



COMUNE DI POVOLETTO

PROVINCIA DI UDINE

Nr. **76** Reg. Del.

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: P.R.G.C. - Z.O. B soggetta a previo convenzionamento per l'urbanizzazione dell'ambito "POV/9/EST" da parte della ditta Camerotto Claudio e Sebastianutto Manola - Approvazione schema

L'anno **duemilatredici** il giorno **dieci** del mese di **ottobre** alle ore **19:00**, nella sede comunale, in seguito a convocazione, si è riunita la Giunta Comunale

Intervennero i Signori

CECUTTI ALFIO	Sindaco	P
CASTENETTO GIULIANO	Vice Sindaco	P
TRACOGNA BRUNA	Assessore	P
BERTOLUTTI CLAUDIO	Assessore	P
DEL FABBRO BRUNO	Assessore	A
MACOR RUDI	Assessore	P
SIMEONI FEDERICO	Assessore	P

Partecipa il Segretario Comunale **TESSITORI ELISABETTA**

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Signor **CECUTTI ALFIO** nella sua qualità di Sindaco , ed espone gli oggetti iscritti all'Ordine del Giorno. Su questi la Giunta Comunale adotta la seguente **DELIBERAZIONE**

PARERI ALLEGATI PARTE INTEGRANTE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
GIUNTALE N. 76 DEL 10-10-13

Ufficio: TECNICO

PARERE TECNICO

Art.49 comma 1 del Tuel del 18.08.2000, n.267
Parere Tecnico Favorevole

Povoletto, li 10-10-13

Il Responsabile Servizio
f.to Buiatti Gianni

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- Che CAMEROTTO CLAUDIO nato/a GORIZIA il 28/10/1978 c.f. CMRCLD78R28E098R SEBASTIANUTTO MANOLA nato/a UDINE il 04/09/1978 c.f. SBSMNL78P44L483O residenti a San Giovanni al Natisone, Piazza F. Di Brazzà hanno presentato progetto a firma dell'Arch. ZUODAR CLAUDIO per la Costruzione fabbricato civile abitazione in frazione Povoletto capoluogo Via Drigani 2/A sul terreno censito al Fg.25 Mapp.1108;
- Che il suddetto terreno secondo il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Povoletto, è classificato Zona "B" "ambito "POV - Numero 9 est";
- che l'art.13 delle N.A. del PRGC si prevede che:
*Nelle tavole di zonizzazione vengono indicate, con apposita simbologia, le Z.T.O. "Bc" soggette, ai fini della loro attuazione, alla stipula di apposita convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione quali interventi sulla viabilità, realizzazione di aree di verde pubblico e di parcheggi pubblici, ed ogni altra opera infrastrutturale e tecnologica che l'Amministrazione Comunale riterrà opportuna per una compiuta funzionalità delle aree interessate.
Vedi le schede-norma di zona nell'allegato B delle presenti N di A. che è parte integrante dell'apparato normativo tecnico di attuazione. Per le destinazioni d'uso i contenuti delle N.di.A. prevalgono su quelli delle schede-norma.*
- Che l'ambito, che comprende lotti appartenenti a proprietà diverse, è soggetta a preventiva stipula di apposita convenzione finalizzata alla realizzazione "delle opere di urbanizzazione" indicate dalla specifica scheda sintetica Zone B convenzionate allegate al PRGC;
- Che, non essendo possibile coinvolgere tutti i proprietari dell'ambito, si è preferito procedere per stralci funzionali mediante stipulazione di convenzioni separate per ogni proprietario, nel caso in esame con i proprietari del lotto censito al fg. 25 mappale 1108;
- Che i suddetti proprietari, in data 18/09/2013 hanno richiesto l'approvazione di uno schema progettuale per la realizzazione di opere di urbanizzazione di competenza del lotto di proprietà;
- Che il progetto di urbanizzazione si integra compiutamente con le previsioni e finalità del suddetto Piano Regolatore Comunale;
- Che la Commissione edilizia comunale, già nella seduta del 17/04/2013, ha valutato favorevolmente lo schema progettuale dell'urbanizzazione proposto;
- Che il rilascio del permesso è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione stipulata in forma di scrittura privata, soggetta a registrazione in caso d'uso, idonea a disciplinare i rapporti tra la ditta proponente ed il Comune di Povoletto per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;

Preso atto che la delibera del C.C n. 10 del 04/04/2013 "approvazione delle tabelle parametriche e modalità di calcolo del contributo di costruzione" consente ai titolari di permessi onerosi di costruzione, di richiedere la diretta realizzazione di opere di urbanizzazione, a scomputo degli oneri di costruzione dovuti al Comune e previa autorizzazione di quest'ultimo.

Dato atto che tali opere sono realizzate a scomputo degli oneri di costruzione fissati dal permesso di costruire n.C/2013/8 da rilasciarsi per la realizzazione di un fabbricato residenziale sul lotto di proprietà dei richiedenti;

Vista la proposta avanzata dall'ufficio tecnico comunale e consideratala aderente alle aspettative di questa amministrazione e quindi approvabile;

Visto lo Statuto comunale;

Visti i vigenti regolamenti comunali;

Visto il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL.;

Richiamati il parere di regolarità tecnica favorevole espresso, dal Responsabile del servizio interessato, sulla proposta;

Con voto unanime e palese;

DELIBERA

- 1 di autorizzare CAMEROTTO CLAUDIO e SEBASTIANUTTO MANOLA a realizzare opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di costruzione dovuti per la realizzazione di un fabbricato residenziale sul lotto sito Povoletto via Drigani e censito al Fg. 25 particella 1108 classificato zona Bc;

- 2 di approvare la Convenzione da stipularsi tra la ditta proponente che viene allegata quale parte integrante e sostanziale della presente
- 3 di fissare in €. 9.500,00 l'ammontare del deposito cauzionale corrispondente all'importo del computo metrico-estimativo predisposto dalla ditta proponente, consideratolo congruo e coerente con la volontà dell'amm.ne comunale;
- 4 di considerare €. 5.295,60, relativi ad oneri urb primaria e secondaria pertinenti al permesso di costruire C/2013/8, non dovuti, essendo scomputati dal costo delle opere che gli stessi realizzeranno direttamente;
- 5 l'ufficio tecnico comunale è incaricato di sovrintendere ai lavori, di introdurre modifiche migliorative riguardanti anche le tipologie ed i materiali costitutivi indicati dal progetto/computo; L'UTC provvederà alla verifica della regolare esecuzione e all'assunzione in carico al Comune delle opere realizzate e relative aree di pertinenza;
- 6 di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, attesa l'urgenza di provvedere.

**Convenzione per l'Esecuzione a scopi residenziali
opere di urbanizzazione in via Drigani in Povoletto
Capoluogo "ambito Bc - POV. 9-EST"**

L'anno duemila _____, addì _____ del mese di _____, in Povoletto nella sede municipale i sottoscritti:

- Buiatti geom. Gianni, nato a Udine il 07/05/1952, Responsabile Area Tecnica, il quale interviene esclusivamente per conto ed in legale rappresentanza del Comune di Povoletto con sede in Povoletto largo Mons Cicuttini 1 – c.f. 80002890301 nella sua qualità di Responsabile del Servizio del Comune, giusto provvedimento sindacale n. 275 del 08/01/2013 e in esecuzione della delibera della Giunta Comunale n. _____ in data _____,
- CAMEROTTO CLAUDIO nato/a GORIZIA il 28/10/1978 c.f. CMRCLD78R28E098R
SEBASTIANUTTO MANOLA nato/a UDINE il 04/09/1978 c.f. SBSMNL78P44L4830 residenti a San Giovanni al Natisone, Piazza F.Di Brazzà, che intervengono per conto ed interesse proprio, in qualità di intestatari del permesso di costruire n. C/2013/8 del 07/05/2013.

convengono e stipulano di comune accordo quanto segue:

P R E M E S S O

- Che i convenuti CAMEROTTO CLAUDIO e SEBASTIANUTTO MANOLA hanno presentato progetto a firma dell'Arch. Zuodar Claudio per la Costruzione fabbricato civile abitazione in frazione Povoletto capoluogo Via Drigani 2/A sul terreno censito al Fg.25 Mapp.1108;
- Che il suddetto terreno secondo il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Povoletto, definito dal PRGC vigente Zona "Bc "ambito "POV - Numero 9 parte est";
- Che l'art.13 delle N.A. del PRGC si prevede che:
*Nelle tavole di zonizzazione vengono indicate, con apposita simbologia, le Z.T.O. "Bc" soggette, ai fini della loro attuazione, alla stipula di apposita convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione quali interventi sulla viabilità, realizzazione di aree di verde pubblico e di parcheggi pubblici, ed ogni altra opera infrastrutturale e tecnologica che l'Amministrazione Comunale riterrà opportuna per una compiuta funzionalità delle aree interessate.
Vedi le schede-norma di zona nell'allegato B delle presenti N di A. che è parte integrante dell'apparato normativo tecnico di attuazione. Per le destinazioni d'uso i contenuti delle N.di.A. prevalgono su quelli delle schede-norma.*
- Che l'area, per l'edificazione, è soggetta a preventiva stipula di apposita convenzione finalizzata alla realizzazione "delle opere di urbanizzazione" indicate dalla specifica scheda sintetica Zone B convenzionate allegate al PRGC;
- Che i suddetti proprietari del terreno descritto, ricadente in Zona "B – Convenzionata" di Povoletto, in data 18/09/2013 hanno richiesto l'approvazione di uno schema progettuale per la realizzazione di opere di urbanizzazione di competenza del lotto di proprietà;
- Che il rilascio del permesso è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione stipulata in forma di scrittura privata, soggetta a registrazione in caso d'uso, idonea a disciplinare i rapporti tra la ditta proponente ed il Comune di Povoletto per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- Che la Giunta Comunale, nella seduta del _____ con Deliberazione n° _____ ha approvato il progetto soprarichiamato ed il relativo schema di convenzione.

Tutto ciò premesso

tra il Comune di Povoletto da una parte e Camerotto Claudio e Sebastianutto Manola Pelizzo dall'altra, di seguito denominati come il "proponente" si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.

La presente convenzione regola i rapporti tra il *proponente*, come in premessa costituito ed il Comune di Povoletto, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione citate in premessa del terreno sito in Comune di Povoletto località Povoletto via Drigani, censito al Catasto Terreni al foglio 25 particella 1108. che avverrà in conformità alle norme della presente convenzione e secondo il progetto controfirmato dalle parti per accettazione e che s'intende virtualmente allegato alla presente ed al quale si fa espresso rinvio.

ART.2 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il *proponente*, in con il presente atto si obbliga per sé, eredi ed aventi causa ad eseguire a proprie cure e spese le opere di urbanizzazione primaria nei termini più oltre stabili e consistenti principalmente in:

- Esecuzione pavimentazione in conglomerato bituminoso sia della carreggiata che del transito pedonale;
- Posa canaletta in cls; di sgrondo delle acque meteoriche;
- Spostamento caditoie e le altre opere infrastrutturali interferenti;
- Ripristino aree del demanio stradale occupato dai fondi prospicienti.

Proponente s'impegna a corrispondere direttamente alle aziende erogatrici dei servizi a rete eventualmente interessate dai lavori.

Art. 3 CESSIONE GRATUITA DI AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il *Proponente* si obbliga, per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Povoletto l'area relativa all'allargamento stradale.

La cessione delle aree suddette avverrà previo frazionamento dell'area che ne attesterà la consistenza; il trasferimento di proprietà, con oneri e costi a carico del *Proponente*, e dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dall'approvazione della dichiarazione di regolare esecuzione delle opere da parte della Giunta Comunale.

Art. 4 MANUTENZIONE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA SUCCESSIVAMENTE ALLA DICHIARAZIONE DI REGOLARE ESECUZIONE DELLE OPERE

Il *proponente* s'impegna a provvedere a sue cure e spese alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere, impianti e manufatti, rimanendo unico responsabile in linea civile e penale per danni a persone e cose che dovessero verificarsi in dipendenza della realizzazione dei lavori o per carenza manutentiva fino alla regolare esecuzione delle opere.

Successivamente alla dichiarazione di regolare esecuzione il comune assumerà l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate.

ART.5 ONERI D' URBANIZZAZIONE

Si conviene di riconoscere a scomputo gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da corrispondere per la realizzazione del fabbricato residenziale, per intero qualora l'importo dei lavori risulti superiore o fino al valore delle opere se inferiore al contributo complessivo.

ART. 6 CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le opere di urbanizzazione primaria realizzate direttamente dal *Proponente* dovranno essere conformi a quanto previsto nel progetto esecutivo approvato da parte della Giunta Comunale;

Le opere saranno eseguite sotto la sorveglianza dell'Ufficio tecnico comunale. Di conseguenza dovrà essere consentito il libero accesso ai cantieri di lavoro al personale dell'Ufficio Tecnico, ai sanitari e ai vigili comunali incaricati, per tutti quegli accertamenti tecnico sanitari che possano rendersi necessari per la buona esecuzione delle opere.

L'ufficio tecnico comunale avrà facoltà di introdurre modifiche migliorative riguardanti anche le tipologie ed i materiali costitutivi indicati dal progetto/computo; L'UTC provvederà alla verifica della regolare esecuzione e all'assunzione in carico al Comune delle opere realizzate e relative aree di pertinenza

ART. 7 GARANZIE FINANZIARIE

A garanzia del complesso e puntuale adempimento degli obblighi assunti dalla *proponente* con la presente convenzione, ed in particolare modo dell'esecuzione a perfetta regola d'arte di tutte le opere previste dalla presente e salvo quanto successivamente prescritto, in data _____ è stata rilasciata da _____, a favore del Comune di Povoletto, una garanzia fidejussoria per l'importo di _____

Euro 9500,00 = (novemilacinquecento), pari al 100% dell'importo globale risultante dal computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione che il beneficiario deve realizzare, iva esclusa.

Il beneficiario inoltre:

- a) autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia ad ogni opposizione giudiziale o stragiudiziale a chiunque notificate e con l'esonero di responsabilità a qualunque titolo per prelievi e pagamenti che il Comune farà. Ciò esclusivamente in caso di inadempienza della *proponente* per le opere previste dal progetto approvato.
- b) si obbliga ad integrare il valore della fidejussione rispetto all'importo indicato, nel caso in cui esso si palesasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici anzidetti;
- b) si obbliga a reintegrare, entro e non oltre otto giorni la richiesta del Comune di Povoletto, la fidejussione medesima, qualora essa venisse utilizzata, in tutto o in parte, a seguito di inadempienza;
- d) ad accettare che la fidejussione venga svincolata allorquando saranno trascorsi 6 (sei) mesi dalla dichiarazione di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione a garanzia della cessione delle aree di pertinenza ed a copertura dei costi di riatto di eventuali vizi occulti non altrimenti evidenziabili, esclusi quelli dovuti a carenze manutenzione, cause naturali, eventi eccezionali o comportamenti dolosi di terzi, mentre si concorda che, sempre da detta data di alienazione, farà capo al *proponente* la responsabilità decennale prevista dal codice civile per vizi costruttivi.

ART. 8 TEMPI DI ESECUZIONE

Il *Proponente* si obbliga, così pure per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, ad eseguire le opere di cui al precedente art. 2 entro 6 (sei) dalla dichiarazione di fine lavori del fabbricato di civile abitazione.

ART. 9 ESECUZIONE SOSTITUTIVA

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione del *Proponente* ed a spese dello stesso, rivalendosi sul deposito cauzionale e nei modi stabiliti dalla legge, dai regolamenti in vigore, quando esso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune lo abbia messo in mora con preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi, salvo il diritto al risarcimento del danno. In caso d'intervento sostitutivo saranno addebitate tutte le spese sostenute siano esse operative, del personale, legale, tecnico, e finanziario compreso i maggiori costi d'esecuzione eventualmente sostenuti. La realizzazione sostitutiva delle opere non esime il *proponente* dalla formalizzazione della cessione della superficie dell'allargamento stradale.

ART.10 VERIFICA REGOLARE ESECUZIONE DELLE OPERE D'URBANIZZAZIONE

La regolare esecuzione dovrà essere verificata dal tecnico comunale incaricato entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della richiesta formale, con eventuali oneri a carico del *proponente*.

ART. 11 TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Qualora il *Proponente* proceda ad alienare l'area convenzionata per effetto del presente atto, dovrà trasmettere agli acquirenti gli obblighi e gli oneri di convenzione; dovrà altresì dare notizia al Comune di ogni trasferimento effettuato entro 7 (sette) giorni dall'atto di trasferimento: i nuovi proprietari dell'area, i loro successori o aventi causa, nell'esecuzione dell'intervento dovranno osservare le norme dettate dalla presente convenzione.

La convenzione s'intenderà rescissa in caso di espressa rinuncia all'esecuzione del fabbricato residenziale, o per decadenza dell'atto autorizzativo, qualora i lavori risultassero non intrapresi.

ART. 12 RILASCIO DI AUTORIZZAZIONE D'AGIBILITA'

L'agibilità degli immobili realizzati sul fondo interessato sarà rilasciata anche in pendenza della realizzazione o verifica della corretta realizzazione delle opere infrastrutturali.

ART. 13 RINVIO A NORMA DI LEGGE

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione si fa riferimento alla legge ed ai regolamenti vigenti in materia, alla legislazione regionale e nazionale in materia ed in particolare allo strumento urbanistico generale vigente ed al Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 14 DEROGHE

L'Amministrazione si riserva la facoltà di derogare alle norme della presente convenzione ove intervengano particolari e comprovanti motivi di interesse pubblico.

ART.15 RISOLUZIONE DI EVENTUALI CONTROVERSIE

Qualora dovessero insorgere controversie sull'entità o sull'esecuzione delle obbligazioni assunte dal *proponente* con la presente convenzione, per la loro risoluzione si ricorrerà all'arbitrato.

Il Collegio arbitrale sarà composto da una persona nominata dal Presidente del Tribunale di Udine e da altri due membri dei quali uno di nomina del *proponente*. Le spese relative saranno a carico della parte soccombente.

ART.16 ACCETTAZIONE CONDIZIONI

Il *proponente* accetta le condizioni tutte indicate nella presente convenzione, senza riserva alcuna, impegnandosi alla rigorosa osservanza delle medesime.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
f.to CECUTTI ALFIO

IL SEGRETARIO
f.to TESSITORI ELISABETTA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto dichiara che copia della presente deliberazione **E' STATA** affissa all'Albo Pretorio e vi rimarrà per **quindici** giorni consecutivi dal *15-10-2013* al *30-10-2013*

Addì 15-10-13

L'IMPIEGATO RESPONSABILE
f.to Rizzi Giorgetta

ESECUTIVITA' E COMUNICAZIONE

Esecutiva dalla sua data.

Esecutiva decorso il termine di pubblicazione (quindici giorni)

Esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione.

La presente deliberazione è stata comunicata ai Capi Gruppo Consiliari in data *15-10-13*
Sono pervenuti reclami e/o denunce e/o richieste di controllo

Addì 15-10-13

IL RESPONSABILE INCARICATO
f.to Rizzi Giorgetta