

COMUNE DI PRIVERNO
Provincia di Latina
COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 27 del 16 maggio 2013

OGGETTO: PIANI URBANISTICI OPERATIVI - SOTTOZONA F6 - COMPARTI DI INTERVENTO CON CESSIONE DI AREE PER SERVIZI: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE.

L'anno **DUEMILATREDICI** il giorno **SEDICI** del mese di **MAGGIO** alle ore **18.00** e seguenti, in Priverno e nella residenza municipale, si é riunito il Consiglio Comunale in seduta **ORDINARIA** in **PRIMA** convocazione.

I sottoelencati consiglieri risultano:

CONSIGLIERI	Pres.	Ass.	CONSIGLIERI	Pres.	Ass.
1) UMBERTO MACCI (Sindaco)	X		12) VINCENZO DE SANTIS	X	
2) VIVENZIO DI LEGGE	X		13) MARCO AURELIO D'ANNIBALE	X	
3) CAMILLO LIBERTINI	X		14) FABIO MARTELLUCCI		X
4) RINALDO GIORDANI	X		15) DOMENICO ANTONIO SULPIZI		X
5) BRUNO SILVAGNI	X		16) ANTONIETTA BIANCHI		X
6) ROBERTO FEDERICO	X		17) ELVIRA PICOZZA		X
7) CLAUDIO GIORGI	X		18) FEDERICO D'ARCANGELI		X
8) FRANCESCA ONORATI	X		19) MAURO PETROLE		X
9) ANGELO GALLI	X		20) PIERANTONIO PALLUZZI		X
10) MASSIMILIANO FRASCA	X		21) ADRIANA FIORMONTI		X
11) LUCIANO PALLESCHI	X		TOTALE	13	8

assegnati n. 20+ 1 (sindaco)

presenti n. 12 + 1 (Sindaco)

in carica n. 20

assenti n. 8

Assessori esterni	Presente	assente
Angelo Miccinilli		X
Domenico Graziani	X	

Accertata la legalità del numero dei presenti il Presidente del Consiglio Comunale, avv. Di Legge Vivenzio, che presiede l'assemblea, dà inizio alla discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno. Partecipa il Segretario Comunale Dott. Luigi Pione.

Preso atto che per la trattazione del presente argomento sono presenti in aula n. **12** consiglieri comunali, oltre il Sindaco, quali risultano dal frontespizio che precede, il Presidente dichiara aperta la discussione e cede la parola al Consigliere d'Annibale che relazione in merito.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Priverno è dotato di Piano Regolatore Generale vigente approvato con Delibera G.R.L. n.142 del 13/03/2009;
- con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 28/04/2009 con la quale si prende atto della deliberazione della Giunta Regionale n. 142/2009 sopra richiamata pubblicata sul Supplemento ordinario n.66 al BURL n. 16 del 28/04/2009 – che si intende integralmente richiamata con il presente atto;
- che il Piano Regolatore Generale vigente prevede in varie località Comparti di “Sottozona F6 – comparti di intervento con cessione di aree per servizi” con destinazione sia per edilizia residenziale sia per servizi di varia natura con l'obbligo di approvazione di un piano di attuazione ai sensi degli artt.41 e 42 della L.R.38/99 e ss.mm.ii.;
- che con Delibera C.C. n.31 del 28/04/2009 è stata adottata una Variante al P.R.G. che non incide sulle suddette previsioni urbanistiche;

VISTO

- che i proprietari legittimamente potranno chiedere l'adozione e la successiva approvazione dei Piani Urbanistici Operativi di Comparto (PUOC) di ciascuna area ricadenti nelle Sottozone F6;
- che tali Piani (PUOC) non potranno essere proposti in variante con le previsioni degli strumenti urbanistici approvati ed adottati;

RITENUTO NECESSARIO

- predisporre uno schema di Convenzione tale da costituire elemento di riferimento generale ed unitario per la redazione dei PUOC;

VISTI

- lo schema di “Convenzione per il Piano Urbanistico Operativo di Comparto” predisposto dal Dipartimento 3 – Tecnico allegato al presente provvedimento;
- il D.P.R. n.380 del 06/06/2001, la Legge n.1150 del 01/08/1942 come modificata dalla Legge n.765 del 06/08/1967 la Legge Regione Lazio n.38 del 22/12/1999;
- gli allegati pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione di cui al presente provvedimento resi dal responsabile del servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica, dal responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile ai sensi del D.Lgvo n.267 del 18/8/2000;

Ritenuto, pertanto, di dover provvedere in ottemperanza alle vigenti disposizioni di legge;

VISTI INOLTRE:

- il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs.18 agosto 2000 n.267 nel quale, fra l'altro, all'art.42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;
- i pareri favorevoli dei Responsabili dei Servizi ai sensi dell'art.49, co.1, T.U.EE.LL.;

Su proposta del Responsabile del Dipartimento 3 - Tecnico;

Si procede, pertanto, alla votazione con il seguente risultato proclamato dal Presidente Del Consiglio Comunale:

Votanti 13, Voti favorevoli 13, contrari __ (____) astenuti __ voti espressi legalmente per alzata di mano.

DELIBERA

1. **CHE** le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
2. **DI APPROVARE** lo schema di convenzione Piano Urbanistico di Comparto delle Sottozona F6 - Comparti di intervento con cessione di aree per servizi allegato al presente provvedimento;
3. **DI DARE MANDATO** al Responsabile del Dipartimento 3 dell'Ente, ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge, dello Statuto del Comune, del Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi, di adottare tutti gli atti gestionali necessari per dare attuazione al presente atto;

Con successiva votazione con il seguente risultato proclamato dal Presidente Del Consiglio Comunale: Votanti 13, Voti favorevoli 13, contrari __ (____) astenuti __=__ voti espressi legalmente per alzata di mano, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi e per effetti dell'art.134, comma 4 del D.lgs n.267/00.=

COMUNE DI PRIVERNO

CONVENZIONE PER PIANO URBANISTICO OPERATIVO DI COMPARTO

L'anno __ addì __ del mese di __ avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor __, segretario comunale del Comune di Priverno, competente ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267 si sono costituiti i Signori:

- Sig. __ nato a __, codice fiscale __ residente a __ via __ in qualità di titolari dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Priverno (provincia di Latina), individuata ai mappali n. __ dei fogli n. __ tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente "titolari dell' intervento", da una parte;

e il sig. __ nato a __ in qualità di Responsabile del Servizio __ del Comune di Priverno, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 3, comma 2, del decreto legislativo 3 febbraio 1993, n. 29 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con atto del Sindaco prot. n. __ in data __ ai sensi dell'articolo 50, comma 10, del citato decreto legislativo, nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune", dall'altra parte,

PREMESSO

- che i sopraindicati intervenuti proprietari titolari dell' intervento dichiarano di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

- che le aree di cui alla convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq. __ e nel vigente P.R.G. approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. __ del __, sono classificate come segue;

- come Sottozona - F6 – Comparti di intervento con cessione di aree per servizi soggetta a pianificazione attuativa per un volume di mc. __ con l' imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano piano volumetrico preventivo qui denominato "Piano di Comparto F6" quanto dianzi dichiarato, con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 18, commi 2 e 3, della legge n. 47 del 1985.

- che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che impediscono la realizzazione del Piano di Comparto;

VISTI

- La domanda di autorizzazione per l' approvazione del "Piano di Comparto F6 " con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. __ del __;

- La deliberazione del Consiglio comunale n. __ con cui veniva adottato il "Piano di Comparto F6" in data __, esecutiva;

- L' attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del "Piano di Comparto F6", nelle forme di legge, in seguito alla quale sono/non sono pervenute osservazioni;

- La deliberazione del Consiglio Comunale n. __ in data __ esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il "Piano di Comparto F6" e con la quale sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il Piano di Comparto approvando altresì, contestualmente, la definizione precisa del Piano Regolatore generale vigente;

- L'articolo 23 della legge 17 agosto 1942, n.1150, come modificato dall'art. 58 del D.P.R. n. 327 del 2001, e s.m.i.;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART.1 - OBBLIGO GENERALE

1. I titolari dell' intervento si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune,

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

2. I titolari dell' intervento sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai titolari dell' intervento con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai titolari dell' intervento non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione,

4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi allo stesso.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dall'approvazione definitiva del Piano di Comparto, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.

2. Le opere relative a verde e parcheggio ad uso pubblico, così come individuate nell'azzoneamento del "Piano di Comparto F6" dovranno essere completate in tutte le loro parti entro il termine massimo di 3 (tre) anni dalla data di rilascio del titolo abilitativo.

3. Tutte le altre opere di urbanizzazione, devono essere ultimate entro il termine massimo di 3 (tre) anni dalla data di rilascio del titolo abilitativo.

4. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione di cui ai commi 2 e 3 devono essere iniziate contemporaneamente al rilascio di qualsiasi Permesso a Costruire. Nessun Permesso a Costruire può essere rilasciato se in fregio al lotto sul quale sia prevista l'edificazione non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste.

5. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione dell'edificio servito dalle opere stesse. Non verranno rilasciate agibilità degli edifici precedentemente alla realizzazione, collaudo e cessione delle previste opere di urbanizzazione ed aree standards.

6. In ogni caso, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni. Entro lo stesso termine i titolari dell' intervento devono aver conseguito l'ottenimento dei permessi per la completa edificazione degli interventi previsti dal Piano di Comparto ed aver iniziato i lavori previsti da ciascun permesso.

ART. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite direttamente dai titolari dell' intervento, a propria cura e spese, in conformità al progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione Comunale in data ____.

2. Fanno eccezione le opere da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche, di cui all'articolo 2, comma 2, lettera b), della legge 11 febbraio 1994, n.109 e successive modifiche e integrazioni, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, di cui agli articoli 2, 3 e 6 del decreto legislativo 17 marzo 1995, n. 158. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei titolari dell' intervento; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 7.

3. Le spese tecniche per la redazione del Piano di comparto e dei relativi allegati per i frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione sono estranee alla presente convenzione e totalmente a carico dei titolari dell'intervento.

ART. 5.a - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

1. I titolari dell' intervento assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di Piano di Comparto, e di seguito descritte con i relativi costi desunti dal computo metrico estimativo allegato al "Piano di Comparto F6" per un totale stimato di € _____ per le opere di urbanizzazione primaria.

L'onere unitario vigente nel Comune di Priverno di urbanizzazione primaria è pari a:

-
-
-

2. Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità di previste dalla "Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo" impartita dal Ministero dei lavori pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 del marzo 1999).

3. Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall' approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui al titolo III, capi III e IV e all'allegato 5 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152, nonché delle altre norme da questo richiamate ed ai regolamenti comunali.

4. I titolari dell' intervento procedono alla realizzazione di opere complementari nell'interesse della collettività relative a:

a)
b)
c)

Per la realizzazione di tali opere complementari si riconosce ai titolari dell' intervento una riduzione parziale degli oneri concessori pari a _____per cento (max 50%).

ART. 5.b - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere di cui al punto 2 dell'articolo 5, sono riservate per disposizione normativa o convenzionate ai soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'articolo 4, comma 2, i quali curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo delle stesse.

2. La progettazione, l' esecuzione, l' ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria.

3. Qualora per l' intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori murari o diversi, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.

ART. 5.c - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei titolari dell' intervento a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

a) posti macchina interni al lotto ____ nella misura minime di cui alle vigenti disposizioni;

- b) verde privato in genere interno al singolo lotto ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni regolamentari ;
- c) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
- d) allaccio dei contatori o delle altre apparecchiatura inerenti le utenze private.

2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente alle opere private e comunque prima della ultimazione di queste e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

ART. 6. CESSIONE DI AREE A STANDARDS

I. Ai sensi della legge regionale n. 36/1987 le aree a standards che competono al Piano di Comparto e da cedere al Comune, sono così quantificate:

STRADE mq ____

MARCIAPIEDI mq ____

VERDE PUBBLICO mq ____

PARCHEGGI mq ____

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano Regolatore generale, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del Piano di comparto, all'interno di quest'ultimo sono reperite le seguenti aree a standard così come individuate nel PUOC presentato: .

Totale aree a standards mq. ____ > di mq ____ richiesti da normativa del PRG art. 22.

ART. 7 .GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

I. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei titolari dell' intervento e dei relativi oneri accessori ammonta a € ____ (euro ____/____).

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i titolari dell' intervento prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 10 % di quello previsto al comma I, con polizza fideiussoria, alla firma della presente convenzione con scadenza incondizionata fino al collaudo dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione.

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei titolari dell' intervento, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previa collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

4. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta dei titolari dell' intervento, quando essi abbiano assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 7 e tale circostanza sia adeguatamente documentata.

5. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma del codice civile. In ogni caso i titolari dell' intervento sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora. col solo rilievo dell'inadempimento.

6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma I, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancata o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale. sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei titolari dell' intervento di cui all'articolo 17, comma I, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

ART. 8 - PERMESSO A COSTRUIRE

1. Dopo la sottoscrizione della presente convenzione i titolari dell' intervento possono presentare domanda per ottenere Permesso a Costruire ai sensi degli artt. 22 - 23 del DPR 06/06/2001 n. 380 per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al Piano di Comparto con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

2. Il rilascio è subordinato al pagamento del contributo di cui all'articolo 16 del DPR n. 389 del 06.06.01, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio stesso.

3. Per i Permessi a Costruire rilasciati, prima della scadenza del termine di cui all'articolo 3, comma 6, gli oneri di urbanizzazione primaria determinati per le istanze singole con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo ___ della legge regionale n. ___ del ___, non sono dovuti in quanto già assolti con la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria. Dovranno invece esser versati gli oneri di urbanizzazione secondaria.

ART. 9- VARIANTI

1. È consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme del Piano di lottizzazione, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del Piano di Comparto e ai criteri costruttivi ivi previsti:

- l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano di lottizzazione, sempre nel rispetto delle distanze legali;
- l'edificazione in aderenza su aree pubbliche interne al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
- lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano di comparto, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;
- la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;
- lo spostamento dell' edificato, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico.
- la traslazione di volumi nella misura non superiore al 10% dell'intera volumetria.

Fatto salvo quanto previsto all'articolo 14, le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo Piano di Comparto, che tenga conto di quanto già realizzato.

4. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 10 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel Piano di lottizzazione siano richiesti e autorizzati compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo Permesso a Costruire sono reperite le aree a standard urbanistico nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quella precedentemente utilizzata per il dimensionamento del Piano e delle relative aree il servizi pubblici.

ART. 11 - COLLAUDO DEL COMPARTO

1. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, i titolari dell' intervento presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese dei titolari

dell' intervento che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta.

2. Qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, ovvero non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall' emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole.

3. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata dei titolari dell' intervento ovvero a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie quest' ultimo ne assume il relativo maggior onere.

ART. 12. CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE E DI STANDARDS

Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature pubbliche (standard) previste dalla convenzione saranno cedute in forma gratuita al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre i termini di validità del piano di comparto.

2. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami e vincoli di ogni specie.

3. La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il Piano di lottizzazione e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i titolari dell' intervento possano opporre alcun diritto.

4. I titolari dell' intervento, con la firma della convenzione, conferiscono procura irrevocabile al rappresentante del Comune competente alla firma della stessa convenzione, a sottoscrivere anche per loro il successivo atto di identificazione catastale una volta intervenuta l'approvazione del frazionamento.

ART. 13 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico dei titolari dell' intervento sino all'approvazione del collaudo finale, o. in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, sino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 11, comma 2.

2. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 11, comma 3, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.

ART. 14 - SPESE

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei titolari dell' intervento.

ART. 15 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano di comparto è composto da;

- —
- —
- —

2. Il progetto di piano di comparto è parte integrante e sostanziale della presente convenzione;

3. Il Comune e i titolari dell' intervento, in pieno accordo stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune individuabili univocamente e inequivocabilmente non vengono allegati materialmente alla convenzione.

ART. 16 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I titolari dell' intervento rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. I titolari dell' intervento autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo di Legge per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Letto, confermato e sottoscritto,

Priverno

I titolari dell' intervento

—

—

per il Comune

Il Responsabile del Servizio —

—

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE
CONSIGLIO COMUNALE n. 27 del 16/05/2013

PARERI AI SENSI DELL'ART.49 DEL T.U. ORDINAMENTO EE.LL. D. Lgs. N. 267 DEL 18/8/2000 SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE AVENTE PER OGGETTO:

PIANI URBANISTICI OPERATIVI - SOTTOZONA F6 - COMPARTI DI INTERVENTO CON CESSIONE DI AREE PER SERVIZI: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE.

UFFICIO: 3° DIPARTIMENTO – SERVIZIO 3.1. LL.PP.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA - comma1, articolo 49, D.Lgs. 18.08.2000 n.267

PARERE FAVOREVOLE

data

08/05/2013

timbro

Il Responsabile del Dipartimento 3

f.to arch. Gianfranco Cautilli

UFFICIO : 2° DIPARTIMENTO – SERVIZIO 2.2 PROGRAMMAZIONE – BILANCIO – ECONOMATO

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE - comma5, art.153 D.Lgs. 18.08.2000 n.267

PARERE FAVOREVOLE

data

timbro

Il Responsabile del Dipartimento 2

rag. Rachele MASTRANTONI

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Avv. Vivenzio Di Legge

F.to dott. Luigi PILONE

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art.124 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267)

N. _____ Reg. Pubbl.

Certifico io sottoscritto Segretario comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno _____ all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

IL MESSO NOTIFICATORE

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to dott. Luigi PILONE

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott. Luigi Pilone

Dalla Residenza Comunale lì,

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (art.134 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267)

- ☐ Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art.134 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 in data _____.

li,

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to dott. Luigi PILONE

- ☐ La suesesa deliberazione è divenuta esecutiva in data _____ ai sensi del 4° comma dell'art.134 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

li,

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to dott. Luigi PILONE



COMUNE DI PRIVERNO

(Provincia di Latina)