

S.P. n.

Prot. n.

Tarcento,

OGGETTO : Convenzione urbanistica per l'attuazione della zona urbanistica "BC – di completamento, convenzionata" sita in via Campo Aperto a Tarcento -UD

L'anno, addì del mese di in Tarcento nella Residenza Municipale, piazza Roma, n. 9, sono personalmente presenti i Signori:

1., nato a.... il....., in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica - 2^ 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 PROPRIETARIA"** rappresentata dal sig:
 - DANIELE PIETRANTONIO nato a SPILIMBERGO il 24.04.1981 residente a PINZANO AL TAGLIAMENTO (PN) in BORGO AMPIANO n. 6, cf. PTRDNL81D241904K, in qualità di proprietario del terreno censito in mappa al comune di Tarcento Foglio n. 31 Mappale **672**;

al fine di sottoscrivere la convenzione urbanistica per l'attuazione della zona urbanistica "BC – di completamento, convenzionata" sita in via Campo Aperto a Tarcento

PREMESSO

- che la **normativa urbanistica comunale** in vigore per la zona BC stabilisce che le ditte proprietarie dei terreni ricadenti nella zona BC localizzata in via Campo Aperto nel Comune di Tarcento e distinta in mappa al Foglio 31 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.**

- che in data 12 gennaio 2018 al prot. n. 917 la ditta DANIELE PIETRANTONIO ha presentato istanza di rilascio del permesso di costruire relativa a REALIZZAZIONE DI NUOVA UNITA' ABITATIVA RESIDENZIALE UNIFAMILIARE da realizzarsi sul terreno censito al F. 31 mapp. 672 ricadente in zona BC;
- che il progetto allegato all'istanza suddetta è stato predisposto dal tecnico arch. Rossella di Brazzà iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Udine al n. 726 , con studio in comune di TARCENTO (UD), via Natisone n. 10;
- che all'istanza di rilascio del permesso di costruire di cui sopra è allegato lo schema di convenzione;
- che la superficie territoriale del lotto f. 31 mapp 672 ricadente in zona BC è di mq . 470
- che, pertanto, si tratta di procedere all'approvazione di una convenzione inerente una porzione dell'area BC 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 PROPRIETARIA” ed il Comune di TARCENTO per l’attuazione della zona urbanistica “BC – di completamento, convenzionata” sita in via Campo Aperto, citata in premessa, e distinta in mappa nel Comune di TARCENTO al Foglio 31 mappale 672, che verrà attuata in conformità alla presente convenzione e secondo quanto indicato dal fascicolo tecnico predisposto dall'arch. Rossella di Brazzà;

Art. 2 – Tabella con indici urbanistici

Secondo quanto disposto dalla vigente norma urbanistica comunale per la zona BC, la “DITTA PROPRIETARIA” si impegna al rispetto dell’utilizzo degli indici urbanistico-edilizi secondo le modalità riportate nelle seguenti tabelle:

tabella 1

| SOTTOAMBITO BC | | |
|-----------------------|---|--|
| A | localizzazione | Via Campo Aperto - Tarcento |
| B | foglio/mappale | F. 31, MAPP. 672 |
| C | superficie territoriale (somma della sup. fondiaria, della sup. di viab. privata di prog. e della event. sup. da cedere al comune) | 470 |
| D | superficie fondiaria | 452,5 |
| E | superficie viabilità privata per accesso ai lotti | Non prevista in quanto trattasi di lotto singolo |
| F | superficie da cedere al comune per allargamento strada interpoderale | 17,5 |
| G | volume massimo edificabile nel sottoambito Bc con indice di fabbricabilità territoriale di 8000 mc/ha (0,80 mc/mq) | 376 |

tabella 2

| | | | |
|--|------------|----------------|----------------|
| | superficie | volume massimo | volume massimo |
|--|------------|----------------|----------------|

| | fondiaria | edificabile previsto dal progetto | edificabile da norma (indice 1 mc/mq) |
|---------|-----------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| lotto 1 | MQ. 470 | MC. 317,05 | MC. 376,00 |
| TOTALE | MQ. 470 | MC. 317,05 | MC. 376,00 |

Art. 3 – Distribuzione edilizia e volumetrica dei fabbricati.

L'edificazione sull'area della zona BC in argomento deve avvenire nel rispetto della suddivisione volumetrica per lotti schematicamente riportata al precedente articolo e comunque nel rispetto delle norme di attuazione dello strumento urbanistico comunale vigente e delle altre normative sovraordinate.

Art. 4 – Accesso al lotto.

Il lotto è accessibile mediante strada interpoderale di proprietà pubblica la cui fruibilità verrà migliorata in seguito alla cessione di una piccola porzione del lotto della ditta proprietaria.

Art. 5 – Opere di urbanizzazione

La "DITTA PROPRIETARIA" 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 realizzazione delle opere di urbanizzazione ricadenti all'interno dell'ambito della zona BC** in oggetto e che dovranno comprendere gli allacciamenti alle reti tecnologiche poste su via Campo Aperto;

Tutte le opere si intendono eseguite ad opera d'arte, con particolare riguardo al collegamento delle reti aeree e interrate alle infrastrutture pubbliche.

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

La "DITTA PROPRIETARIA" si obbliga a richiedere le necessarie autorizzazioni edilizie per l'esecuzione delle opere, impianti e manufatti di urbanizzazione. Qualora fossero realizzate ex-novo, tali opere dovranno essere ultimate e collaudate, anche per stralci funzionali, prima del rilascio del certificato di abitabilità/agibilità dei fabbricati che fruiscono di tali infrastrutture tecnologiche e dovranno essere completate entro i termini di validità del permesso di costruire o altro atto abilitante di natura edilizia. L'Amministrazione Comunale si riserva tuttavia di richiedere quelle modificazioni che si rendessero necessarie per la migliore riuscita delle infrastrutture in argomento. 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 quelli accertamenti tecnico-sanitari che possono rendersi necessari per la buona esecuzione delle opere.

Art. 7 – Pratiche edilizie per la costruzione dei fabbricati.

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

Art. 8 – Cessione volontaria aree.

La "DITTA PROPRIETARIA" con la sottoscrizione del presente atto **si impegna** per sé, successori ed aventi causa alla **cessione volontaria e gratuita** delle aree censite al foglio 31 mapp. 672 destinate dal vigente strumento urbanistico ad allargamento stradale. L'area da cedere ha una superficie approssimativa di mq 17,50.

La presentazione della segnalazione certificata di agibilità da parte della "DITTA PROPRIETARIA" potrà avvenire solamente in seguito

all'avvenuta stipula del contratto di cessione dell'area.

Sono a carico della "DITTA PROPRIETARIA" e dei suoi aventi causa le **spese** relative al picchettamento, misurazione e frazionamento delle eventuali aree da cedere al comune.

Art. 9– Inadempienze e penali.

In caso di inadempienza da parte della "DITTA PROPRIETARIA" 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 PROPRIETARIA" 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. 10 – 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. 11 – Trasferimento o alienazione delle aree ed adesione alla convenzione.

Nel caso in cui la "DITTA PROPRIETARIA" 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 PROPRIETARIA" in data rep. n. trascritta in data accettandone i relativi effetti formali e sostanziali".

Art. 12 – Accettazione condizioni.

La "DITTA PROPRIETARIA" 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. 14 – Registrazione della scrittura privata e risoluzione di eventuali controversie e registrazione .

La presente scrittura privata, costituita da n. 5 facciate dattiloscritte, verrà registrata in caso d'uso con oneri a carico della parte che chiede la registrazione stessa.

Qualora dovessero insorgere controversie sull'entità e sull'esecuzione delle obbligazioni assunte dalle "DITTA PROPRIETARIA" 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 SEGRETARIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA 2

LA "DITTA PROPRIETARIA"