

**OGGETTO : Convenzione urbanistica per attuare la zona urbanistica "BC" sita in via STELLA (area ex scuola elementare).**

L'anno **duemilaquattordici**, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Tarcento nella Residenza Municipale, piazza Roma, n. 7, sono personalmente presenti i Signori:

1. **arch. CANCIANI FEDERICO**, nato a Udine il 08/03/1973 in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica 2 – 1<sup>a</sup> Unità Operativa - "Edilizia Privata – Urbanistica – Ufficio Ricostruzione" del Comune di Tarcento, il quale interviene nel presente atto in nome, conto ed interesse esclusivi dell'ente che rappresenta, con sede in Tarcento, Piazza Roma, 6, codice fiscale 00408250306 - partita IVA 00538110305, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267;
2. **"DITTA PROPONENTE"** rappresentata dalle seguenti ditte:
  - .....

con il fine di sottoscrivere la convenzione urbanistica per l'attuazione della zona urbanistica "BC" "*di completamento, convenzionata*" sita in via Stella a Tarcento,

**PREMESSO**

- che le ditte attualmente proprietarie del terreno ricadente nella zona BC localizzata in via Stella, Comune di Tarcento, e distinta in mappa NCT al Foglio 3 mappale 940 risultano dal sottostante quadro :

| proprietario | quota di proprietà | particella catastale |
|--------------|--------------------|----------------------|
|              |                    | 940                  |
|              |                    |                      |
|              |                    |                      |

- che la **normativa urbanistica comunale in vigore per la zona BC** stabilisce che sono soggetti a concessione edilizia convenzionata o accompagnata da atto unilaterale d'obbligo tutti gli interventi di:

- o ampliamento nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi della sottozona di appartenenza e con le destinazioni d'uso ammesse;
- o modifica della destinazione d'uso dello stato di fatto nel rispetto di quella ammessa per la zona B;
- o demolizione;
- o **nuova edificazione;**

- che la **normativa urbanistica comunale in vigore** per la zona BC stabilisce inoltre che, per gli interventi convenzionati, la concessione edilizia verrà rilasciata previa approvazione di un progetto planivolumetrico, redatto in scala 1:200 ed esteso all'intera area perimetrata, comprendente le condizioni di accessibilità ai lotti, le modalità di urbanizzazione e le soluzioni unitarie che non pregiudichino la completa utilizzazione delle aree comprese nei perimetri e la stipula di convenzione. Sono ammesse tuttavia convenzioni o atti d'obbligo unilaterali parziali per proprietà distinte ove sia dimostrata la funzionalità complessiva delle opere di urbanizzazione e delle

costruzioni. La convenzione stessa dovrà riportare una tabella indicante superficie Territoriale, superficie Fondiaria e ripartizione dei massimi volumi edificabili suddivisi per singoli lotti. La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale è applicato ad ambiti unitari definiti in genere dal perimetro previsto;

- che in data 23/11/2012 al prot. n. 25116/10-<sup>12</sup>, ha inviato istanza di rilascio del permesso di costruire relativa alla costruzione di un edificio ad uso abitazione (sedime della ex scuola elementare di Stella) sull'area censita al Fo. 3 mapp. 940 ricadente nella citata zona BC;

- che il progetto allegato all'istanza suddetta è stato predisposto dal tecnico per. ind. Tolusso Stefano iscritto all'albo dei periti edili al n. 3092, con studio in Tarcento alla via Angelo Angeli n. 26;

- che all'istanza di rilascio del permesso di costruire di cui sopra è allegato il progetto planivolumetrico redatto in scala 1:200 esteso all'intera area perimetrata come zona BC, comprendente le condizioni di accessibilità al lotto, le modalità di urbanizzazione nonché la bozza dello schema di convenzione;

- che il progetto planivolumetrico di cui sopra è stato sottoscritto per accettazione da tutte le ditte comproprietarie degli immobili ricadenti in zona BC ed oggetto del permesso di costruire di cui sopra:

.....

- che la superficie territoriale del lotto inserito nella zona BC risulta assommare a mq 680 e tale superficie coincide esattamente con i limiti della particella catastale 940;

- che l'area oggetto del presente intervento è costituita dal lotto pertinenziale della ex scuola elementare di Stella (demolita conseguentemente gli eventi sismici del maggio 1976), alienata dal Comune di Tarcento dopo averla valorizzata ed inserita in una zona omogenea "BC" del vigente PRGC;

- che, pertanto, si tratta di procedere all'approvazione di una convenzione inerente il lotto in argomento;

**TUTTO CIÒ PREMESSO E RITENUTO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO I COMPARENTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:**

**Art. 1 – Oggetto della convenzione**

La presente convenzione regola i rapporti tra la "DITTA PROPONENTE" ed il Comune di TARCENTO per l'attuazione della zona urbanistica "BC – di completamento, convenzionata" sita in via Stella e distinta in mappa nel Comune di TARCENTO al Foglio 3 mappale 940, che verrà attuata in conformità alla presente convenzione e secondo l'elaborato grafico a firma del per. ind. Tolusso Stefano:

Elaborato n. 1 – planimetria generale stato di progetto;

Elaborato n. 2 – particolari esecutivi di barriera stradale;

Elaborato n. 3 – Computo metrico estimativo delle opere;

**Art. 2 – Tabella con indici urbanistici**

Secondo quanto disposto dalla vigente norma urbanistica comunale per la zona BC, la "DITTA PROPONENTE" si impegna al rispetto dell'utilizzo degli indici urbanistico-edilizi secondo le modalità riportate nella sottostante tabella:

tabella 1

|  |                                 |  |
|--|---------------------------------|--|
|  | <b>AMBITO / SOTTOAMBITO _BC</b> |  |
|--|---------------------------------|--|

|          |   |                          |
|----------|---|--------------------------|
| <b>A</b> | localizzazione  | frazione Stella          |
| <b>B</b> | foglio/mappali  | Fg. 3, mapp.le 940       |
| <b>C</b> | <b>superficie territoriale</b> (somma della sup. fondiaria, della sup. di viab. privata di prog. e della event. sup. da cedere al comune) | 680,00                   |
| <b>D</b> | superficie fondiaria  | 680,00                   |
| <b>E</b> | superficie viabilità privata di progetto  | n.d.                     |
| <b>F</b> | superficie da cedere al comune di Tarcento  | no                       |
| <b>G</b> | <b>volume</b> massimo edificabile <i>nell'intera zona BC</i> con indice di fabbricabilità <b>territoriale di 8000 mc/ha</b>               | $680 * 0,80 = 544,00$ mc |
| <b>H</b> | Altezza massima   | 6,00 ml                  |

**Art. 3 – Accesso al lotto ed urbanizzazioni.**

L'allegata tavola "planimetria di sistemazione area e reti tecnologiche di progetto" in scala 1/200 riporta la condizione di accessibilità al lotto e la modalità di urbanizzazione.

Nel rispetto della possibilità di fruizione della zona BC, non necessita di modifica alla presente convenzione la lieve modifica della disposizione delle reti tecnologiche determinata dalle specifiche tecniche richieste dagli Enti gestori delle reti stesse.

**Art. 4 – Opere di urbanizzazione**

La "DITTA PROPONENTE" con il presente atto si obbliga per sé, eredi, successori, futuri acquirenti dei lotti ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad eseguire a proprie cure e spese la sostituzione dell'attuale parapetto a protezione della sede stradale pubblica (via Stella) per la sola porzione adiacente al lotto di intervento con una nuova barriera stradale di sicurezza misto legno-acciaio con raggio di curvatura  $\geq 30$ m, classe H2 (bordo ponte), con livello di funzionamento almeno W7 e lunghezza di funzionamento  $\leq 2,50$ m, corredata da Crash-Test tipo TB 11 e TB 32 effettuati da un centro autorizzato dal Ministero dei Lavori Pubblici, nel rispetto della normativa EN1317 e successive modificazioni ed integrazioni.

**Art. 6 – Modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione.**

La "DITTA PROPONENTE" si obbliga a richiedere le necessarie autorizzazioni edilizie per l'esecuzione delle opere, impianti e manufatti di urbanizzazione qualora richiesto dalle vigenti leggi. L'Amministrazione Comunale si riserva tuttavia di richiedere le modifiche che si rendessero necessarie per la migliore riuscita delle infrastrutture in argomento e di richiedere i pareri di competenza agli enti preposti. Dovrà essere consentito il libero accesso ai cantieri di lavoro del personale tecnico, sanitario, di vigilanza ed amministrativo del Comune o da esso incaricato, per tutti gli accertamenti tecnico-sanitari che possono rendersi necessari per la buona esecuzione delle opere.

**Art. 7 – Tempi di attuazione.**

La "DITTA PROPONENTE" si impegna, per quanto di propria competenza, ad espletare le procedure necessarie all'esecuzione delle opere, anche per stralci funzionali, delle opere di urbanizzazione entro i termini stabiliti dall'atto autorizzativi abilitante l'esecuzione delle opere stesse.

Le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate e collaudate prima del rilascio del certificato di agibilità del fabbricato che fruisce di tali infrastrutture tecnologiche e dovranno essere completate entro i termini di validità del permesso di costruire o altro atto abilitante di natura edilizia.

Secondo quanto disposto dall'art. 4, comma 2, lett. d) della L.R. 12/2008, entro 10 (dieci) anni dalla firma del presente atto le opere di urbanizzazione dovranno comunque essere ultimante e collaudate; entro il medesimo termine dovrà essere stipulato l'atto formale di cessione gratuita al Comune delle opere concordate, ovvero della nuova barriera stradale in legno e acciaio.

**Art. 8 – Collaudo delle opere di urbanizzazione.**

Il collaudo delle opere di urbanizzazione, sia parziale che totale, è di competenza della “DITTA PROPONENTE”, cui spettano le relative spese. Il collaudo suddetto dovrà essere effettuato non prima di 90 (novanta) giorni dall'ultimazione dei lavori.

Il Comune si impegna, entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta scritta avanzata da parte della “DITTA PROPONENTE”, a comunicare alla stessa una terna di nominativi di tecnici di fiducia abilitati ad effettuare collaudi, tra i quali la “DITTA PROPONENTE” sceglierà il proprio collaudatore. Alla visita di collaudo potrà assistere anche personale del Comune. La mancata approvazione del collaudo comporterà l'impossibilità per l'Ente di acquisire le opere, con tutte le conseguenze del caso.

**Art. 9 – Manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione.**

La “DITTA PROPONENTE” si impegna a provvedere a sua cura e spese alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle nuove barriere stradali, già specificate nei precedenti articoli, fino al loro trasferimento al Comune di Tarcento nei termini al successivo articolo art. 10.

Prima della loro cessione al Comune la “DITTA PROPONENTE” si impegna:

- a ricostruire quelle opere che eventualmente dovessero andare in perimento per cause di qualsiasi natura;
- ad effettuare le eventuali riparazioni o completamenti necessari rilevati nelle visite di collaudo.

Successivamente al trasferimento delle opere di cui sopra al patrimonio comunale, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere passa in carico all'Amministrazione comunale.

**Art. 10 – Cessione di opere di urbanizzazione primaria.**

La “DITTA PROPONENTE” in relazione a quanto disposto dall'art. 4 della L.R. 12/2008 e successive modifiche, con il presente si impegna per sé, eredi ed aventi causa a cedere gratuitamente al Comune di Tarcento le opere di urbanizzazione richieste dal comune, ovvero la nuova barriera stradale, come descritta all'art. 4.

Le opere previste dalla convenzione saranno cedute in forma gratuita al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre i termini già previsti a tale scopo.

**Art. 11 – Scomputo oneri di urbanizzazione.**

Le opere di urbanizzazione concordate, ovvero la realizzazione di nuove barriere stradali in acciaio e legno, eseguite ai sensi dei precedenti articoli dalla “DITTA PROPONENTE”, possono essere scomutate dagli oneri di urbanizzazione primaria da corrispondere per la costruzione del fabbricato ricadente in zona BC.

La spesa che la “DITTA PROPONENTE” andrà a sostenere per l'esecuzione di nuova barriera stradale come descritto nell'art. 4, viene stabilita in presunti complessivi € 4.900,00 (196,00 €/ml x 25 mt), sulla base

dell'Elenco Prezzi Provinciale 2013 della Provincia Autonoma di Trento (Rif. Codice D.51.60.120.20)

A partire dal rilascio del primo atto abilitativo soggetto al pagamento degli "ex oneri Bucalossi" per immobili ricadenti in zona BC in argomento, l'Ufficio Tecnico Comunale provvederà allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria fino alla cifra di € 4.900000 di cui al presente articolo.

**Art. 12 – Garanzie.**

A garanzia del fatto che le opere di cui all'art. 10 non vengano realizzate o vengano solo parzialmente realizzate si da atto che i contributi di costruzione (ex Bucalossi) saranno versati per intero prima del rilascio del Permesso di Costruire e la quota a scomputo corrispondente ai soli oneri di urbanizzazione primaria verrà rimborsata successivamente ad avvenuto collaudo di cui all'art. 8.

**Art. 13 – Pratiche edilizie per la costruzione del fabbricato.**

La "DITTA PROPONENTE" si impegna a richiedere le necessarie autorizzazioni edilizie relative alla costruzione degli immobili nel rispetto di quanto previsto negli elaborati allegati alla presente scrittura privata.

**Art. 14 – Inadempienze e penali.**

In caso di inadempienza da parte della "DITTA PROPONENTE" ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione il Sindaco potrà sospendere l'esecuzione dei lavori nella zona interessata dalle inadempienze con formale preavviso di giorni 15 (quindici), da comunicarsi a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, diffidando la "DITTA PROPONENTE" stessa al rispetto degli obblighi assunti con la presente convenzione entro il termine che verrà stabilito dalla comunicazione stessa. Trascorso infruttuosamente tale termine, le opere non ancora effettuate potranno essere eseguite d'ufficio.

Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione d'ufficio e previo recupero delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione delle concessioni edilizie.

**Art. 15 – Richiamo a nome di legge e regolamenti.**

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione si fa riferimento alla legislazione regionale e nazionale ed ai regolamenti vigenti in materia ed in particolare allo strumento urbanistico generale vigente, al regolamento edilizio comunale, agli elaborati scritti e grafici allegati al presente atto.

**Art. 16 – Trasferimento o alienazione delle aree ed adesione alla convenzione.**

Nel caso in cui la "DITTA PROPONENTE" alieni le aree interessate dalla presente convenzione, la medesima si impegna a renderne esplicitamente edotti gli acquirenti degli impegni assunti con la presente convenzione nei riguardi del comune di Tarcento e non ancora soddisfatti alla data dell'alienazione, specificando che gli acquirenti stessi restano responsabili in solido verso il Comune nella assunzione degli oneri succitati.

La predetta esplicitazione dovrà risultare dell'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 stipulata con il Comune di Tarcento dalla "DITTA PROPONENTE" in data ..... rep. n. .... trascritta in data ..... accettandone i relativi effetti formali e sostanziali".*

**Art. 17 – Accettazione condizioni.**

La “DITTA PROPONENTE” accetta le condizioni tutte indicate nella presente convenzione senza riserva alcuna, impegnandosi alla rigorosa osservanza della medesima, esclusivamente per le parti interessate dal progetto.

Per necessità sopravvenute la presente convenzione può essere rivista su richiesta di una delle parti interessate.

**Art. 18 – Registrazione della scrittura privata e risoluzione di eventuali controversie e registrazione .**

La presente scrittura privata, sin qui costituita da n. **5** facciate dattiloscritte, verrà registrata in caso d’uso con oneri a carico della parte che chiede la registrazione stessa o con la sua inadempienza la fa rendere necessaria.

Qualora dovessero insorgere controversie sull’entità e sull’esecuzione delle obbligazioni assunte dalle “DITTA PROPONENTE” con la presente convenzione, per la loro risoluzione si ricorrerà al tentativo di composizione bonaria. Qualora detto tentativo non abbia esito favorevole, competente la definizione della vertenza sarà il tribunale di UDINE.

IL RESPONSABILE DELL’AREA TECNICA 2

LA DITTA PROPONENTE