

Comune di Viggiano

Provincia di Potenza



DOMANDA DI ADOZIONE E APPROVAZIONE DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ai sensi dell'art. 3 della L.R. 37 del 7 agosto 1994 e s.m.i. e con precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, costruttive e formali ai sensi del D.P.R. 380/2001



ALLEGATO

9

ELABORATO

Convenzione tipo

COMMITTENTI

salvucci caterina
corso umberto I°, 34 - 85059 - viggiano (pz)

salvucci giuseppe
via madonna di viggiano, 82 - 85059 - viggiano (pz)

APPROVATO

IL PROGETTISTA

ing. giacchino cioffi

data: gennaio 2020

APPROVATO

studio di ingegneria
viale della rinascita 35 - 85059 viggiano (pz) - tel. 0975 311087 - cell. 339 5858220 - e-mail cioffigiocchino@gmail.com

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI VIGGIANO (Provincia di Potenza)

Repertorio n. _____

OGGETTO "LOTTIZZAZIONE SALVUCCI - CONVENZIONE PER OPERE DI
URBANIZZAZIONE"-----

L'anno duemila_____ (_____) addì ____ (____) del mese di _____ in

Viggiano, presso gli Uffici Comunali ubicati in Viggiano via Roma,51, AVANTI A

ME dott. _____, Segretario del Comune di Viggiano,

autorizzato a rogare atti nella forma pubblica amministrativa, nell'interesse del

Comune, ai sensi dell'art. 97, c.4 lettera c, del Decreto Legislativo n. 267 del

18.08.2000, senza assistenza dei testimoni poiché le parti, sapendo leggere e

scrivere, non la richiedono:-----

da una parte:-----

l'arch. _____, nato a _____ il _____, che

interviene non in proprio, ma quale responsabile dell'Area Urbanistica,

riqualificazione urbana e territorio f.f. del Comune di Viggiano, e che dichiara di

agire nell'esclusivo interesse del Comune rappresentato (C.F.: 00182930768), ai

sensi dell'art 33, comma 1, del vigente regolamento per la disciplina dei contratti,

quale modificato, per ultimo, con deliberazione consiliare n. 1 del 30 gennaio 2006,

esecutiva in data 14 febbraio 2006, ed in forza del decreto Sindacale N. _____

che nel contesto dell'atto sarà chiamato per brevità anche "Comune";-----

dall' altra parte:-----

- la sig.ra SALVUCCI Caterina, residente a Viggiano (Pz) al Corso Umberto I° n. 34

e nata a Viggiano (Pz) il 23/01/1975, avente C.F. SLV CRN 75A63 L874I;

- il sig. SALVUCCI Giuseppe, residente a Viggiano (Pz) in Via Madonna di Viggiano n. 82 e nato a Marsicovetere (Pz) il 07/08/1983, avente C.F. SLV GPP 83M07 E977H;

che nel prosieguo dell'atto verranno chiamati per brevità anche "lottizzanti". -----

I detti comparenti, della cui identità personale io segretario comunale sono certo, mi chiedono di ricevere questo atto ai fini del quale:-----

PREMETTONO

- che la Sig.ra SALVUCCI Caterina ha titolo per la lottizzazione convenzionata in quanto proprietaria per (1/2) del terreno sito nel comune di Viggiano (PZ) in Via Madonna di Viggiano riportato in catasto al foglio 36 particelle 902 – 904 – 1115 per una superficie complessiva di 2.140 metri quadrati, attraverso atto di compravendita rogito presso notaio Angelo PASQUARIELLO in Marsico Nuovo (PZ) il 9 ottobre 2017, rep. N. 6491, racc. N. 4516, registrato a Potenza il 12 ottobre 2017 al n. 4565/1T e trascritto a Potenza il 13 ottobre 2017 ai nn. 18478/15643;

- che il Sig. SALVUCCI Giuseppe ha titolo per la lottizzazione convenzionata in quanto proprietario per (1/2) del terreno sito nel comune di Viggiano (PZ) in Via Madonna di Viggiano riportato in catasto al foglio 36 particelle 902 – 904 – 1115 per una superficie complessiva di 2.140 metri quadrati, attraverso atto di compravendita rogito presso notaio Angelo PASQUARIELLO in Marsico Nuovo (PZ) il 9 ottobre 2017, rep. N. 6491, racc. N. 4516, registrato a Potenza il 12 ottobre 2017 al n. 4565/1T e trascritto a Potenza il 13 ottobre 2017 ai nn. 18478/15643;

- che nel Vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Viggiano, il suolo predetto prevede la destinazione ad uso prevalente insediativo - residenziale e relativi servizi, e che alle relative prescrizioni ed a quelle di cui all'art. 8 della Legge 06/08/1967 n° 765 si uniforma il progetto elaborato dai richiedenti;

- che la presente convenzione viene stipulata in conformità e per gli effetti delle norme legislative che disciplinano la materia (legge 28/01/1977 n. 10 per gli articoli ancora in vigore, legge 17/08/1942 n°1150 con le modifiche ed integrazioni introdotte dalla legge 06/08/1967 n° 765 e successive e dal D.P.R. 380 del 06/06/2001) nonché del vigente Regolamento Urbanistico (art. 16 - L.R. n. 23/99) - Art. 34a D.P. Area di nuovo impianto (distretto perequativo);-----
che al fine di ottenere l'autorizzazione predetta, i richiedenti hanno predisposto un programma illustrato nella relazione tecnica e negli elaborati tecnici qui di seguito elencati ed allegati al progetto agli atti del Comune:

1.1 Relazione generale piano di lottizzazione

1.2 Relazione tecnica fabbricati da edificare

2 Planimetrie di inquadramento territoriale: (Corografia, Ortofoto, Stralcio planimetria catastale, Ortofoto su catastale, Stralcio Regolamento Urbanistico e norme tecniche attuative, Deliberazione C.C. n. 12 del 18/05/2018 (Terza Variante Reg. Urb.), Nota Comune di Viggiano di accoglimento osservazioni su Reg. Urb.

3.1 Rilievo plano-altimetrico dell'area con sovrapposizione catastale

3.2 Sezioni territoriali stato di fatto

4.1 Planimetria lottizzazione e STANDARDS urbanistici con indicazione aree da cedere al Comune

4.2 Planimetria sistemazione esterna

4.3 Sezioni territoriali di progetto

5.1 Fabbricato lotto "1" – Giuseppe Salvucci – piante e sezioni

5.2 Fabbricato lotto "1" – Giuseppe Salvucci - prospetti

5.3 Fabbricato lotto "2" – Caterina Salvucci – piante e sezioni

	5.4	Fabbricato lotto "2" – Caterina Salvucci - prospetti
	5.5	Immagini computerizzate foto-realistiche dell'intera lottizzazione (rendering)
	6	Planovolumetrico
	7.1	Planimetrie allacciamenti – rete idrica e GAS
	7.2	Sistema di smaltimento dei reflui - fossa imhoff con rete di subirrigazione
	8	Computo Metrico Opere di Urbanizzazione
	9	Convenzione Tipo
	10	Norme di Attuazione
	11	Documentazione amministrativa: Titolo di proprietà – copia Nulla Osta
		Acquedotto Lucano progetto rete idrica
		ELABORATI GEOLOGICI
	All. 01	Tavola Inquadramento geografico in scala 1: 25.000 e 1:1.000 - Stralcio ortofotocarta Coordinate geografiche del sito Documentazione fotografica.
	All. 02	Stralcio Catastale Stralcio catastale Piano di lottizzazione Profili progettuali
	All. 03	Carta geologica e sezione geolitologica in scala 1:2.000
	All. 04	Carta geomorfologica in scala 1:2.000
	All. 05	Carta idrogeologica in scala 1:2.000
	All. 06	Carta di Microzonazione sismica RU comunale
	All. 07	Carta di Microzonazione sismica di II Livello 1:2.000
	All. 08	Carta di sintesi e pericolosità geologica in scala 1:2.000
	All. 09	Tavola Ubicazione indagini geognostiche 1:2.000
		- che infine i richiedenti si dichiarano pronti ad assolvere a tutti gli oneri ed obblighi nascenti dalla presente convenzione, della quale fa parte integrante il richiamato progetto della lottizzazione costituita dalle tavole e dalla relazione tecnica, agli atti presso il Comune nonché del preposto programma attuativo così come previsto

dall'art. 5 della L.R. 23/79;

- che il vigente Regolamento Urbanistico prevede che i suddetti terreni ricadono nell'area di nuovo impianto "Distretto Perequativo DP5";

- che essendo il progetto di Lottizzazione presentato dai signori sopramenzionati, conforme allo strumento urbanistico generale, si possono applicare le norme numero 11450/42 e successive modifiche ed integrazioni;

- che i lottizzanti hanno proposto all'Amministrazione Comunale l'attuazione delle suddette previsioni del R.U. mediante un progetto convenzionato così come previsto dall'art. 34 del R.U.;

- che il progetto è stato redatto dall'ingegnere Gioacchino CIOFFI da Grumento Nova (PZ), iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Potenza al n. 936;

- che i lottizzanti hanno dichiarato di essere in grado di assumersi tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

che il piano di lottizzazione convenzionato dalle citate ditte è stato adottato con deliberazione della Giunta Comunale numero del e definitivamente approvato con delibera del Giunta Comunale n. del in allegato sotto la lettera "A";

che al fine di ottenere l'autorizzazione predetta, i richiedenti hanno predisposto un programma illustrato nella relazione tecnica e negli elaborati tecnici qui di seguito elencati ed allegati al progetto agli atti del comune:

Tutto ciò premesso, le parti come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:-----

ART.1(Premesse)

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente Atto.-----

ART.2(Oggetto della convenzione)

I richiedenti si impegnano, per sé e per i loro aventi causa in maniera solidale, a norma di legge e secondo la modalità di cui agli articoli che seguono:

- a cedere gratuitamente al Comune di Viggiano le aree indicate nel piano per attuazione della perequazione, le aree relative agli standards, tra cui quelle necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (Legge 17/08/1942 n° 1150 art. 28, comma 5, n. 1, come integrato ed illustrato dalla circolare ministeriale n° 3210 del 28/10/1967) e secondaria se dovute;-
- nelle more di quanto previsto dall'art.13, le aree indicate nel piano per attuazione della perequazione, le aree relative agli standards, tra cui quelle necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria rientrano nella disponibilità del Comune di Viggiano con la sottoscrizione della presente convenzione;-----
- i lavori dovranno essere eseguiti ed affidati nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia;-----
- ad assumere a loro carico, ai fini degli obblighi di cui all'art. 28 5° comma punto 2 della Legge 1150/42, nonché dell'art. 12 della L.R. 28/78, gli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (come individuate nel computo metrico agli atti del Comune) per un importo dei lavori di € 19.163,82 (diciannovemila-centosessantatre euro e ottantadue centesimi) nonché a realizzare le opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi;-----

ART. 3

Le opere di urbanizzazione primaria sono costituite da spazi di sosta e parcheggio rappresentati negli elaborati:

4.1) Planimetria lottizzazione e standards urbanistici; 8) Computo metrico opere di

urbanizzazione-----

le opere di urbanizzazione innanzi indicate verranno realizzate dai richiedenti in conformità delle modalità, dimensioni e caratteristiche indicate nella tavola su richiamate e saranno cedute gratuitamente al Comune;-----

A ciò fare i richiedenti si impegnano per sé e per i loro aventi causa in maniera solidale.-----

ART. 4

Le caratteristiche tecniche di massima delle singole opere di urbanizzazione primaria da cedere al Comune, sono descritte nella relazione tecnica, negli elaborati grafici e nel computo metrico allegati al progetto agli atti presso il Comune ed i quali elaborati le parti si riportano e che devono intendersi come integralmente trascritti;--

ART.5

I richiedenti procederanno, nella realizzazione del programma edilizio contemporaneamente, anche in relazione ai singoli lotti, all'esecuzione del fabbricato e delle pertinenti opere di urbanizzazione primaria, ovviamente in modo unitario e funzionale e, come già detto, in rigoroso rispetto dei patti della presente convenzione (Legge 06/08/1967 n° 765, art. 8, comma 7).-----

La realizzazione dei manufatti e delle opere ad essi complementari avverrà secondo i modi ed i tempi previsti dal programma di attuazione che, agli atti del Comune deve intendersi qui fedelmente trascritto;-----

Tutte le opere di urbanizzazione da cedere al Comune e previste a carico del richiedente per un importo di € 19.163,82 saranno completate nel termine massimo di 5 anni dal giorno della stipula del presente atto (Legge 06/07/1968 n° 765 art. 8, comma 5, n°3) decorso il quale il Comune interverrà in danno dei lottizzanti a valere sulla polizza fidejussoria.-----

L'ubicazione e la tipologia dei fabbricati previste negli elaborati di lottizzazione agli atti presso il Comune, sono da intendersi di massima vincolanti e pertanto non saranno consentite variazioni di ubicazione planimetriche ed altimetriche, per adeguare i manufatti alla reale sistemazione topografica del lotto, oltre il limite massimo del 15 per cento;-----

Il rilascio del Permesso di Costruire/Segnalazione Certificata di Inizio Attività in alternativa al Permesso di Costruire nell'ambito dei singoli lotti è subordinato altresì all'impegno, già previsto all'art. 5, della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti medesimi.-----

Detto impegno sarà garantito come è previsto al successivo art. 16.-----

ART.6

Le opere tutte di cui al precedente art. 3, saranno realizzate dal lottizzante a scomputo degli oneri di urbanizzazione previsti dall'Art. 5 della Legge 28/01/1977 n°10 per cui null'altro sarà corrisposto al Comune (art. 11 Legge Citata), se non il contributo di cui all'art. 6 della stessa legge sul costo di costruzione.-----

ART.7

Le opere di urbanizzazione primaria per un importo di € 19.163,82 di cui al precedentemente art. 3 saranno realizzate dal lottizzante sotto la direzione responsabile di un tecnico abilitato e regolarmente iscritto all'Ordine professionale.

La manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria sarà a carico del lottizzante fino a quando le suddette singole opere non saranno cedute al Comune e da questo dichiarate pubbliche e/o di uso pubblico.-----

ART.8

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria è a carico del lottizzante e dovrà essere approvato dalla Giunta Comunale;-----

ARTICOLO 9

A cura e spese del lottizzante dovranno essere richiesti, se necessari, i prescritti nulla-osta e dovranno essere pagate le spese per gli attraversamenti del sottosuolo e degli spazi aerei e di quant'altro possa rendersi necessario per l'attuazione delle opere medesime.-----

ARTICOLO 10

Le opere di urbanizzazione primaria, previste dal precedente art. 3, che saranno realizzate dal lottizzante nel rispetto della presente convenzione, resteranno di esclusiva proprietà del comune senza alcun indennizzo, e, secondo le vigenti disposizioni di legge, il Comune stesso potrà autorizzare nuovi allacciamenti ed utenze senza che il lottizzante possa opporsi, salvo il diritto a richiedere ai nuovi utenti di tali servizi la partecipazione al rimborso delle spese secondo le norme che disciplinano la materia;-----

ART.11

L'Ufficio ed Servizi Comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertare la buona esecuzione e la conformità al progetto.-----

A tal fine, il lottizzante, in suo nome e per proprio conto, comunicherà al Comune, sia l'inizio che l'ultimazione dei lavori di tutte o delle singole opere.-----

ARTICOLO 12

Nel termine di due mesi dalla comunicazione del completamento di tutte le opere di urbanizzazione primaria, il Comune dovrà effettuare il collaudo delle opere specificate nella comunicazione e, nel successivo termine di tre mesi, dovrà comunicarne l'esito al lottizzante notificandogli il relativo atto amministrativo.-----

In caso il collaudo abbia esito negativo, si applicheranno le vigenti disposizioni sui

lavori pubblici.-----

ARTICOLO 13

Il trasferimento gratuito al Comune delle opere di urbanizzazione primaria realizzate avverrà dopo l'approvazione del relativo collaudo e previo esatto rilievo in contraddittorio delle aree da trasferire.-----

Tutte le altre aree rimarranno nella libera disponibilità del lottizzante.-----

Le spese di tutti gli atti di trasferimento, nonché quelle relative alla picchettazione, misurazione, frazionamento, etc., delle aree da cedere, sono a carico del lottizzante o dei suoi aventi causa.-----

ARTICOLO 14

All'atto del trasferimento, il Comune acquisterà il possesso delle aree e delle opere, con esonero del lottizzante da ogni responsabilità.-----

ARTICOLO 15

Il lottizzante si obbliga per sé e per i suoi aventi causa in maniera solidale ad inserire negli eventuali contratti di trasferimento dei lotti da edificare, la seguente clausola da riportare nelle note di trascrizione:

l'acquirente dichiara di essere a conoscenza di tutte le clausole della convenzione di lottizzazione stipulata dal lottizzante con il Comune di Viggiano in data e trascritta il e ne accetta il contenuto. L'acquirente si impegna, pertanto, ad osservare le norme in relazione all'edificazione del lotto vendutogli.-----

ARTICOLO 16

A garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria da cedere al Comune e previste nella presente convenzione, il lottizzante, contestualmente alla stipula definitiva, a pena di decadenza, in detta convenzione, deposita presso l'ufficio del Segretario Comunale una polizza fidejussoria a favore del Comune, per conto del

lottizzante per un valore di € 19.163,82 (diciannovemila-centosessantatre euro e ottantadue centesimi) corrispondente al 100 % del costo delle suddette opere di urbanizzazione primaria, la polizza n° è stata rilasciata da con validità cinque anni a partire dal

Lo svincolo della polizza fidejussoria, su autorizzazione dell'Ufficio Tecnico Edilizia e Urbanistica, avverrà per il 50 % dopo il favorevole collaudo di almeno il 50 % delle opere di urbanizzazione primaria previste dalla presente convenzione.-----

Il restante 50 % sarà svincolato sempre su autorizzazione dell'Ufficio Tecnico Edilizia e Urbanistica, all'ultimazione ed al favorevole collaudo di tutte le opere di urbanizzazione primaria previste dalla presente convenzione.-----

ARTICOLO 17 (Trattamento dei dati personali)

Il " Comune di Viggiano", ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. 196/2003 e successive modificazioni, informa i lottizzanti che tratterà i dati contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai Regolamenti Comunali in materia.-----

ARTICOLO 18

La presente convenzione sarà, come di norma, trascritta a cura del lottizzante e tutte le spese ad essa conseguenti sono a carico esclusivo del lottizzante, che chiede le agevolazioni fiscali previste dall'art. 20 legge n°10 del 28/01/1977 che richiama quelle previste dal 2^ comma dell'art. 32 del D.P.R. n°601 del 28/09/1973 oltre i più favorevoli benefici fiscali.-----

Del presente Atto, io Segretario Generale rogante ho dato lettura alle parti che, a mia domanda, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me, dopo avermi dispensato dalla lettura degli allegati, avendo esse affermato di conoscerne il contenuto. Questo Atto consta di n. (.....) facciate intere e tanti righi

quanti quelli della presente, in parte predisposte con procedura elettronica da
persona di mia fiducia e in parte manoscritte da me Segretario Rogante

Il Comune:

I lottizzanti:

Il Segretario Comunale: