

CONVENZIONE PER L'ESECUZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E PER LA CESSIONE DI AREA ALL'ENTE PUBBLICO

L'anno duemilaquattordici, il giorno _____ del mese di _____, alle ore _____ in Broccostella (FR) e nella Casa Comunale,

TRA

il Comune di Broccostella di seguito denominato "Comune", codice fiscale 00283490605, rappresentato da _____ nato a _____ (____) il ____/____/_____, in qualità di _____,

E

il soggetto proponente Tuzi Gianni, nato a Sora (FR) il 26/06/1961, codice fiscale TZUGNN61H26I838L, titolare dell'omonima ditta edile individuale p.IVA 02125020608, con sede in Broccostella alla Via Colle Petretti n. 5, di seguito denominato "Proponente",

PREMESSO

- che il Proponente è proprietario, unitamente al coniuge Conte Mara, del terreno in Broccostella alla Via Mandrone distinto in catasto al Foglio 12 particella 669, su cui intende realizzare un insediamento artigianale in variante al vigente P.R.G., come da manifestazione di interesse in data 30/04/2012 prot. 17347 per la partecipazione al Programma di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio (PRUSST) dell'area Medio Bacino del Liri D.M. LL. PP. 08/10/1998;
- che l'intervento di cui sopra, identificato con il numero di Fascicolo 225, prevede la costruzione di un insediamento artigianale con uffici ed alloggio di servizio costituito da una struttura di 484,35 mc, nonché la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria rappresentate da un'area a verde pubblico di 106 mq;
- che il progetto prevede la cessione al Comune dell'area di influenza delle suddette opere di urbanizzazione unitamente ad una porzione di mq 49 della proprietà, già di fatto costituente sede viaria pubblica in ampliamento della strada Via Mandrone, il tutto quindi per una estensione complessiva dello spazio pubblico in cessione di 155 mq;
- che la proposta progettuale definitiva dovrà essere sottoposta all'esame in conferenza di servizi per la sottoscrizione dell'accordo di programma;
- che il progetto è stato adottato con Delibera di C.C. n. _____ del ____/____/_____, avverso la quale non sono pervenute osservazioni come da attestazione _____, ovvero sono pervenute osservazioni e le stesse sono state respinte/accolte con successiva Delibera di C.C. n. _____ del ____/____/_____;
- che il progetto delle opere di urbanizzazione è stato assentito con parere favorevole del competente ufficio tecnico comunale prot. n. _____ del ____/____/_____;
- che gli elaborati grafici relativi all'intervento, sono considerati parte integrante e sostanziale del presente atto benché ad esso non materialmente allegati.

Ciò premesso le parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della presente convenzione;
2. A quanto contenuto nel presente atto il Proponente è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo fino al completo assolvimento degli obblighi assunti. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione parziale o totale dell'area oggetto del presente atto, gli obblighi assunti dal Proponente si trasferiscono agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

Articolo 2 – DESCRIZIONE DELLE OPERE OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione si riferisce alla creazione degli spazi pubblici prescritti dall'art. 5 comma 1 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, connessi all'intervento di cui in premessa, rappresentati dalle opere di urbanizzazione primaria di seguito elencate.
2. Le aree da cedere alla P.A. sono le seguenti: porzione di mq 49 del mapp. 669 Foglio 12, al margine della strada comunale Via Mandrone, superficie già costituente di fatto sede viaria pubblica asfaltata ancorché ad oggi non espropriata; ulteriore porzione di mq 106 del mapp. 669 Foglio 12, adiacente l'ampliamento stradale di cui sopra, per la formazione di un'area a verde pubblico attrezzato.
3. In dettaglio le opere da realizzare a cura e spese del Proponente consistono in:
 - a) demolizione parziale di un tratto della lunghezza non inferiore a m 4,00 del muretto stradale e della retrostante recinzione privata esistente tra l'area di intervento e la strada pubblica;
 - b) scavo e livellamento parziali del terreno, realizzazione di cordoli in c.a. con cigli in calcestruzzo vibrocompresso per una lunghezza complessiva di 17,55, massicciata e pavimentazione in masselli di cls allettati con sabbia per una superficie di 22,35 mq, il tutto per la formazione di una rampa pedonale di accesso all'area a verde e di uno spazio in piano;
 - c) fornitura in opera di due alberature di essenze tipiche locali e due panchine.

Articolo 3 – OBBLIGHI DEL PROPONENTE

1. Il Proponente assume a sé, successori ed aventi causa, questi ultimi in via solidale fra di loro, l'onere della cessione delle aree per il rispetto di quanto prescritto dall'art. 5 comma 1 del D.M. 1444/68 e dell'integrale esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione descritte all'articolo 2, a scomputo totale o parziale degli oneri concessori dovuti per la costruzione degli edifici artigianali, previo rilascio dei Permessi di Costruire;
2. Il Proponente si impegna a far eseguire il Tipo di Frazionamento per il distacco dal mapp. 669 delle aree di mq 49 e mq 106 descritte all'art. 2;
3. Il Proponente si impegna a cedere gratuitamente al Comune, prima della realizzazione delle opere di urbanizzazione, la piena proprietà dell'area di complessivi mq 155 ex mapp. 669 – parte, rappresentata con campitura gialla nel progetto depositato;

Articolo 4 – OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune si impegna, per quanto di propria competenza, a convocare apposita conferenza dei servizi per l'approvazione della variante e quindi a rilasciare il permesso di costruire per la realizzazione dell'edificio e per le opere di urbanizzazione.

ARTICOLO 5 – TERMINI PER L'INIZIO E L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1. Il Proponente, entro 12 mesi dalla data di rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, a pena di decadenza del medesimo, comunica l'inizio dei lavori indicando il nominativo del direttore e dell'impresa;
2. Il termine entro il quale le opere dovranno essere ultimate non può essere superiore ad anni _____, decorrenti dalla data di inizio dei lavori.

ARTICOLO 6 – REALIZZAZIONE E COLLAUDO

1. Il Proponente comunica al Comune l'ultimazione dei lavori di urbanizzazione;
2. Il Comune esercita la vigilanza in corso d'opera ed attua il collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione oggetto della presente convenzione, entro _____ mesi dal ricevimento della comunicazione di ultimazione dei lavori;
3. Con l'emissione del certificato di collaudo finale le opere e i manufatti vengono consegnati al Comune che ne assume la manutenzione e la gestione.

ARTICOLO 7 – REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONI

1. Le spese di registrazione e trascrizione conseguenti al presente atto e ad eventuali ulteriori atti da effettuarsi a richiesta del Comune e a cura del medesimo, vengono assunte dal Proponente, che invoca tutti i benefici e le agevolazioni fiscali di legge;
2. Il Proponente autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del conservatore da ogni responsabilità.

ARTICOLO 8 – TERMINE DI VALIDITA'

La presente convenzione ha validità di anni _____ dalla data di sottoscrizione.

ARTICOLO 9 – SANZIONI CONVENZIONALI

L'inosservanza degli obblighi assunti col presente atto, salve sanzioni previste al riguardo dalle norme vigenti in materia, dà diritto al Comune di provvedere alla realizzazione d'ufficio di quanto previsto dall presente atto, con spese a carico del soggetto attuatore.

Sora, lì

Il Proponente
Tuzi Gianni

Il Comune