942 n. 1150 gravano anche sugli aventi causa dell'alienante, indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono comunque opponibili.

Il Funzionario Responsabile prende atto che non potranno essere rilasciate le concessioni che si riferiscono a tutti gli interventi previsti dal piano di lottizzazione se non dopo la registrazione e la trascrizione della presente convenzione.

I lottizzanti s'impegnano in attuazione del piano di lottizzazione approvato e in conformità alle particolari disposizioni contenute negli articoli successivi, alla realizzazione e costruzione a propria cura e spese delle opere di urbanizzazione primaria nonché alla cessione delle medesime come in appresso indicato.

L'attuazione del piano di lottizzazione deve avvenire a cura e spese dei lottizzanti nel rispetto delle norme tecniche di attuazione (N.T.A.), delle norme della presente convenzione e degli allegati elaborati del progetto esecutivo.

Art. 3

Trasmissione degli obblighi

Gli obblighi assunti con la presente convenzione sono trasmissibili in tutto o in parte, previa comunicazione al Comune. I firmatari della presente convenzione restano comunque obbligati nei confronti del Comune in caso d'inadempienza degli aventi causa.

Agli aventi causa è riconosciuta la facoltà di subentrare nelle fidejussioni in proporzione agli obblighi assunti dai dante causa è contestualmente riconosciuta la riduzione delle fidejussioni prestate originariamente, previa rivalutazione degli obblighi ancora da assolvere.

In caso di trasferimento, anche parziale, delle aree formanti i lotti edificabili, i lottizzanti s'impegnano a porre a carico degli eventuali futuri aventi causa e a far rispettare, mediante specifica clausola da fare inserire nei relativi atti, da trascrivere ai sensi della Legge, tutti gli oneri e obblighi derivanti dalla presente convenzione, rimanendo tuttavia obbligati in solido con gli stessi. Tale clausola dovrà essere specificatamente approvata dall'avente causa ai sensi dell'Art. 1341 del C.C.. Copia autentica della nota di trascrizione degli atti di cui sopra dovrà essere depositata al protocollo o inviata a mezzo raccomandata al Comune di Furtei.

Art. 4

Garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi

Al fine di assicurare l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, i lottizzanti e i loro successori o aventi causa, costituiscono cauzione, mediante polizza fideiussoria rilasciata da.....in data.....che si allega al presente atto sotto la lettera "F" per un importo di €.....pari all'ammontare dei costi presunti per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, determinato secondo il computo metrico di massima allegato al Piano Attuativo di Lottizzazione.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere la rivalutazione degli importi garantiti qualora occorressero maggiori costi rispetto alle garanzie previste ed anche a seguito della rivalutazione dei prezzi secondo indice ISTAT. La cauzione potrà essere ridotta nell'avvenire in proporzione dell'entità dei lavori di urbanizzazione eseguiti e collaudati.

Articolo 5

Progettazione delle opere

Le opere di urbanizzazione previste dal piano di lottizzazione sono definite mediante un progetto esecutivo delle stesse, di competenza del soggetto attuatore, subordinato al rilascio di apposito permesso di costruire, ai sensi dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. Il progetto delle opere di urbanizzazione deve interessare

il sub comparto di lottizzazione ovvero il singolo stralcio funzionale di intervento autonomo, così come individuato nel progetto di cui alla Deliberazione Consiglio Comunale n del, per l'ambito territoriale denominato **utmi_1**.

Il progetto deve in ogni caso essere coerente con lo schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete del piano di lottizzazione dell'intero comparto.

Sono ammesse e non costituiscono variante al piano di lottizzazione eventuali limitate modifiche conseguenti alla definizione esecutiva delle opere, qualora non comportino variazioni ai parametri urbanistici del piano stesso o riduzione delle aree destinate a servizi pubblici. Tali modifiche non comportano, né espressamente né tacitamente, alcuna proroga dei termini stabiliti dalla presente convenzione.

Modifiche sostanziali sono soggette ad apposita variante al piano di lottizzazione. Il progetto e dovrà essere redatto con osservanza delle indicazioni esecutive disposte dal Comune e in intesa con gli altri soggetti gestori dei servizi, pubblici e privati.

Il progetto esecutivo, così come ogni sua successiva modifica, anche non soggetta a titolo abilitativo, deve essere prodotto al Comune sia in formato cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso o liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate ed ai capisaldi catastali.

Art. 6

Durata della convenzione

La durata della presente convenzione è fissata in 10 anni dalla data di approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione; entro tale data tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate.

Il Lottizzante s'impegna a stipulare la presente convenzione entro 12 mesi dalla data di approvazione definitiva del Piano di lottizzazione. Decorso inutilmente detto termine, l'Amministrazione Comunale, previa diffida alla stipulazione entro 30 giorni dal ricevimento della diffida, ha diritto di dichiarare l'avvenuta decadenza.

Art. 7

Inadempimento dei lottizzanti

1. In caso d'inadempimento o di violazione delle norme di esecuzione degli obblighi assunti, il Comune notifica ai Lottizzanti una diffida ad adempiere entro un termine fissato.

2. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, il Comune ha la facoltà di eseguire d'ufficio le opere stesse e il loro completamento nonché di avvalersi delle garanzie previste dall'art. 4 della presente convenzione, ovvero di dichiarare la decadenza della convenzione in relazione alla gravità dell'inadempimento.

Art. 8

Programmazione degli interventi

La volumetria edificabile totale riguardante il Piano di Lottizzazione denominato "Cungiau de su Sennori" è pari a 21.557 mc. L'attuazione del progetto di lottizzazione deve avvenire nel rispetto delle disposizioni di cui alle Norme Tecniche di attuazione del Piano Urbanistico Vigente, delle norme della presente convenzione e degli elaborati di progetto che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

E' consentito nella fase di richiesta di Concessione per l'edificazione dei singoli lotti, apportare, senza la necessità di approvazione separata variante al Piano di Lottizzazione approvato:

- 1) le modifiche plano volumetriche dei singoli fabbricati e la loro composizione architettonica, purché non alterino in modo sostanziale le caratteristiche tipologiche generali previste nelle norme di attuazione del piano di lottizzazione;
- 2) la rimodulazione dei lotti residenziali, mediante frazionamento degli stessi, purché non venga modificato il perimetro esterno; Nel caso di ulteriore frazionamenti delle aree residenziali, la superficie minima del lotto non potrà essere inferiore a 400 mq per edifici isolati, a 350 mq per edifici abbinati sul confine, a 300 mq per edifici a schiera.

In tale fattispecie, al fascicolo per la richiesta di concessione edilizia dell/i singolo/i fabbricato/i, andrà allegato un elaborato di dettaglio che riporti il planivolumetrico generale con la proposta di modifica, la dimostrazione delle superfici.

Art. 9

Cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e (standard)

I Lottizzanti, ai sensi dell'art. 28 della legge 1150/42, cedono gratuitamente, contestualmente alla stipulazione del presente atto, al Comune, che le accetta, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria in conformità al disposto dell'art. 10 delle NTA vigenti.

Le aree cedute per le opere di urbanizzazione primaria, previste per il **sub comparto A1** ovvero unità territoriale di minimo intervento n. 1, rappresentate nelle rispettive tavola grafiche di progetto, sono complessivamente pari a 989,00 mq, distinti come segue:

		Sup. minima	di progetto
S1 - ISTRUZIONE	(4,00 mq/ab x 64,59 ab) =	228,36 mq	336,00 mq
S2 - SERVIZI GENERALI	(2,00 mq/ab x 64,59 ab) =	129,18 mq	168,00 mq
S3 - VERDE ATTREZZATO	(5,00 mq/ab x 64,59 ab) =	322,95 mq	420,00 mq
S4 - PARCHEGGI PUBBLICI	(1,00 mq/ab x 64,59 ab) =	<u>64,59 mq</u>	<u>65,00 mq</u>
		775,08 mq	989,00 mq
STRADA DI PIANO			288,00 mq

Si prende atto che nella cessione degli standard del sub comparto A1 è compresa anche una maggiore superficie di mq 214, per gli standard del sub comparto A2, ceduti anticipatamente nella presente convenzione.

Le superfici relative alle cessioni sopradette sono così individuate:

foglio 10 particelle ____/____/____/____, della superficie complessiva di mq 989, come descritte dal tipo di frazionamento redatto in data _____, prot. _____ approvato dall'UTE di Cagliari in data _____ prot. _____, che si allega al presente atto sotto la lettera ____).

Il Direttore dei Lavori delle opere di Urbanizzazione, per conto dei proprietari dei lotti edificabili e in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale, procederà a determinare i confini dei lotti stessi, delle strade pubbliche e degli spazi ad uso pubblico mediante apposizione di termini inamovibili.

Le aree oggetto della realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione resteranno nella disponibilità dei Lottizzanti per l'esecuzione delle opere stesse sino alla loro ultimazione e comunque non oltre il termine della durata della Convenzione.

Art. 10

Opere di urbanizzazione a scomputo

1. I lottizzanti s'impegnano a eseguire le seguenti opere di urbanizzazione primaria a stretto servizio della lottizzazione, così come previsto nell'allegato progetto esecutivo approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. ____ del ____/____/____:

- a) costruzione della rete di smaltimento delle acque meteoriche;
- b) costruzione della rete di smaltimento delle acque nere;
- c) costruzione della rete di distribuzione idrica;
- d) costruzione della viabilità di piano atta a consentirne la transitabilità veicolare e pedonale;
- e) costruzione dei parcheggi;
- f) costruzione della rete per l'illuminazione pubblica;
- g) costruzione della rete distribuzione energia elettrica uso domestico
- h) realizzazione della segnaletica stradale orizzontale e verticale;
- i) realizzazione della piantumazione di essenze arboree nelle aree verdi;
- l) realizzazione della predisposizione della rete di distribuzione telefonica (*consistente nella messa in opera di tubazioni e pozzetti, sulla scorta di progetti specifici che dovranno essere elaborati successivamente concordati con la Telecom*).

2. Le concessioni per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria saranno rilasciate dal Comune previa presentazione dei relativi progetti esecutivi a firma di tecnici abilitati, redatti a norma di legge e in armonia con le previsioni di cui agli elaborati tecnici allegati alla presente convenzione.

4. L'importo delle opere di urbanizzazione primaria è stato definito e quantificato in sede di presentazione del Piano Attuativo in € _____, (diconsi euro _____); valore superiore agli oneri di urbanizzazione primaria che avrebbero dovuto pagare in forza della delibera del C.C. n. _____, in data _____ in vigore attualmente, oneri il cui complessivo importo ammonterebbe infatti a € _____, (diconsi euro _____);

5. Durante l'esecuzione delle opere previste nel presente articolo e fino alla presa in consegna delle stesse da parte del comune, tutti gli oneri di manutenzione sono a totale ed esclusivo carico dei lottizzanti.

6. In caso d'inosservanza del precedente comma 6, il Comune può provvedere d'ufficio a spese dei lottizzanti.

7. Ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 2, della L. 17 agosto 1942 n. 1150, il lottizzante si impegna a versare la somma di € ____/mc____ (diconsi euro ____/mc) a titolo di quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria (*e/o di quota parte delle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi*) determinata in base al costo unitario a mc. stabilito dalle tabelle parametriche contenute nel Decreto Assessoriale 31 gennaio 1978 n. 70.

L'importo di cui al comma 7 dovrà essere corrisposto in sede di rilascio delle singole concessioni edilizie.

Si da atto che, essendo a carico dei lottizzanti anche le spese inerenti la pubblicazione del piano di lottizzazione, da effettuarsi secondo le modalità previste dall'Art. 20 della L.R. 22-12-1989 n. 45, gli stessi hanno già assolto direttamente tali oneri.

Art. 11

Esecuzione delle opere

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo dovuto, il cui importo si dimostri inferiore alla soglia di rilievo comunitario di cui all'art. 28 del D.Lgs. 163/2006, è liberalizzata ai sensi dell'art.16, comma 2-bis, del D.P.R. n.380 del 2001, come introdotto dall'art.45, comma 1, della Legge n. 214 del 2011;

Le opere costituiscono a tutti gli effetti "appalto pubblico di lavori". i sopraindicati "lottizzanti", titolari della presente Convenzione di lottizzazione, - ai sensi dell' art. 28 comma 5 della L. n°1150/1942 e dell'art. 16 comma 2 del D.P.R. n. 380/2001- dichiarano:

- a) di volere direttamente eseguire le opere di urbanizzazione;
- b) di assumere il ruolo di stazione appaltante e di rispettare le norme del D.Lgs. 12/04/2006 n. 163 così modificato dal D.Lgs. 31 luglio 2007, n. 113, come previsto dall'art. 32 comma 1 lettera g) e comma 2, dall'art. 121 e dall'art. 122 dello stesso "Codice dei Contratti" e s.m.i.
- c) di individuare la ditta esecutrice delle opere di urbanizzazione tramite procedura negoziata, senza pubblicazione del bando di gara ma con invito a cinque soggetti aspiranti idonei, nel rispetto di quanto previsto all'art. 122 comma 8 e all'art. 57 comma 6 del "Codice dei Contratti" (D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.).

Art. 12

Termini per gli adempimenti

Entro il termine previsto dal precedente art. 6, comma 1, dev'essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dall'art. 28, comma 5, n. 2, della L. 17 agosto 1942 n. 1150.

Tutte le opere passeranno in piena proprietà del Comune di Furtei dopo il collaudo che sarà eseguito a cura e spese dei lottizzanti entro due mesi dalla ultimazione delle opere.

Le spese di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e quelle riguardanti le operazioni di cessione delle aree e delle OO.UU. sono a carico dei lottizzanti.

I lottizzanti s'impegnano a eseguire le modifiche necessarie rilevate in sede di collaudo, entro i termini forniti dal Comune. In caso d'inadempienza dei lottizzanti, scaduti tali termini, provvederà il Comune a spese dei lottizzanti.

Dalla data del verbale di consegna delle opere collaudate al Comune, le spese di manutenzione e di eventuali modifiche alle medesime saranno sostenute dall'Amministrazione.

Le previsioni del Piano di Lottizzazione sono fatte salve per un periodo di 10 (dieci) anni dalla stipula del presente atto.

I lottizzanti, loro successori e aventi causa, si obbligano ad attenersi rigorosamente alla seguente disciplina proveniente dalla delibera C.C. deln°

- a) il progetto dei fabbricati non può essere presentato anteriormente al progetto delle opere di urbanizzazione primaria;
- b) la concessione edilizia relativa ai fabbricati non può essere rilasciata anteriormente a quelle delle opere di urbanizzazione primaria;
- c) l'ultimazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire entro e non oltre i dieci anni successivi al rilascio della relativa concessione edilizia e comunque anteriormente all'ultimazione dei fabbricati;
- d) non possono essere rilasciate concessioni per la fornitura dell'acqua potabile anteriormente al collaudo ed alla presa in carico da parte dell'Amministrazione della rete idrica;
- e) non è consentito lo scarico nella pubblica fognatura delle acque nere e bianche anteriormente al collaudo ed alla presa in carico da parte dell'Amministrazione delle relative opere di urbanizzazione ;
- f) non possono essere rilasciati certificati di abitabilità o di agibilità anteriormente al collaudo ed alla presa in carico da parte dell'Amministrazione di tutte le opere di urbanizzazione.

Art. 13

Progetto degli edifici residenziali

I progetti esecutivi relativi ai singoli edifici saranno autorizzati ai sensi delle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale e della Legge Urbanistica n. 1150/42 e successive modifiche e integrazioni.

I lavori di costruzione di ogni singolo fabbricato non potranno essere iniziati prima di avere provveduto, in contraddittorio, con un tecnico del Comune e il titolare della concessione o chi per lui, alla definizione degli allineamenti stradali e delle quote, riferito a capisaldi inamovibili e di facile individuazione.

Art. 14

Clausola compromissoria

1. Ogni controversia riguardante la presente convenzione è rimessa a un collegio arbitrale composto di tre membri di cui uno nominato dal Comune, uno dai lottizzanti, ed uno concordemente dalle parti ovvero, in caso di disaccordo, ai sensi dell'art. 810 c.p.c.16
2. Nel procedimento arbitrale¹⁷ il collegio osserva le norme contenute nel Codice di procedura civile e nelle altre leggi collegate¹⁸ e decide secondo le norme di diritto.
3. Il Comune ha la facoltà di adire, in alternativa, l'autorità giudiziaria.

Art. 15

Spese e benefici fiscali

Tutte le spese, comprese quelle fiscali, di registrazione e trascrizione, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei lottizzanti e dei loro aventi causa a qualsiasi titolo.

Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, e in particolare di quelli previsti dalla L. 28 giugno 1943 n. 666 e di quelli richiamati dall'art. 20 della L. 28 gennaio 1977 n. 10, si dà atto che tutte le cessioni di aree e opere di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Regolamento Edilizio e delle Norme di Attuazione del Comune di Furtei

.Art. 16
Trascrizione

Le parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione del presente atto affinché siano noti ai terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità e dall'obbligo d'iscrizione d'ipoteca legale.

Letto, confermato, sottoscritto.

Furtei li,

I Lottizzanti

Il Comune di Furtei
