Comune di NOCERA TERINESE
Provincia (CZ)

OGGETTO

P.A.U. Ambito per Nuovo Insediamento " Bivio Brace " Complesso Residenziale



DATA	ELABORATO	TAVOLA N. 20
	BOZZA CONVENZIONE	
ARCHIVIO		SCALA

IL TECNICO

Ing. ANTONIO FRANCESCO PULICE

IL COMMITTENTE

GIULIANI ALESSANDRA

TOCCI MASSIMILIANO

COMUNE DI NOCERA TERINESE

BOZZA DI CONVENZIONE

Tra il comune di Nocera Terinese e i proprietari dei terreni, oggetto del Piano Attuativo Unitario nelle persone di:

_____

Premesso che

- le particelle individuata catastalmente al foglio n. 21 particelle n. 304 (ex 23) e 46 e foglio 20 particella n. 6 del comune di Nocera Terinese. sono di proprietà della sig.ra Alessandra Giuliani e sig. Massimiliano Tocci e nel PSC del Comune di Nocera Terinese ricadono in zona ANI " Bivio Brace"
- il PSC del Comune di Nocera Terinese prevede Ambito di Nuovo Insediamento
- tutti i proprietari succitati hanno proposto all'Amministrazione Comunale l'attuazione delle previsioni del PSC mediante un Piano Attuativo Unitario convenzionato;
- il Piano Attuativo Unitario presentato risulta conforme alle prescrizioni del P.S.C., del Regolamento edilizio e del Regolamento d'igiene;
- il Piano Attuativo Unitario è stato esaminato dall' Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Nocera Terinese in data _____ il quale ha espresso parere favorevole alla sua approvazione;
- il Piano Attuativo Unitario ha ottenuto in data _____ il parere favorevole dell'ufficio del Settore Tecnico Decentrato di Catanzaro ai fini della verifica della compatibilità delle previsioni del piano con le condizioni geomorfologiche del territorio secondo quanto previsto nell'art. 13 della legge 2/2/1974, n. 64;
- il Piano Attuativo Unitario ha ottenuto in data _____ il parere di conformità allo strumento urbanistico vigente dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica (o Amm.ne Provinciale) secondo quanto previsto nell'art. 2 della legge regionale 2/6/1980 n° 20 come modificato dall'art. 4 della legge regionale 8/9/1981 n° 15;
- l'Assessorato Regionale all'Urbanistica (o Amm.ne Provinciale) in data _____ ha espresso parere favorevole ai fini paesaggistici ed ambientali secondo quando previsto al 2° comma dell'art. 28 della legge 17/8/1942 n° 1150, anche in applicazione del disposto di cui all'art. 82 del D.P.R. n° 616/77 e decreto legislativo n° 490 del 29/10/1994;
- il Piano Attuativo Unitario è stato definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° _____ del _____;
- i proprietari dei terreni interessati al Piano Attuativo Unitario hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

Tutto ciò premesso e considerato, l'anno _____ il giorno ____ del mese di _____ nell'Ufficio di Segreteria del Comune di Nocera Terinese tra il Responsabile del settore tecnico pro tempore _____ del Comune di Nocera Terinese, in seguito denominato dal presente atto "Comune", ed i Sig.ri lottizzanti, si conviene e si stipula quanto segue con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne L'Amministrazione Comunale, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne il lottizzante;

- **Art. 1** - Le premesse formano parte integrante della presente convenzione;

- **Art. 2** -La lottizzazione delle aree indicate in premessa avverrà in conformità alle previsione del PSC vigente, in conformità alle norme di cui alla presente convenzione nonché in conformità alle previsioni delle planimetrie allegate che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA A SERVIZIO DEL LOTTO EDIFICATORIO E ALL'INTERNO DELLE AREE DA STANDARDS ed - IMPEGNO A REALIZZARE GLI INTERVENTI PREVISTI DAL PIANO E OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E DI ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

- **Art. 3** - Il "**lottizzante**", in relazione al disposto del paragrafo II, comma 5° dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n° 1150 e successive modifiche, si obbliga per se e i suoi aventi diritti a qualsiasi titolo a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria: impianto a rete per la distribuzione dell'acqua potabile, impianto a rete per lo smaltimento delle acque reflue e delle acque bianche, impianto a rete per la distribuzione dell'energia elettrica, impianto di illuminazione delle aree pubbliche e sistemazione degli spazi di verde pubblico attrezzato Tutte le suddette opere dovranno essere realizzate entro anni dieci dalla stipulazione della presente convenzione

GARANZIE FINANZIARIE PER L'ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI DERIVANTI DALLA CONVENZIONE

- **Art. 4** - Il "**lottizzante**" in relazione al disposto del paragrafo IV, comma 5° dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n° 1150 e successive modifiche, ha costituito una cauzione presso la Tesoreria Comunale di euro _____ a garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere e dei lavori medesimi.

OBBLIGO ALLA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI ESECUTIVI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (ed eventualmente secondaria da realizzarsi a cura del lottizzante)

- **Art. 5** - Per esecuzione delle opere di competenza del "**lottizzante**" e da questi direttamente eseguite, di cui all'art. 5 del presente atto, dovranno essere presentati a **parte i relativi progetti esecutivi,** a mente dell'art. 13 della legge urbanistica e succ. modif., a firma di tecnici specializzati, per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami il "lottizzante" dovrà sottostare.
  I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi succitati e il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Comunale o Tecnico all'uopo delegato.
  Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione del "lottizzante" e a

spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando esse non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messo in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso a tre mesi.

IMPEGNO ALLA PREVENTIVA O CONTEMPORANEA REALIZZAZIONE (da parte del lottizzante) DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE a cui resta subordinato il rilascio delle concessioni edilizie.

- **Art. 6** - La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria potrà essere effettuata anche gradualmente in modo però da assicurare sempre i servizi agli edifici da costruire.
  Il rilascio del permesso di costruire relativo ai singoli lotti e comunque subordinato all'assistenza delle opere di urbanizzazione primaria o all'impegno di esecuzione delle stesse prima dell'ultimazione degli edifici.

- **Art. 7** - Facendo riferimento al disposto del PSC, i lottizzanti si impegnano a monetizzare totalmente le aree quantitativamente stimate nella "scheda di assetto urbanistico" nella misura di 14.951 mq secondo le modalità individuate dall'Amministrazione Comunale e atti conseguenti (delibera C.C. n. 23 del 17.10.2008) .

CESSIONE GRATUITA AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA (di cui all'art. 4)

- **Art. 8** - Gli impianti e tutti i servizi (spazi di sosta e parcheggio, fognatura, rete idrica, rete telefonica, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato a uso pubblico) di cui all'art. 4 del presente atto e ricadenti nelle zone perimetrate per standards passeranno gratuitamente di proprietà del Comune, dietro sua richiesta, quando se ne ravvisasse l'opportunità per l'esistenza di necessità di interesse collettivo a norma di legge e quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte.
  Con il passaggio di proprietà viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria.
  Sino a che non avviene ciò, sarà obbligo del "lottizzante" di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria.

- **Art. 9** - Il "**lottizzante**", in relazione al disposto del paragrafo I, comma 5° dell'art. 28 della legge 17 agosto n° 1150, e successive modifiche, si obbliga, per se e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, aree indicate nel Piano Attuativo Unitario, della superficie complessiva di 9.343 mq

- **Art. 10** - La strada di acceso al lotto qualora resta di proprietà privata, si considera con accesso dalla pubblica viabilità..
  L'eventuale apposizione di targhe con denominazione stradale o numeri civici, poste per necessità anagrafiche, non mutano le condizioni giuridiche della strada privata stessa..

Analogamente i condotti di fognatura, acqua ed eventuali altri servizi del comprensorio lottizzato, dovranno sopportare, quando tecnicamente sia stato riconosciuto possibile, l'allacciamento eventuale di condotti di fognatura, acqua ed eventuali altri servizi di terreni lottizzati o lottizzanti circonvicini, quando ricorrano le stesse condizioni di cui sopra e previo pagamento di adeguati contributi da parte di coloro che si allacciano a favore dei proprietari dei condotti sopraccitati.

Il contributo dei nuovi utenti, sia per le opere di fognatura, acqua ed altri eventuali impianti, nel caso di mancato accordo, sarà determinato inappellabilmente dal Comune, su proposta degli uffici competenti e dovrà essere pagato prima che vengano effettuati gli allacciamenti.

.

ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE

- **Art. 11** - Il "**lottizzante**" in relazione al disposto del paragrafo II, comma 5° dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n° 1150 e successive modifiche, e D.P.R. 6/6/2001 n° 380, nonché in base alle previsioni di deliberazione del Consiglio Comunale n° _____ del _____ regolarmente approvata ed avente ad oggetto la pubblicazione degli oneri di urbanizzazione ed in particolare di quanto disposto a punto _____ e _____ di detta deliberazione, si obbliga per se e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a versare al Comune all'atto dei singoli permessi di costruire, a titolo di quota parte oneri di urbanizzazione secondaria, un importo pari a euro _____ al mc. Ed il maggiore importo eventualmente stabilito prima del rilascio del permesso di costruire ai sensi degli art. 3 e 5 della legge 28 gennaio 1977 n° 10.
  Nel caso di adeguamento degli oneri relativi al rilascio dei permessi singoli, ai sensi del punto _____ della deliberazione del Consiglio Comunale, dovranno essere proporzionalmente aumentati gli importi ancora dovuti in base alla presente convenzione per quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria.

- **Art. 12** - <u>All'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire sarà determinata la quota di contributo di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977 n° 10.</u>
  Il pagamento di detto contributo avverrà secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal Comune.
  Il rilascio del permesso di costruire in base alle determinazione che l'Amministrazione Comunale assumerà, ai sensi del II° comma dell'art. 11 della legge 28 gennaio 1977 n° 10, sarà subordinato al versamento di parte della quota di contributo, alla sottoscrizione impegnativa relativa ai versamenti differiti nonché alla presentazione di idonea garanzia.

ALIENAZIONE

- **Art. 13** - Qualora il "**lottizzante**" proceda ad alienazione delle aree lottizzate potrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune.

Sia nell'ipotesi di alienazione dei singoli lotti sia nell'ipotesi di alienazione dell'intero comprensorio di lottizzazione il "lottizzante" ed suoi successori aventi causa a qualunque titolo resteranno comunque solidalmente responsabili verso il Comune dell'adeguamento a tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

DIRITTI DELL'AMMINISTRAZIONE DI INCAMERARE QUANTO OGGETTO DELLA GARANZIA FINANZIARIA E RISARCIBILITA' DANNI PER REVOCA DELL'AUTORIZZAZIONE

- **Art 14** In caso di mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nei tempi di attuazione del PAU, e constata l'inadempimento dell'obbligazione relativa alla realizzazione delle stesse il Comune procederà all'incameramento della polizza fideiussoria prestata dal " **lottizzante ",** come garanzia dell'impegno assunto dalla presente convenzione

VARIE

- **Art. 15** - Il Comune si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comprensorio oggetto della presente convenzione ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico.

- **Art. 16** - Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico del "**lottizzante**".

- **Art. 17** - Il "**lottizzante**" si impegna a trascrivere il vincolo di inedificabilità per le aree che nel Piano Attuativo Unitario allegato risultano indicate libere da edificazione.

Letto e sottoscritto dalle parti