

ORIGINALE

COMUNE DI ANGUILLARA SABAZIA

Provincia di Roma

Repertorio n. 757



**CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI INSEDIAMENTI
PRODUTTIVI**

LA ANGIARINI ANGIARINI LOCALITA' "LE PANTANE" ANGUILLARA SABAZIA

REPUBBLICA ITALIANA REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque il giorno quattordici del mese di giugno in Anguillara Sabazia (Roma), nella sede comunale innanzi a me D.ssa Deborah Giraldi, autorizzato a rogare

Sono personalmente comparsi senza l'assistenza dei testimoni per avervi le parti fatto concorde rinuncia:

- Il sig. Giuseppe Giordano nato a Roma il 07/09/1961 in qualità di amministratore delegato del Consorzio C.A.P.A.S., parte che d'ora in avanti sarà chiamata "Consorzio";

- Il Dott. Arch. Franco Lorenzetti, Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del comune, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 107, comma 3°, del D.Lgs. n., 267/2000, parte che d'ora in avanti sarà chiamata "Comune".

Detti componenti, che dichiarano di ben conoscersi tra loro e della cui identità personale io notaio sono certo, rinunciano d'accordo tra loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni e quindi mi richiedono di ricevere il presente atto.

UFF. REGISTRO ATTI PUBBLICI ROMA
eseguita registrazione al n° 16665
in data 08/07/2005
Lire 6000 193,20

Il Segretario Comunale

PREMESSO

- Che il Comune di Anguillara Sabazia è proprietario di aree site in località "Le Pantane", distinte al NCT al Foglio 10, particelle n.°642,643,644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710 e 711 per una superficie complessiva pari a circa mq. 150.000 (metriquadricentocinquantamila);
- che il Comune di Anguillara Sabazia è dotato di un Piano Regolatore Generale attualmente vigente il quale include i terreni in oggetto in zona urbanistica "D" artigianale e industriale soggetta a Piano Urbanistico Attuativo;
- che il progetto di Piano di Insedimenti Produttivi con soluzione attuativa si inquadra nella previsione del vigente PRG e rispetta le NTA mediante Atto DGR n° 4330 del 26 Maggio 1992 III Stralcio;
- che con deliberazione di consiglio comunale n.° 68 del 22 dicembre 2004 è stato approvato in via definitiva il progetto del Piano di Insedimenti Produttivi;
- che con deliberazione di consiglio comunale n. 1 del 25 Marzo 2005 è stata adottata una variante ai sensi della legge regionale n. 36/87;
- che si è conclusa la procedura per la sdemanializzazione del terreno secondo le procedure previste dalla Legge Regionale n° 1/86 ;

▪ che la Giunta Comunale con deliberazione n.°168 del 26 Maggio 2005, ha approvato lo schema di convenzione per l'urbanizzazione dei terreni oggetto del P.I.P., in esecuzione della deliberazione consiliare n. 38 del 16 Giugno 2003;

▪ che a seguito di pubblicazione di bando pubblico il comune di Anguillara Sabazia sta procedendo all'assegnazione delle aree a destinazione edificatoria in diritto di proprietà e/o superficie a favore di soggetti aventi i requisiti ed in particolare i lotti edificabili risultanti dal seguente prospetto:

F. 10 P. 656 di mq 1500; F. 10 P. 657 di mq 1500; F. 10 P. 658 di mq 1500,
F. 10 P. 659 di mq 1500, F. 10 P. 660 di mq 1500, F. 10 P. 661 di mq 1500,
F. 10 P. 662 di Mq 2212; F. 10 P. 663 di mq 1642; F. 10 P. 664 di mq
1642; F. 10 P. 665 di mq 1642; F. 10 P. 666 di mq 1890; F. 10 P. 667 di mq
5402; F. 10 P. 668 di mq 1725; F. 10 P. 669 di mq 1677; F. 10 P. 670 di mq
1785; F. 10 P. 671 di mq 1770; F. 10 P. 672 di mq 2335; F. 10 P. 701 di mq
1600; F. 10 P. 702 di mq 1500; F. 10 P. 703 di mq 1578; F. 10 P. 704 di mq
1500; F. 10 P. 705 di mq 1500; F. 10 P. 706 di mq 1500; F. 10 P. 707 di mq
1500; F. 10 P. 708 di mq 1500, F. 10 P. 709 di mq 1500 come individuati
con bordatura in colore rosso nella planimetria catastale che
debitamente approvata e firmata a norma di legge si allega al presente atto
sotto la lettera "A";

▪ che i soggetti come sopra individuati, sono coordinati dal Consorzio C.A.P.A.S., consorzio obbligatorio promosso dall'Amministrazione e dalle Associazioni di categoria, anche per la partecipazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ricomprese entro il perimetro del Piano;

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, i suddetti componenti, della cui identità personale io Segretario Comunale rogante sono certo, convengono e stipulano quanto segue.

Articolo 1

Il Piano di Insedimenti Produttivi con soluzione attuativa dei terreni siti in Comune di Anguillara Sabazia, ricadenti nel progetto di che trattasi, dovrà essere attuato secondo le risultanze degli elaborati presentati in data 24 Maggio 2005 prot.12993 e previo N.O. dell'Ufficio Lavori Pubblici, alle condizioni riportate negli articoli seguenti.

Articolo 2

In relazione a quanto disposto dall'articolo 8 della legge n.765 del 6 agosto 1967, le obbligazioni di cui alla presente convenzione non prevedono la cessione di aree per le opere di urbanizzazione primaria poiché le stesse aree risultano già di proprietà comunale ed escluse dal processo di alienazione richiamato nelle premesse.

Articolo 3

Il Consorzio in relazione a quanto disposto dall'art.8 della legge n.765 del 6 agosto 1967, assume l'onere di partecipare nel limite del 30%, alla realizzazione delle opere necessarie alla urbanizzazione primaria, come definite dall'art. 4, primo comma, della legge 847/64, indicate negli elaborati grafici di cui al progetto delle opere di urbanizzazione primaria presentato dal Consorzio CAPAS con nota del 24.05.2005 prot. 12993, per la realizzazione delle quali è stimato un costo pari a euro 1.504.075, 37. Il Consorzio utilizzerà a scomputo la somma prevista come contributo per oneri relativi alle urbanizzazioni



primarie calcolati in base alle tabelle parametriche vigenti alla data del rilascio delle singole concessioni, sostenendo l'eventuale residuo dell'importo necessario mediante idoneo proprio finanziamento.

Le opere di urbanizzazione sono riassunte come segue:

- rete stradale;
- impianto fognario per lo smaltimento delle acque scure e chiare;
- impianto di illuminazione;
- impianto idrico, elettrico, telefonico;
- spazi a verde e parcheggi pubblici.

Per tutte le opere suddette il Consorzio si impegna a chiedere ed ottenere a proprie spese, prima della consegna all'Amministrazione Comunale, gli allacci ai pubblici servizi e specificatamente alla rete idrica, fognante, alimentazione elettrica, pubblica illuminazione.

Articolo 4

Ai fini degli adempimenti di cui al precedente art. 3, con la stipula della presente convenzione al Consorzio viene concesso il possesso delle aree di cui al precedente art. 2;

Articolo 5

Il possesso di cui al precedente art. 4 resta stabilito fino al termine di cui al successivo art. 6.

Articolo 6

Le opere di urbanizzazione primaria per le quali il Consorzio si è impegnato a sostenere gli oneri nel limite del 30%, devono essere completate entro anni 3 (tre) dalla stipula della presente convenzione fatta eccezione per la posa del

manto stradale di usura che può essere rinviata entro il termine di validità decennale. Resta fermo l'onere per il Consorzio della manutenzione ordinaria e straordinaria delle strade e delle altre opere di urbanizzazione e l'onere della custodia delle relative aree fino a che il Comune non ne abbia fatta specifica richiesta di ripresa in carico e solo dopo che sia stata collaudata dall'ufficio LL.PP. l'esecuzione delle varie opere a perfetta regola d'arte. L'eventuale apposizione per necessità anagrafiche di targhe con denominazione stradali o numeri civici, che è di esclusiva competenza del Comune, non comporta il trasferimento al Comune stesso dell'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria delle strade e degli impianti.

Articolo 7

Il Comune provvederà direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi di cui al precedente art. 3.

Articolo 8

Le tabelle parametriche da considerare ai fini dello scomputo degli oneri di urbanizzazione sono quelle esistenti, approvate ai sensi dell'art. 22 della legge Regionale n° 35/77 e successive modifiche ed integrazioni, nella misura e con gli adeguamenti vigenti alla data del rilascio delle concessioni per le opere di urbanizzazione.

Articolo 9

Contestualmente alla stipula della presente convenzione il Consorzio, a garanzia degli oneri assunti con la presente convenzione, produce all'Amministrazione Comunale polizza fidejussoria n° 13050612 di Euro euro 200.000,00 emessa dalla Star Fin S.p.A. in data 13/06/2005. Detta polizza sarà

successivamente incrementata proporzionalmente a quanto sarà erogato dal comune al Consorzio per la esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo. Tale integrazione di polizza avverrà contestualmente ai versamenti dell'Amministrazione, e dovrà complessivamente coprire l'intero importo fino a quel momento attribuito.

Detta cauzione potrà essere in tutto o in parte incamerata dal Comune in caso di inadempimento o parziale adempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione.

Articolo 10

Per le opere da eseguirsi direttamente dal Consorzio, dovranno essere presentati separatamente i relativi progetti esecutivi, a firma di tecnici specializzati per il rilascio dei relativi permessi.

Per le opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 3, il Consorzio dovrà presentare a sue cure e spese il progetto definitivo.

Articolo 11

I lavori di competenza del CAPAS verranno eseguiti sotto la direzione tecnica di un professionista nominato dal Consorzio il quale si assume anche l'onere derivante per gli onorari dovuti, nonché il collaudo degli stessi.

Articolo 12

Il Consorzio si impegna ed obbliga a rispettare il termine di validità di anni 10 (dieci) dalla data della stipula della convenzione.

Articolo 13

Il mancato rispetto degli impegni assunti con la presente convenzione o la non perfetta osservanza degli adempimenti contrattuali, comporta la sospensione e il

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

conseguente annullamento dei permessi di costruire rilasciati per la realizzazione degli stabilimenti produttivi, e resta comunque stabilito che il Comune non rilascerà alcuna autorizzazione di agibilità e di uso dei fabbricati concessi, se non quando sia stato adempiuto a tutti gli obblighi assunti dal Consorzio entro il termine decennale.

Articolo 14

Tutti gli oneri, assunti dal Consorzio con il presente atto, graveranno in tutto o in parte proporzionalmente sugli aventi causa a qualsiasi titolo del Consorzio, i quali pertanto, saranno tenuti all'adempimento degli obblighi stessi nei confronti del Comune. A tal fine i Consorziati assumono l'impegno di inserire negli atti di trasferimento apposita clausola

Articolo 15

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti sia generali che comunali in vigore e in particolare alla legge urbanistica n. 1150 del 17 agosto 1942 e successive modifiche e integrazioni.

Articolo 16

Il presente atto verrà trascritto a favore del Comune a carico del Consorzio e all'uopo viene richiesto il trattamento fiscale di cui all'art. 20 della legge 10 del 28 gennaio 1977 oltre l'applicazione di altri benefici più favorevoli previsti dalle vigenti disposizioni in materia. Le parti dichiarano di esonerare il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da eventuali ipoteche di

Ufficio.

Articolo 17



Il presente atto mentre vincola fin da ora in modo definitivo il Consorzio, diventerà impegnativo per il Comune soltanto dopo la presa in carico effettiva delle Aree oggetto di urbanizzazione con contestuale inizio lavori.

Si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "A" e "B":

Stralcio catastale F. 10 delimitato con bordatura in rosso;

copia autentica della deliberazione comunale n. 38 del 16 Giugno 2003.

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto il Segretario Comunale rogante ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai signori comparenti che da me interpellati lo hanno dichiarato in tutto conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono.

Scritto a macchina da persona di mia fiducia ed in parte compilato a mano da me Segretario occupa fogli 3 per nove intere facciate.

IL CONSORZIO C.A.P.A.S. SRL

Giuseppe Giordano

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Franco Lorenzetti

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Deborah Givaldi