

via Viuzza 3 - Brazzacco - 33030 Moruzzo (UD)
raffaele@toniutti.org - 0432672148 / 3358029888

Dott. Arch. Raffaele TONIUTTI

Regione autonoma del Friuli Venezia Giulia
COMUNE DI MORTEGLIANO

Progetto:

PAC zona produttiva D.2

Individuazione catastale:

Foglio 3
mapp. 346, 347, 348

Proprietario:

Ditta Fantini - eco s.r.l.

Progettista_Collaboratore:

Toniutti Raffaele_Toniutti Serenella

BOZZA
DI
CONVENZIONE

LUGLIO 2017

Rep. /Pubbl.

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA Comune DI MORTEGLIANO
PROVINCIA DI UDINE
CONVENZIONE URBANISTICA

PER L'ATTUAZIONE DI UN PAC NEL COMPARTO "D.2" DELLA ZONA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI PROPRIETA' della DITTA FANTINI ECO s.r.l.

L'anno duemiladiciassette, addì del mese di, presso, autorizzato a ricevere i contratti del Comune, previa rinuncia di Comune accordo all'assistenza di testimoni, con il mio consenso sono personalmente comparsi i Signori:

- 1), nato a il, titolare di posizione.....che agisce per conto del Comune di Mortegliano;
- 2) Fantini Gina, nata a Udine il 21.03.1965, ed ivi residente in via Montanara n.5 - C.F.FNTGNI65C61L483K - quale amministratore e legale rappresentante della Fantini ECO s.r.l., con sede in Via Buiatti n.39 a Mortegliano (UD), CF e PI n. 01973000308.

Detti componenti della cui identità personale, veste rappresentativa e poteri per l'atto io sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto col quale convengono e stipulano quanto segue.

PREMESSO CHE

Il lotto in oggetto, di proprietà della ditta Fantini-Eco s.r.l., è sito in via Buiatti 39 a Mortegliano (UD) e comprende i catastali del foglio 3 mapp. 346, 347, 348 e ha superficie catastale complessiva di 16.364,00mq.

Il Piano Attuativo Comunale allegato di iniziativa privata viene presentato, redatto ai sensi della LR n.5 del 23.2.2007 e s.m.i., a firma dell'architetto incaricato Raffaele Toniutti, iscritto all'Ordine degli Architetti di Udine con pos. N. 1171

Il rappresentante della Ditta suddetta ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

L'attuazione del Piano di utilizzazione di comparto (PAC) dell'ambito compreso nel piano attuativo

della zona industriale e artigianale del Comune di Mortegliano, approvato condel.....
avviene in conformità alle disposizioni zonizzative e normative del citato piano attuativo, alle norme contenute nella presente Convenzione, oltre che alle disposizioni stabilite nel vigente Piano Regolatore Generale Comunale e Regolamento Edilizio Comunale.

Art. 2

Il lottizzante si obbliga per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo a:

- cedere gratuitamente al Comune di Mortegliano le aree necessarie a realizzare le opere di urbanizzazione primaria, della superficie complessiva di mq 2.749,02, come specificato nella tav.2 "Planimetria generale" e alla pg. 3 della relazione tecnica del PAC approvato;
- assumere tutti gli oneri relativi all'esecuzione delle seguenti opere di urbanizzazione:

1_strade di accesso ai lotti, compresi i marciapiedi e i relativi raccordi laddove previsti dagli elaborati grafici di PAC;

2_Spazi di sosta e di parcheggio;

3_Il completamento delle reti tecnologiche a servizio e di allacciamento ai lotti (illuminazione stradale, linea elettrica di alimentazione, condotta acqua potabile, rete di smaltimento acque stradali, linea telefonica, rete gas metano) non ancora realizzate o ultimate

- versare al Comune di Mortegliano, al momento del rilascio dei permessi di costruire, gli oneri relativi ai contributi commisurati alle opere di urbanizzazione secondaria e al costo di costruzione secondo le tariffe e con le modalità di legge vigenti.

Art. 3

Le caratteristiche essenziali delle opere di urbanizzazione primaria sono illustrate nel citato elaborato grafico di progetto e nel preventivo di spesa allegato.

Le opere saranno realizzate secondo le dimensioni e prescrizioni di seguito richiamate:

- Strada di accesso ai lotti: carreggiata di larghezza 7,5m
- Spazio di sosta e parcheggio: dimensioni modulari minime di 2,5x5m
- Marciapiedi: larghezza 1,5m, con raccordi e allargamenti vari
- Illuminazione pubblica: del tipo sotterraneo con pozzetti di ispezione alle distanze dettate dal Comune, in armonia con le norme tecniche di sicurezza e punti luce collocati analogamente agli impianti esistenti
- Energia elettrica: del tipo sotterraneo, secondo le disposizioni dettate dall'Enel
- Acquedotto: secondo le norme e prescrizioni dettate dal consorzio acquedotto Friuli-Centrale che gestisce la distribuzione comunale;
- Fognatura stradale: secondo le capacità di smaltimento dettate dal Comune, in armonia con gli impianti esistenti
- Telefono: secondo le disposizioni dettate dalla Telecom
- Gas Metano: secondo le disposizioni dettate dalla ditta che gestisce la distribuzione comunale qualora ritenesse servire la zona.

La spesa per l'esecuzione delle citate opere viene presuntivamente determinata in € 79.948,14 +IVA di legge.

Art. 4

Sarà consentita l'esecuzione parziale per stralci funzionali delle opere di urbanizzazione primaria previste nel seguente ordine schematico:

- **1_Parcheggi di relazione su aree esterne al recinto e accesso al lotto sul lato di via Buiatti**
- **2_Recinzione e tracciamento aree verdi parallele a via Cividale**
- **3_Parcheggi di relazione su aree esterne al recinto e accesso al lotto sul lato di via Cividale**

Tutte le opere devono in ogni caso essere ultimate entro 10 (dieci) anni dalla data di stipula della presente Convenzione.

Tutte le opere devono essere conformi, per dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dagli elaborati di piano attuativo, e in particolare devono rispettare le norme tecniche dettate dal Comune di Mortegliano in ordine all'esigenza di conservare le opere.

Art.5

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, il lottizzante deve presentare al Comune di Mortegliano i relativi progetti esecutivi.

I lavori possono iniziare dopo l'approvazione dei progetti da parte dei competenti uffici comunali, del rilascio della relativa autorizzazione e nel rispetto delle eventuali prescrizioni stabilite.

I lavori saranno eseguiti sotto la sorveglianza degli uffici comunali; a cura degli stessi, verrà effettuato il relativo collaudo, la cui spesa sarà a carico del lottizzante.

Art.6

Il lottizzante si obbliga a tracciare a propria cura e spese, la delimitazione dei lotti, le strade e tutto quanto attiene le opere di urbanizzazione primaria, mediante l'apposizione di picchetti inamovibili.

Art.7

Le opere di urbanizzazione primaria passeranno gratuitamente di proprietà del Comune di Mortegliano una volta accertata la loro buona e regolare esecuzione certificata da apposito collaudo, che dovrà essere effettuato entro un anno dall'avvenuta esecuzione.

Il passaggio di proprietà trasferisce al Comune di Mortegliano l'onere di tutte le spese relative alla manutenzione.

Art.8

Il contributo relativo alle nuove utenze per le strade e le reti tecnologiche (acquedotto, fognatura ecc...) è determinato dal Comune di Mortegliano. I relativi oneri devono essere pagati prima di effettuare gli allacciamenti.

Art.9

Il lottizzante qualora alieni i beni interessati dal PAC in oggetto, dovrà trasmettere agli acquirenti gli oneri e gli impegni assunti con la presente Convenzione.

In ogni caso il lottizzante e i loro successori o aventi causa resteranno solidamente responsabili

verso il Comune di Mortegliano di tutti gli obblighi trasferiti o non trasferiti agli acquirenti.

Art.10

Il Comune di Mortegliano si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione, delle opere di urbanizzazione primaria, in sostituzione del lottizzante, a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, qualora essi non abbiano provveduto tempestivamente e il Comune di Mortegliano li abbia messi in mora con un preavviso non inferiore ai tre mesi.

In tal caso il lottizzante autorizza sin d'ora il Comune di Mortegliano a disporre della cauzione versata con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale.

Inoltre si impegna a ricostituire la cauzione stessa entro otto giorni dalla notifica fatta dal Comune di Mortegliano con lettera raccomandata.

Art.11

Prima dell'inizio dei lavori il lottizzante, a garanzia della corretta e piena esecuzione delle opere di urbanizzazione, costituisce una cauzione di 15.000,00 mediante polizza fideiussoria n.....rilasciata da.....stipulata in data.....

Tale importo è circa il 20% del costo delle opere di urbanizzazione primaria, ammontanti presuntivamente in € 79.948,14 + IVA di legge.

La cauzione verrà estinta solo a ultimata esecuzione delle opere, regolarmente accertata con atto di collaudo finale.

Art.12

Il lottizzante accetta tutte le condizioni indicate nella presente convenzione, senza riserva alcuna, impegnandosi alla stretta osservanza delle medesime.