



Comune di Genoni

Progetto per la realizzazione di un Impianto GNL Comune di Genoni (SU)

PIANO DI LOTTIZZAZIONE **ZONA D2**

All. A2 **Schema di convenzione**



Rev.	Data	Redatto - Cosin	Verificato - Cosin	Approvato - Cosin
00	Febbraio 2023	Arch. M.Becciu	Ing. G.Delitala	Ing. G.Delitala
		Progettista		
		COSIN S.R.L.   ORDINE INGEGNERI PROVINCIA DI CAGLIARI Dott. Ing. Giuseppe DELITALA N. 4255		

SCHEMA DI CONVENZIONE

(APPROVATO DALLA COMMISSSIONE CONSILIARE “ASSETTO ED UTILIZZAZIONE
DEL TERRITORIO” NELLA SEDUTA DEL _____)

(APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL C.C. N. _____ DEL _____)

INDICE

Art. 1 - Oggetto della convenzione.

Art. 2 - Nomina referente.

Art. 3 - Opere di urbanizzazione.

Art. 4 – Destinazioni urbanistiche e norme edilizie.

Art. 5 – Rete stradale.

Art. 6 – Impianto di acqua potabile e di innaffiamento.

Art. 7 – Impianti di energia elettrica.

Art. 8 – Impianto di distribuzione del gas.

Art. 9 – Verde pubblico attrezzato.

Art. 10 – Accesso ai cantieri.

Art. 11 - Modalità di conduzione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Art. 12 – Cessione di aree e tempi di attuazione della urbanizzazione.

Art. 13 – Termini massimi di esecuzione, cessione, consegna.

Art. 14 – Custodia delle opere ed impianti previsti in cessione.

Art. 15 – Inadempienze.

Art. 16 – Garanzie.

Art. 17 – Svincolo cauzione.

Art. 18 – Validità della convenzione.

Art. 19 – Spese.

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

**CONVENZIONE PER LA CESSIONE GRATUITA DELLE AREE E PER LA
REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI
URBANIZZAZIONE**

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno , nella Casa Comunale.....

SONO PRESENTI

a)- Comune di Genoni in persona di... nato a... il... , domiciliato per la carica in Genoni presso la sede comunale, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di ... del Comune di Genoni, con sede in Via Su Paddiu, 2, codice fiscale 81000290916, per il quale agisce e si impegna in virtù dei poteri allo stesso conferiti;

b)- JANAGAS S.R.L. con sede in Milano, via Carlo Bo n°11 , codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Roma: 16826211001 , R.E.A. n° 1678332 in persona di , Ruggero Bimbatti nato a Verona (VR) il giorno 24.06.1982, C:F: BMBRGR82H24L781Q, in qualità di legale rappresentante dell'indicata società, presso la cui sede domicilia per la carica, munito di tutti i poteri per la stipula del presente atto in forza della Procura n...

Le Parti premettono:

--che l'area è estesa per mq. 5000, ed è contraddistinta in catasto terreni come di seguito indicato:

FOGLIO	PARTICELLE	SUPERFICIE MQ.
Fg. 16	133	10970

--che nelle zone “ D2 ” le trasformazioni edilizie sono subordinate alla definizione di un disegno unitario dell'intervento, di iniziativa privata, attraverso uno degli strumenti previsti nel Titolo II Cap II, punti c), d), e) f), delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.;

--che in ogni progetto unitario di intervento, la superficie fondiaria di concentrazione delle volumetrie non potrà superare il 60% della superficie territoriale, mentre il rimanente della superficie dovrà essere ceduto al Comune a titolo gratuito secondo apposita Convenzione da stipulare tra le parti;

---considerato che gli stessi proprietari hanno presentato istanza di realizzazione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, delle seguenti opere: verde pubblico, parcheggi e spazi collettivi;

---che gli oneri di urbanizzazione primaria, calcolati sulla base del progetto unitario sopra citato, ammontano a complessivi €. 39.974,44;

Tutto quanto sopra premesso, da considerarsi e valere quale parte integrante e sostanziale del presente atto, tra Janagas S.r.l e il Comune di Genoni, come sopra rappresentati

TUTTO CIO' PREMESSO

I soggetti come sopra generalizzati, sia per sé che per i propri aventi causa convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - Oggetto della convenzione

La presente convenzione ha per oggetto le opere di urbanizzazione delle aree identificate, pari a una superficie di mq 10.970, nel N.C.T. del Comune di Genoni al Fg 16 Particella 133.

Le opere, gli impianti e manufatti da realizzare in esecuzione della presente convenzione non potranno essere modificati senza il previo consenso del Comune.

Art. 2 – Nomina referente

Al fine di semplificare le procedure tese ai rapporti tra Janagas S.r.l. e il Comune, in ordine alla presente convenzione, i soggetti attuatori possono nominare un loro referente - interlocutore con la funzione di interfaccia con l'A.C., senza alcun potere di rappresentanza.

Art. 3 - Opere di Urbanizzazione

La Società Janagas S.r.l. cede al Comune di Genoni, a titolo gratuito, le aree come da planimetria allegata per l'urbanizzazione dell'intera zona oggetto di attuazione.

S'impegna altresì ad effettuare:

1. L'Urbanizzazione primaria da realizzare a scomputo totale o parziale della quota dovuta ai sensi dell'art. 28 della Legge 17/08/1942 n. 1150 e precisamente, con riferimento alle parti destinate ad uso pubblico:
 - a) La realizzazione dell'intera rete viaria e dei parcheggi di cui alla lottizzazione, con le modalità di cui al successivo art. 5;
 - b) La realizzazione degli impianti di acqua potabile e d'innaffiamento con le modalità di cui al successivo art. 6;
 - c) La realizzazione della rete di distribuzione di energia elettrica, nonché la realizzazione dell'impianto di illuminazione, con le modalità di cui al successivo art. 7;
 - d) La realizzazione della rete di distribuzione del gas, con le modalità di cui al successivo art. 8;
 - e) La sistemazione degli spazi a verde pubblico attrezzato, secondo il progetto e con le modalità di cui al successivo art. 9.
2. La cessione gratuita al Comune di Genoni delle opere, impianti, manufatti ecc. di cui al precedente punto 1, nel rispetto dei tempi e delle modalità di cui ai successivi artt. 13 e 14.

Le aree destinate a strade dal PRG e dagli altri strumenti attuativi, ovvero aree che siano assoggettate a servitù di pubblico transito, contestualmente alla stipula della presente, sono consegnate libere al Comune di Genoni che ne acquista il possesso; tutte le altre aree cedute al Comune resteranno in possesso della Società Janagas S.r.l. al solo fine di consentire la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
3. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, opere, impianti, manufatti di cui al precedente punto 1, secondo le modalità di cui ai successivi artt. 4,5,6,7,9,14.
4. L'allacciamento, a propria cura e spese, ai pubblici servizi di seguito elencati:
 - rete idrica di distribuzione dell'acqua potabile;
 - rete di distribuzione dell'energia elettrica;
 - rete di distribuzione del gas.

Art. 4 – Destinazioni urbanistiche e norme edilizie.

Le superfici di cui al progetto planovolumetrico allegato sono così articolate:

- a) superficie complessiva dell'intervento di lottizzazione mq. 5000;
- b) aree destinate alla edificazione privata mq. 4500;
- c) zone destinate a verde pubblico attrezzato, viabilità e parcheggi per mq. 500;

Art. 5 – Rete stradale.

Le strade di cui al punto 1 lettera a) dell'art.3 dovranno essere costruite secondo il D.M. 05.11.2001.

Fino al momento della consegna totale o parziale al Comune, la rete stradale dovrà essere soggetta al regime previsto dalle disposizioni legislative e regolamentari per le strade private, gravate da servitù di pubblico transito.

Art. 6 – Impianto di acqua potabile e di innaffiamento.

Per quanto riguarda le opere di cui al punto 1 lettera b) dell'art. 3, Janagas S.r.l. provvederà, in conformità del progetto, alla realizzazione della rete di distribuzione dell'acqua ad uso potabile alla rete comunale esistente.

Janagas S.r.l. provvederà inoltre, a propria cura e spese, alla realizzazione delle diramazioni secondarie e degli idranti, se presenti, di cui agli impianti di innaffiamento delle superfici destinate a verde pubblico e a strade.

Art. 7 – Impianti di energia elettrica.

Per quanto riguarda i servizi elettrici, di cui al punto 1 lettera c) dell'art. 3, Janagas S.r.l. dovrà presentare il progetto che dovrà essere redatto d'intesa con l'azienda fornitrice del servizio.

Art. 8 – Impianto di distribuzione del gas.

Per quanto riguarda l'impianto di distribuzione del gas, di cui al punto 1 lettera d) dell'art. 3, Janagas S.r.l. dovrà presentare il progetto che dovrà essere redatto d'intesa con l'azienda fornitrice del servizio.

Art. 9 – Verde pubblico attrezzato.

Per quanto riguarda le opere di cui al punto 1 lettera e) dell'art. 3, Janagas S.r.l. si impegna a provvedere, a propria cura e spese, alla sistemazione degli spazi di verde pubblico attrezzato, indicati nel progetto allegato.

La successiva gestione e/o manutenzione del verde, potrà essere concessa dal Comune - previa stipula di contratto di comodato d'uso – ai soggetti che ne faranno richiesta.

Art. 10 – Accesso ai cantieri

La costruzione delle opere, di cui agli articoli 5, 6, 7, 8, 9, dovrà essere effettuata sotto la sorveglianza tecnica degli uffici comunali, che avranno pertanto libero accesso ai cantieri.

Art. 11 – Modalità di conduzione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione.

La data di inizio delle opere sarà comunicata all'Amministrazione comunale a mezzo pec.

Le opere saranno soggette a collaudo, da eseguirsi a cura dei competenti Uffici Tecnici del Comune di Genoni ovvero da tecnici nominati dalla Amministrazione.

Fino al momento della consegna al Comune la manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico della parte lottizzante. La cessione di dette opere sarà regolata dalle disposizioni contenute nei successivi artt. 12 e 13.

I proprietari degli immobili, la ditta esecutrice, il direttore dei lavori ed il collaudatore sono responsabili ciascuno per quanto di competenza, della esecuzione, della conduzione e del controllo dei lavori.

Art. 12 – Cessione di aree e tempi di attuazione della urbanizzazione.

Janagas S.r.l., al fine di adempiere agli obblighi di cui alla presente convenzione cedono, a titolo gratuito, al Comune di Genoni, contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione, le seguenti aree, necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione così distinte:

- Zone destinate a verde pubblico attrezzato mq. 375;
- Parcheggi pubblici mq. 125;
- Superficie destinata all'intervento privato mq. 4.500.

A Janagas S.r.l. è concessa la disponibilità temporanea delle suddette aree al solo scopo di realizzare a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione in convenzione.

Al termine della esecuzione delle opere, indicate nelle planimetrie allegate, le stesse saranno trasferite al patrimonio comunale previo collaudo, a cura degli uffici comunali competenti.

Le spese inerenti alle operazioni di cessione saranno a carico di Janagas S.r.l.

Art. 13 – Termini massimi di esecuzione, cessione, consegna.

A seguito del rilascio del permesso a costruire di cui all'art. 1, Janagas S.r.l. dovrà comunicare all'ufficio Tecnico del Comune l'inizio dei lavori, il nominativo del Direttore dei Lavori, quello del Responsabile Tecnico di cantiere nonché quello dell'Impresa esecutrice dei lavori medesimi.

Sul cantiere dovrà essere installato un cartello che contenga la denominazione delle opere, il loro importo ed i nominativi dei soggetti di cui sopra. Nello stesso cartello dovrà essere scritto che i lavori sono eseguiti a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere realizzate come da cronoprogramma che dovrà essere consegnato al Comune di Genoni prima dell'inizio delle stesse.

Il collaudo delle opere dovrà essere eseguito entro un anno dalla data del verbale di ultimazione delle stesse e saranno cedute entro 6 mesi dalla avvenuta positiva effettuazione del collaudo, al Comune di Genoni.

Art. 14 – Custodia delle opere ed impianti previsti in cessione.

Le aree sulle quali è prevista la realizzazione di opere da parte di Janagas S.r.l. rimarranno in custodia al medesimo, unitamente alle opere realizzate, fino al momento della consegna al Comune di Genoni.

Art. 15 – Inadempienze

In caso di inadempienze da parte di Janagas S.r.l. ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune, previa comunicazione, potrà sospendere la esecuzione dei lavori.

Ad adempimento avvenuto, o a seguito di riparazione del danno con rimborso delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori.

Art. 16 – Garanzie.

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti dai soggetti attuatori con la presente convenzione e salvo quanto successivamente prescritto, viene consegnata al Comune di Genoni, apposita polizza fideiussoria per l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria.

Art. 17 – Svincolo cauzione.

La fideiussione di cui all'art. 16 sarà svincolata a collaudo effettuato delle opere per le quali è stata rilasciata.

Art. 18 – Validità della convenzione.

La presente convenzione scadrà al termine di cinque anni, decorrenti dalla data di stipula, salvo che le Parti, in qualunque momento prima della scadenza, si accordino di prorogarla o rinnovarla con eventuali modifiche ed integrazioni per un ulteriore periodo di tempo.

Art. 19 – Spese.

Le spese del presente atto sono a carico di Janagas S.r.l.

F.to in calce,.....