

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA-GIULIA PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI CAMPOFORMIDO

**BOZZA DI CONVENZIONE
URBANISTICA**

Oggetto

**PROGETTO PER LA DEFINIZIONE FUNZIONALE DEL
COMPARTO COMPRESO IN ZONA OMOGENEA "C – DI
ESPANSIONE", SITA IN BASALDELLA,
VIA MORO ROMANO**

**Arch. Fabrizio Romanello - P.zza 4 Novembre 23/1, Basaldella, Campoformido
(UD)**

P.ta IVA: 02239400308 - tel. / fax: 0432561696

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE di CAMPOFORMIDO

PROVINCIA di UDINE

BOZZA CONVENZIONE PER LA DEFINIZIONE DEL' AMBITO COMPRESO IN ZONA OMOGENEA "C" E SUDDIVISIONE IN LOTTI DELLE PROPRIETA' DELLE SIGNORE,
..... E, SULLE AREE DISTINTE AL NCT DEL COMUNE DI CAMPOFORMIDO AL FG.16, MAPPALI 548-549-550-551-552-553.

L'anno duemilaquattordici, addì del mese di,
avanti a me dottor Notaio in Udine, iscritto al locale collegio notarile, sono personalmente comparsi i signori:

1), nata a Udine il, Responsabile del Servizio Lavori Pubblici ed Edilizia Privata del Comune di Campoformido (Cod. Fisc.: 80004790301), ivi domiciliata per le mansioni che ricopre, la quale dichiara di agire nel presente atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta, a ciò autorizzata con deliberazione C.C. del, esecutiva a sensi di legge;

2) -----, nata a -----(UD) il -----,
residente in ----- (UD), ----- n°,
C.F. comproprietaria dei fondi distinti al NCT al Fg.....mappali

3), nata a (UD) il,
residente in(UD), n°

....., C.F. comproprietaria dei fondi distinti al NCT al Fg..... mappali

4), nato a (UD) il, residente in (UD), Via n°, C.F. proprietario dei fondi distinti al NCT al Fg.16 mappali 549-551-553;

I comparenti sono a me cogniti come persone capaci di agire e pertanto, avvalendosi delle facoltà loro concesse dalle vigenti norme sul notariato, di comune accordo con il mio consenso rinunciano all'assistenza dei testimoni.

Cio' premesso e confermato, le parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano la seguente convenzione per la definizione dell'ambito compreso in zona omogenea "C", che avverrà in conformità alle norme del presente atto e secondo progetto e relazione tecnica redatti dall'arch. Fabrizio Romanello, con studio in Campofornido, fraz. Basaldella, P.zza 4 Novembre n°23/1.

ART.1 – Realizzazione delle opere per rendere funzionale l'ambito.

I proprietari s'impegnano ad eseguire, a proprie cure e spese, le opere necessarie previste nel progetto e nella relazione tecnica nei termini più oltre stabiliti e consistenti in:

- a) Individuazione del sedime della viabilità interna e suddivisione urbanistica-catastale dei lotti, con accesso dalla strada pubblica;
- b) Indicazione degli ingressi ai lotti e dei parcheggi di relazione dimensionati con un numero di stalli non inferiori a due per ogni unità immobiliare da verificarsi all'atto della presentazione dell'istanza edilizia;
- c) Allacciamento alle opere di fognatura atte ad assicurare un corretto smaltimento delle acque bianche, nere e meteoriche dimensionata in relazione agli insediamenti abitativi previsti;

- d) allacciamento, d'intesa con l'ENEL, alla rete di distribuzione dell'energia elettrica eseguita conformemente alle disposizioni da questi impartite;
- e) realizzazione, d'intesa con le aziende erogatrici, degli allacciamenti (gas e acqua) in prossimità della strada principale, Via Romano Moro, in conformità alle disposizioni da queste impartite;
- f) posa di tubazioni per la rete telefonica d'intesa con l'azienda erogatrice in conformità alle disposizioni da queste impartite;

Tutte le opere dovranno essere conformi per dimensioni e caratteristiche a quanto previsto dal progetto approvato ed alle norme vigenti.

In dettaglio:

- a) Predisposizione della sola superficie della strada di penetrazione.

La strada avrà una larghezza minima di ml. 6,00 per uno sviluppo totale di circa ml.13,00. Resta precisato che il sedime della strada che si andrà a realizzare resterà privato ed in proprietà fra i singoli lottizzanti.

- b) Ingressi carrai e parcheggi di relazione.

I parcheggi di relazione e gli ingressi carrai ai lotti, saranno disposti ortogonalmente al sedime della strada di penetrazione. Resta inteso che saranno formati n.2 parcheggi di relazione per ogni unità abitativa, all'interno di ogni singola area di pertinenza di ciascun lotto.

- c) Rete fognaria.

La rete fognaria sarà eseguita in osservanza alle disposizioni vigenti in materia, secondo il tracciato del progetto e dimensionata per una capacità di smaltimento che tenga conto del numero dei nuclei abitativi che andranno ad insediarsi. Le abitazioni, con servizi e scarichi non meteorici posti al di sotto della rete fognaria, dovranno essere dotate di una pompa di sollevamento, indispensabile ad immettere tali acque di scarico nella fognatura pubblica esistente in Via Romano Moro.

d) Rete elettrica.

Verranno predisposti i pozzetti di derivazione su Via Romano Moro e le tubazioni atte ad ospitare i cavi elettrici.

Il sopracitato impianto sarà del tipo interrato con tubazioni in corrugato e pozzetti d'ispezione, il tutto nel rispetto delle norme tecniche di sicurezza.

e) Rete idrica e Rete gas metano.

Ogni lotto sarà dotato di pozzetti di derivazione dalle dorsali esistenti su Via Romano Moro sino al limite Nord della proprietà ove saranno collocati i gruppi di misura (Enel, Gas, Acqua). Le derivazioni proseguiranno all'interno delle proprietà comunque nel rispetto delle direttive dei singoli enti erogatori.

f) Rete telefonica.

Per consentire l'allacciamento telefonico delle singole abitazioni verranno installati tubi guaina interrati, dalle caratteristiche e dimensioni concordate con la Telecom Italia, la quale disporrà per il rispetto delle norme vigenti in materia.

g) Suddivisione urbanistica dei lotti.

Il comparto di lottizzazione è formato da n.2 singoli lotti di superficie non equivalente, comprensivi dell'area necessaria per ottenere la strada di penetrazione, come indicato negli elaborati grafici di progetto e meglio precisato al punto a) del presente articolo. Tale sedime resterà di proprietà privata e compresa nella superficie di ogni singolo lotto.

ART.2 – Spese per la costruzione degli allacciamenti alle reti tecnologiche

La spesa per l'esecuzione degli allacciamenti alle opere specificate all'art.1) viene stabilita in complessivi Euro _____,00 così ripartiti:

- realizzazione accesso carraio = € _____,00
- allacciamento alla rete fognaria pubblica = € _____,00

I proprietari si impegnano a provvedere, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere eseguite e degli impianti e manufatti già specificati nel precedente art.1 (parcheggi di relazione, passi carrai, impianti, ecc.).

ART.5 – Collaudo delle opere.

Le operazioni di collaudo delle opere saranno eseguite a cura ed a carico dei privati e l'accertamento dell'ultimazione delle opere risulterà dal relativo verbale redatto dalla Direzione Lavori e dalle dichiarazioni degli Enti erogatori.

Con il rilascio del certificato di abitabilità/agibilità si debbono intendere adempiuti tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

ART.6 – Norme per l'edificazione.

I progetti edilizi dovranno rispettare la Normativa di Attuazione del progetto approvato ed in particolare quelle definite dalla relazione tecnica, oltre alle normative generali vigenti al momento della presentazione. Il Comune non rilascerà alcun permesso di abitabilità se non saranno state realizzate le opere per rendere funzionale l'ambito necessarie a rendere abitabili i fabbricati insistenti sui singoli lotti interessati.

La strada avrà una superficie complessiva di circa mq. 76,00, di cui la totalità è compresa in Zona "C".

Non essendo previste cessioni e/o opere a favore del Comune resta inteso che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria saranno a carico dei singoli proprietari nelle proporzioni degli edifici che ogni proprietario andrà a realizzare, così come previsto dal DPGR n..... del

ART.7 – Inadempienze.

Per il mancato rispetto delle condizioni o in caso di inadempienza da parte dei privati di una qualsiasi delle clausole della presente Convenzione, il Sindaco potrà sospendere l'esecuzione dei lavori ed il rilascio delle autorizzazioni edilizie, come da disposizioni di legge.

ART.8 – Trasferimento dei lotti.

Le norme della presente Convenzione hanno valore sia nei confronti dei privati attuali proprietari che nei confronti di tutti gli eventuali loro successori ed aventi causa. In particolare, qualora i privati procedano all'alienazione delle aree convenzionate, i medesimi si impegnano a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli obblighi assunti nei riguardi del Comune e di quelli non ancora soddisfatti alla data dell'alienazione. Resta inteso che gli acquirenti risponderanno delle obbligazioni a loro derivanti solo in misura corrispondente alla quota parte dell'area compravenduta. La predetta dovrà risultare all'atto dell'alienazione e l'impegno del nuovo proprietario sarà sull'atto stesso così formulato: "L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella Convenzione stipulata con il Comune di Campofornido dalle signore Gorasso Loretta, Gorasso Lucina e Crapiz Romeo in data Rep. n. Registrata in, e trascritta in data con il n. e dichiara di accettare i relativi effetti formali e sostanziali".

ART.9 – Richiamo e regolamenti, norme e leggi vigenti.

Per quanto non contenuto nella presente Convenzione si fa riferimento agli elaborati progettuali approvati con deliberazione C.C. del n..... depositati agli atti, al vigente Regolamento Edilizio, al P.R.G. di Campofornido, a regolamenti, circolari e Leggi vigenti in materia.

ART.10 – Spese ed imposte.

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, il cui valore ammonta a Euro,..... (...../.....), comprese imposte e tasse, sono e saranno a carico della parte proprietaria.

ART.11 – Accettazione delle condizioni e costituzione di recapito.

I privati accettano tutte le condizioni indicate nella presente Convenzione, senza riserva alcuna, impegnandosi alla rigorosa osservanza della medesima. Per tutte le comunicazioni inerenti, il recapito è costituito presso l'arch. Fabrizio Romanello, con studio in Campoformido, fraz. Basaldella, P.zza 4 Novembre n°23/1.

E richiesto, io Notaio ho ricevuto questo atto da me pubblicato mediante lettura fattane alle parti, che su mia richiesta lo hanno dichiarato conforme alle loro volontà.

Le parti, altresì, mi dispensano dal dare lettura degli allegati dichiarando di averne già piena ed esatta conoscenza.

Si allega alla presente Convenzione:

A - deliberazione C.C. del

B - relazione tecnico-illustrativa del piano di lottizzazione.

Questo atto dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto la mia direzione su numero facciate intere e fin qui dalla presente viene dalle parti meco sottoscritto:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
LL.PP. ED EDILIZIA PR.

LE PARTI
