

**COMUNE DI AZZANO DECIMO
(PROVINCIA di PORDENONE)**

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA – VARIANTE N.1
PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA (PRPC)
denominato
« VARIANTE N.1 AL PRPC di iniziativa privata ambiti B0,1 B0,2.1 B0,2.2 »**

**Articolo 28, legge 17 agosto 1942, n. 1150
L.R. 23 febbraio 2007, n. 5 e s.m.i.
L.R. 21 ottobre 2008, n. 12
DPReg. 20 marzo 2008 , n. 086/Pres.**

Approvato con deliberazione del Consiglio n. ____ del _____

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA – VARIANTE N.1
AL PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA IN
AMBITO B0,1 E B0,2.1
denominato

« **VARIANTE N.1** AL PRPC di iniziativa privata ambiti B0,1 B0,2.1 e B0,2.2 »

L'anno duemila _____, addì _____ del mese di _____
(___/___/2013), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____,
notaio in _____

si sono costituiti i Signori:

ZANCHETTA Giancarlo, nato a S.Stino di Livenza (VE), il 28/11/1941, cod. fisc. ZNC GCR 41S28I373L

residente a Fiume Veneto fr.Cimpello (PN), via G.Carducci,23, in qualità di Legale rappresentante della società/ditta EDIL ZETA cod. fisc. e p.iva 00304200934, con sede legale in Fiume Veneto fr.Cimpello (PN), via Mazzini 2/a, in qualità di titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di AZZANO X (provincia di PN), individuata ai mappali n. 130, 131, 1044, 421 del foglio n. 20, mappali n. 2113, 45 del foglio n. 32, N.C.T.R., di mq 7.363;

SPAGNOL Luca, nato a Pordenone (PN), il 24/11/1985 cod. fisc. _____ residente a Fiume Veneto (PN), via Fratte,5 in qualità di legale rappresentante della società/ditta Tiezzo Immobiliare

cod. fisc. e p.iva 00270780935, con sede legale in Fiume Veneto (PN), via Fratte,5 in qualità di titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di AZZANO X (provincia di PN), individuata ai mappali n.1045 del foglio n.20; mappali n. 42, 780, 44, 446, 773, 41, del foglio n.32; N.C.T.R., di mq 9.590;

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente «**proponenti**», da una parte; e _____ nato a _____ il _____ in qualità di responsabile *del servizio tecnico* del Comune di Azzano X, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con atto del Sindaco del Comune di Azzano X n. _____ in data _____ ai sensi dell'articolo 50, comma 10, del citato decreto legislativo n. 267 del 2000, nel seguito del presente atto denominato semplicemente «**Comune**», dall'altra parte,

PREMESSO

- a) che si tratta di convenzione modificativa/integrativa;
- b) che per questo motivo non vengono meno, salvo quanto integrato/modificato con il presente contratto, le obbligazioni assunte nell'atto in da 19 marzo 2012 n. 41455/30230 rep. del notaio Guido Bevilacqua di Pordenone;
- c) che per il medesimo motivo rimangono valide le fidejussioni prestate dalle ditte "EDIL ZETA S.A.S. DI ZANCHETTA GIANCARLO & C. con sede in Fiume Veneto e "IMMOBILIARE TIEZZO S.R.L." con sede in Fiume Veneto, citate all'art. 13 dell'atto in data 19 marzo 2012 n. 41455/30230 rep. del notaio Guido Bevilacqua di Pordenone;
- d) che a garanzia degli ulteriori obblighi oggi assunti verranno rilasciate fidejussioni integrative delle precedenti;
- e) che le variazioni sono tali da rendere conveniente una riscrittura della convenzione di P.R.P.C. al fine di una migliore intelleggibilità;
- f) che i sopraindicati intervenuti proprietari proponenti dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione modificativa/integrativa – Variante n.1;

- g) che sono state consegnate al Comune due polizze fidejussoria pari a complessivi Euro 353.031,68, così identificate: EDILZETA SAS DI ZANCHETTA GIANCARLO polizza n. 5517114100001 rilasciata in data 08/03/2012 dalla BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE (551) per un importo di € 141.213,00; IMMOBILIARE TIEZZO SRL polizza n. 2012/50/2207632 rilasciata dalla Società REALE MUTUA ASSICURAZIONI per un importo di € 211.819,00, a garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi assunti, corrispondenti al costo complessivo comprensivo dell'IVA delle opere di urbanizzazione poste a carico dei lottizzanti;
- h) che in seguito al frazionamento prot.2011/PN212517 e frazionamento prot. 2011/PN212463 approvati in data 14/09/2011 e dell'atto di permuta in data 15/11/2011 n. Rep. del notaio Guido Bevilacqua di Pordenone tra "IMMOBILIARE TIEZZO S.R.L." con sede in Fiume Veneto che vende e "EDIL ZETA S.A.S. DI ZANCHETTA GIANCARLO & C. con sede in Fiume Veneto che acquista, i beni (terreni) individuati al Fg 20 mappale 130 fabbricato insistente su terreno di catastali mq 520 (avente l.t 3), mappale 131 terreno di catastali mq 950 (avente l.t 3), mappale 421 di catastali mq 510 (avente l.t 3), mappale 1044 di catastali mq 2.640 (avente l.t 2) e mappale 2113 di catastali mq 230 (avente l.t 3);
- i) che sono intervenute modifiche nell'assetto delle proprietà per effetto dell'atto di compravendita perfezionato in data 26/03/2012 n. rep. del notaio Guido Bevilacqua tra i coniugi Azzano Lucillo e Gregoris Gabriella residenti a Pordenone che vendono alla società "IMMOBILIARE TIEZZO S.R.L." con sede in Fiume Veneto, che compra, la piena proprietà degli immobili, terreni con soprastanti fabbricati, individuati al Fg. 32 mappale 773 di mq 190 catastali e mappale 446 di mq 2300 catastali;
- j) che si è resa necessaria la variante n.1 al PRPC approvato in quanto, da un aggiornamento della situazione proprietaria, è stata possibile l'inclusione di un ulteriore comparto - denominato B0.2.2 – in modo da consentire la piena attuazione di un ambito di centro città;
- k) che gli immobili di cui alla presente convenzione modificativa/integrativa – variante n.1 hanno una superficie totale catastale di mq 16.953 e una superficie totale rilevata di mq 16.995 e nel vigente Piano Regolatore Generale sono classificati come segue:
 - zona omogenea «B0 – residenziali di centro città» per una superficie rilevata di mq 16.995;
- n) che lo strumento urbanistico approvato, ha previsto l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale le variazioni sostanziali al PRPC approvato e convenzionato, citate all'art.9 lett.e) dell'atto in data 19 marzo 2012 n. 41455/30230 rep. del notaio Guido Bevilacqua di Pordenone, sono soggette all'approvazione di variante al PRPC di cui alle Leggi Regionali vigenti in materia, qui denominata «VARIANTE N.1 al PRPC di iniziativa privata zone residenziali di centro città B0,1 B0,2.1 B0,2.2»;
- o) che quanto dichiarato alle precedenti lettere m) e n), con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 34, della LR n°19/2009;
- p) che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

VISTI

- q) la richiesta di approvazione del piano attuativo «VARIANTE N.1 al PRPC di iniziativa privata zone residenziali di centro città B0,1 B0,2.1 B0,2.2», con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. _____ del _____ e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. _____ e contestuale richiesta al Comune di Azzano Decimo di esecutività dell'atto deliberativo ai sensi dell'art.25 comma 5 della L.R. 5/2007 e s.m.i. per la quale è stato allegato il Progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione della Variante n.1 al PRPC completo di pareri, autorizzazioni o nulla osta necessari al rilascio del titolo abilitativo medesimo.
- r) la deliberazione del Consiglio comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato il piano attuativo «VARIANTE N.1 al PRPC di iniziativa privata zone residenziali di centro città B0,1 B0,2.1 B0,2.2»;
- s) la nota prot. _____ in data _____ con la quale il Comune ha comunicato ai proponenti l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del piano attuativo

«VARIANTE N.1 al PRPC di iniziativa privata zone residenziali di centro città B0,1 B0,2.1 B0,2.2», con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione modificativa/integrativa – variante n.1;

- t) l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, gli articoli 25 e 63ter, comma 6, della LR n°5/2007, l'art. 4 della LR n°12/2008 e gli articoli 7 e 9 del DPR n. 20 marzo 2008, n°086/Pres.;
- u) il combinato disposto dell'articolo 32, comma 1, lettera g), e dell'articolo 122, comma 8, del decreto legislativo n. 163 del 2006 e s.m.i.;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. I proponenti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante in solido fino al loro completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.
2. È esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo o il ricorso ai procedimenti di cui all'articolo 20.
3. I Proponenti sono obbligati in solido per sé, eredi, e per loro aventi causa a qualsiasi titolo e si deve pertanto intendere che in caso di alienazione parziale o totale degli immobili oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai Proponenti con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune. Le ditte proponenti si impegnano a porre a carico e a far porre a carico degli aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti, da trasciversi ai sensi di legge, tutti gli obblighi e oneri derivanti dalla presente Convenzione, rimanendo tuttavia obbligate in solido con gli stessi all'adempimento degli obblighi medesimi.
4. I sottoscrittori del presente atto sono tenuti a comunicare all'Amministrazione Comunale ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni nello stesso contenute e si impegnano a non cedere a terzi le aree oggetto di cessione al Comune di cui all'art. 4.
5. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai Proponenti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione, il Comune le abbia accettate e dichiarate espressamente di liberare l'originario obbligato.
6. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi allo stesso.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. I proponenti sono obbligati in solido per sé, eredi, e per loro aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3. Si deve pertanto intendere che in caso di

alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai proponenti con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3.

3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai proponenti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data della formale stipula della presente convenzione che dovrà essere sottoscritta entro 180 giorni dalla data di esecutività della delibera consiliare di approvazione della presente variante al PRPC.
2. Nel calcolo dei termini di cui ai commi 3, 4 e 7, non sono considerati i ritardi imputabili al Comune e ad altri Enti.
3. Le opere relative alla viabilità devono essere ultimate entro il termine di validità della delibera consiliare approvativa che funge da permesso di costruire, almeno per quanto riguarda la transitabilità delle strade con stesura dello strato di base binder.
La realizzazione del solo tappetino di usura delle strade pubbliche e di uso pubblico può essere differita fino all'ultimazione degli edifici previsti all'interno del piano attuativo, fermo restando il termine ultimo e inderogabile di cui al comma 7 e fermo restando il mantenimento dell'efficacia delle fidejussioni sugli importi delle opere ancora da eseguire.
La realizzazione dei percorsi pedonali in porfido potrà essere differita fino all'ultimazione degli edifici previsti all'interno del piano attuativo, fermo restando il termine ultimo e inderogabile di cui al comma 7 e fermo restando il mantenimento dell'efficacia delle fidejussioni sugli importi delle opere ancora da eseguire.
In via transitoria detti percorsi potranno essere realizzati in massello autobloccante in cls prefabbricato per evitare il deterioramento dei percorsi durante le fasi di cantiere per la realizzazione degli interventi edilizi. Rimane l'obbligo della realizzazione dei percorsi in porfido, suddivisi per quota parte di competenza delle singole UMI, prima dell'ottenimento del certificato di agibilità (di cui all'art.27 della LR 19/2009) di ogni immobile.
4. Tutte le altre opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine di validità della delibera consiliare approvativa che funge da permesso di costruire; le richieste di eventuali varianti o proroghe dovranno rispettare la disciplina e le condizioni previste dalla legislazione vigente;
5. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4 devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi atto di assenso o della presentazione della denuncia di inizio attività o SCIA, relativi agli interventi previsti dal piano attuativo, almeno per il tratto al servizio del singolo intervento. La realizzazione delle predette opere di urbanizzazione primaria deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse. Nessun atto di assenso può essere rilasciato e nessuna denuncia di inizio attività o SCIA può avere efficacia se non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte al servizio dell'intervento richiesto;
6. Il grado di avanzamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4 e delle opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'articolo 6, deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità degli edifici prima della utilizzazione (agibilità) di questi. Nessun edificio può essere usato o ritenuto agibile qualora sia carente di uno o più d'uno dei servizi pubblici garantiti dalle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4;

7. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni.
8. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, deve avvenire a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre sei mesi dall'ultimazione delle opere e non oltre il termine di cui al comma 7. La cessione della proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dai proponenti, in forma gratuita al Comune, avviene contestualmente alla cessione delle aree di cui al presente comma.
9. Gli stessi termini e le stesse condizioni di cui al comma 8 si applicano alle eventuali aree per le urbanizzazioni e per attrezzature e servizi pubblici per le quali non è prevista la cessione al Comune bensì l'eventuale l'assoggettamento alla servitù permanente all'uso pubblico.

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. I proponenti assumono a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di piano attuativo, che saranno meglio precisate nel progetto delle opere di urbanizzazione approvati dal Consiglio Comunale, e di seguito descritte:
 - A. strade veicolari;
 - B. percorsi pedonali e marciapiedi;
 - C. pista ciclabile;
 - D. spazi di sosta e di parcheggio;
 - E. fognature per acque nere;
 - F. fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;
 - G. allacciamento e recapito delle fognature di cui ai punti E ed F nelle reti di fognatura pubblica esistente;
 - H. rete idrica per l'acqua potabile;
 - I. rete idrica per l'acqua meno pregiata per usi compatibili senza il requisito della purezza potabile (non prevista);
 - J. rete di distribuzione del gas metano;
 - K. rete di distribuzione dell'energia elettrica;
 - L. rete di pubblica illuminazione completa di punti luce adeguatamente alimentati a mezzo della linea fornita dal gestore del servizio di pubblica illuminazione;
 - M. almeno n. 2 cabina/e di trasformazione da media tensione a bassa tensione con capacità 400 Kw;
 - N. rete telefonica fissa;
 - O. cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni predisposti anche per rete di cablatura telematica ai sensi dell'articolo 16, comma 7-bis, del D.P.R. n. 380 del 2001;
2. La potenzialità minima dei servizi, per l'intero Piano attuativo, è la seguente:
 - a) di 290 Kw per l'energia elettrica;
 - b) di 492 mc/h per il gas metano;
 - c) di n.162 utenze per la rete telefonica fissa;
 - d) di n. 353 abitanti serviti per l'acqua potabile a usi civile o assimilato;
3. Le potenzialità minime di cui al comma 2, devono essere distribuite razionalmente; in ogni caso, la loro distribuzione tra le diverse unità immobiliari è esclusiva responsabilità dei proponenti e il Comune è esonerato da ogni responsabilità o competenza al riguardo. Ogni maggiore richiesta di potenze o capacità che si rendesse necessaria nel futuro, rispetto a quanto previsto al comma 2, è sempre a carico dei proponenti o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.

4. Le opere di urbanizzazione sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore e, in ogni caso:
 - a) tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite nel rispetto della normativa tecnica di settore;
 - b) le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere conformi alle norme vigenti in materia e, se queste ultime lo richiedano, al parere dell'A.R.P.A o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale;
 - c) le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui agli articoli da 73 a 105, e agli allegati 4, 5 e 6, del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, nonché delle altre norme attuative da questo richiamate, oltre che alle disposizioni emanate dalla Società Acque del Basso Livenza SPA;
 - d) Le operazioni di movimentazione di terreno dovranno essere eseguite nel rispetto del D.lgs 152/2006 nonché del Decreto Ministero dell'ambiente e della Tutela del Territorio del Mare 161/2012 e loro s.m.i.

5. I proponenti assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo:
 - a) per ogni servizio tecnologico, almeno un idoneo allacciamento predisposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete, dimensionato adeguatamente in relazione alla volumetria assegnata a ciascun lotto e predisposto per l'installazione di un contatore per ogni servizio pubblico ogni 100 metri quadrati di superficie lorda di pavimento potenzialmente realizzabile in base alle previsioni del piano attuativo (corrispondente ad 1 utenza per alloggio/negozio/ufficio);
 - b) segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;
 - c) impianto automatico temporizzato e comandato a distanza, per l'irrigazione delle aiuole, degli spartitraffico e delle altre aree verdi o comunque piantumate;
 - d) allacciamento autonomo con punto di consegna per la pubblica illuminazione in modo da rendere possibile l'erogazione del servizio a soggetti diversi.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Non sono previste opere di urbanizzazione secondaria, eventuale assunzioni di opere saranno oggetto di Variante alla presente convenzione.

ART. 6 - OPERE DI ALLACCIAMENTO DELLA ZONA AI PUBBLICI SERVIZI

1. Il piano dei servizi e alcun altro strumento di pianificazione o programmazione del Comune non prevedono la realizzazione, il potenziamento o l'estensione di servizi pubblici a rete, comprese opere di viabilità, diversi da quelle di cui all'articolo 4, funzionali all'allacciamento del comparto ai pubblici servizi. Le reti dei pubblici servizi, come comprovato da apposta relazione tecnica approvata unitamente al piano attuativo convenzionato, non necessitano di estensioni, ampliamenti o potenziamenti funzionali all'allacciamento del comparto.
Qualora durante il periodo di validità della presente convenzione si rendano necessari gli interventi di cui al comma 1, per ragioni non imputabili al Comune, trova applicazione l'articolo 4, comma 3, secondo periodo.

2. Le opere di cui al comma 1 devono garantire la disponibilità e la potenzialità dei servizi nella misura minima di cui all'articolo 4, comma 2. Qualora durante il periodo di validità della presente convenzione si rendano necessari ulteriori interventi rispetto a quelli di cui al comma 1, per ragioni non imputabili al Comune, trova applicazione l'articolo 4, comma 3, secondo periodo.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4, comma 1, lettere: e, f, g (fognatura); h (idrica), j (metano) e k, m (energia elettrica) sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva i quali ne curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo tecnico e funzionale.
2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria. Qualora per le opere di cui al comma 1, il regime di esclusiva di cui ai commi 3 e 4 preveda che sia eseguito il collaudo tecnico o specifica certificazione a cura degli stessi soggetti esecutori, i relativi oneri sono a carico dei proponenti.
3. Per quanto attiene le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4, comma 1, lettere: e, f, g (fognatura); h (idrica), j (metano) e k, m (energia elettrica), i proponenti provvedono tempestivamente, e comunque entro trenta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto del piano attuativo, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. I proponenti provvedono al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione, provvedendo nel contempo ad integrare/aggiornare gli importi garantiti con le fideiussioni già depositate.
4. Qualora alla stipula della presente convenzione gli oneri di cui ai commi precedenti siano già stati corrisposti e le relative obbligazioni assolte, in tutto o in parte, per uno o più d'uno dei servizi a rete di competenza di soggetti operanti in regime di esclusiva, e ne sia stata fornita prova mediante fattura o altro documento di spesa debitamente quietanzato, le garanzie di cui all'articolo 14 sono ridotte di conseguenza solo in presenza di collaudo parziale favorevole e relativa cessione al Comune, se del caso, delle aree ed opere relative.
5. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori murari o diversi, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria senza che vengano riconosciuti ulteriori oneri di urbanizzazione a scomputo.
6. Restano in ogni caso a carico dei proponenti, che ne devono tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa e delle fideiussioni di cui ai commi 3 e 4, causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza degli stessi proponenti o causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto, ovvero da provvedimenti delle autorità competenti emessi in forza di legge, provvedendo nel contempo ad integrare gli importi a garanzia delle fideiussioni già agli atti del Comune.

ART. 8 - OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI

1. Non sono previste opere da eseguire quali obbligazioni convenzionali addizionali a carico dei proponenti.

ART. 9 - OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei proponenti a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:
 - a) eventuali strade e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti come da cedere al Comune né da asservire all'uso pubblico, dal progetto esecutivo o dal planivolumetrico, da chiudere con cancello o con barra mobile o elemento dissuasore a scomparsa prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;
 - b) passaggi ciclabili e pedonali privati afferenti alle singole utilizzazioni;
 - c) posti macchina privati interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
 - d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
 - e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
 - f) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.
2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

ART. 10 – PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

Con riferimento al disposto dell'art.45 del D .L. 6 dicembre 2011 n. 201: nell'ambito degli strumenti attuativi (PRPC) e degli atti di attuazione dello strumento urbanistico generale l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'art.28, comma 1 lett. c) del D.L.vo 12/4/2006 n.163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio è a carico del titolare e non trova applicazione il D.L.vo 12/4/2006 n.163.

ART. 11 - ESECUZIONE DELLE OPERE OGGETTO DI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI

1. Non sono previste opere da eseguire quali obbligazioni convenzionali addizionali carico dei proponenti.

ART. 12 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. In relazione all'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale, alle esigenze manifestate con l'approvazione della prima variante al piano attuativo, all'interno di quest'ultimo sono reperite direttamente aree per attrezzature e servizi pubblici per una superficie netta complessiva pari a mq 6.524.
2. Ai sensi dell'articolo 3, secondo comma, lettera c), del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, non costituiscono aree per attrezzature e servizi pubblici e non possono pertanto essere computate come tali:
 - a) le aree di manovra e di viabilità che siano utilizzate per il disimpegno degli accessi ai lotti o comunque che costituiscano strade al servizio degli insediamenti privati anche se utilizzate promiscuamente per l'accesso ai parcheggi pubblici o di uso pubblico;
 - b) le aree a verde lungo le strade utilizzate per spartitraffico, delimitazione percorsi, scarpate, aiuole, reliquati o altre aree a verde assimilabili che non siano effettivamente utilizzabili per la destinazione a parco, gioco o sport;
 - c) le aree di rispetto stradale, ferroviario o cimiteriale, salvo che, compatibilmente con la loro ubicazione e la situazione oggettiva, siano destinate a parcheggi o ad ampliamento in continuità ad ambiti di verde pubblico preesistenti.

ART. 13 - OBBLIGHI PARTICOLARI

1. I proponenti si impegnano a rimborsare al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese sostenute per la pubblicità legale del piano attuativo.
2. I proponenti si impegnano a cedere, con le modalità di cui all'articolo 18, le superfici edificabili individuate nella planimetria **Al.1** allegata alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale.
3. I proponenti, successori, eredi o altri aventi causa, si accolleranno la gestione con relativa manutenzione di tutte le aree a verde, delle vasche di laminazione e della pubblica illuminazione.

ART. 14 - IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dai proponenti, comprensive degli oneri accessori, ammonta a euro 620.000,00 (seicentoventimila/00), come risulta dal quadro economico integrante il progetto di cui all'articolo 10, comma 1, e approvato unitamente al piano attuativo, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo (separatamente per i lavori e per gli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza di cui all'articolo 100 del decreto legislativo n. 81 del 2008), I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo, nonché ogni altra obbligazione avente contenuto economico patrimoniale, così ripartito:
opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4: euro 620.000,00 (seicentoventimila/00).

Le ditte "EDIL ZETA S.A.S. DI ZANCHETTA GIANCARLO & C. con sede in Fiume Veneto e "IMMOBILIARE TIEZZO S.R.L." con sede in Fiume Veneto, hanno già consegnato al Comune due polizze, citate all'art. 13 dell'atto in data 19 marzo 2012 n. 41455/30230 rep. del notaio Guido Bevilacqua di Pordenone, per un importo complessivo di € 353.031,68 (trecentocinquantatremilatrentuno/sessantotto) corrispondente al costo complessivo, comprensivo dell'I.V.A., delle opere di urbanizzazione poste carico dei lottizzanti. Le polizze consegnate sono:

- polizza n. 5517114100001 rilasciata in data 08/03/2012 dalla BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE (551) per un importo di € 141.213,00, contraente EDILZETA SAS DI ZANCHETTA GIANCARLO;
- polizza n. 2012/50/2207632 rilasciata in data 09/03/2012 dalla Società REALE MUTUA ASSICURAZIONI per un importo di € 211.819,00 contraente IMMOBILIARE TIEZZO SRL.

Ad integrazione delle rispettive fideiussioni le Ditte "EDIL ZETA S.A.S. DI ZANCHETTA GIANCARLO & C. e "IMMOBILIARE TIEZZO S.R.L." consegnano due polizze integrative delle precedenti per un importo complessivo di € 266.968,32 (duecentosessantaseimilanovecentosessantotto/trentadue), a copertura della differenza per il raggiungimento dell'importo complessivo di € 620.000,00 (seicentoventimila/00).

L'importo complessivo delle polizze fidejussoria integrative sarà sostenuto da tutti i lottizzanti, e ripartito in quota parte corrispondente ai millesimi in proprietà indicati nella «VARIANTE N.1 al PRPC di iniziativa privata zone residenziali di centro città B0,1 B0,2.1 B0,2.2».

2. A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione modificativa/integrativa – variante n.1, i proponenti prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, mediante:
 - garanzia fideiussoria bancaria integrativa alla polizza n. 5517114100001 rilasciata in data 08/03/2012 dalla BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE (551), n. _____ in data _____ emessa da BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE (551) per € 110.738,46 (centodiecimilasettecentotrentotto/quarantasei)
 - garanzia fideiussoria polizza assicurativa integrativa alla polizza n. 2012/50/2207632 rilasciata in data 09/03/2012 dalla Società REALE MUTUA ASSICURAZIONI, n. _____ in data _____ emessa da Società REALE MUTUA ASSICURAZIONI per € 156.229,86 (centocinquantaseimiladuecentonovantanove/ottantasei)

con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 7.

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei proponenti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previa collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione ai sensi dell'articolo 17.
4. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta dei proponenti, quando essi abbiano assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 7 ovvero una o più d'una delle obbligazioni particolari di cui all'articolo 13 e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati nonché dello specifico collaudo positivo delle medesime opere e cessione delle aree ed opere al Comune.
5. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del Codice Civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice Civile. In ogni caso i proponenti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento¹.
6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei proponenti di cui all'articolo 19, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.
7. La garanzia si estingue per l'80% (ottanta per cento) del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole, ai sensi dell'articolo 17, comma 2; si estingue per la parte rimanente una volta cedute le aree e le opere al Comune e previa comunicazione liberatoria da parte del Comune e tale clausola dovrà essere inserita nel testo della fideiussione.

ART. 15 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i proponenti possono ottenere i permessi di costruire o le D.I.A. o S.C.I.A. per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano attuativo, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.
2. L'efficacia dei permessi di costruire o D.I.A. o S.C.I.A., in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui agli articoli 29 e 32 della Legge Regionale n. 19 del 2009, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire o al trentesimo giorno successivo alla presentazione della denuncia di inizio attività.

¹ *è opportuno che le clausole descritte nel comma 5 siano trascritte preventivamente sulla polizza.*

3. Per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine di cui all'articolo 3, comma 7, gli oneri di urbanizzazione primaria determinati con deliberazione comunale vigente, non sono dovuti in quanto già assolti con la realizzazione delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'articolo 10.
4. Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo di cui all'articolo 17 la quantificazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione di cui al comma 3, è sempre effettuata con la condizione "salvo conguaglio" essendo subordinata all'accertamento della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo.
5. Gli scomputi di cui al comma 3 e gli eventuali conguagli di cui al comma 4, sono determinati distintamente e separatamente per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in relazione agli obblighi di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 10.
6. Il costo di costruzione non potrà essere scomputato e non è ammessa la compensazione tra il contributo delle opere d'urbanizzazione primaria e quelle sul costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione secondaria.

ART. 16 - VARIANTI

1. Ai sensi dell'articolo 4, comma 6, della legge regionale n. 12 del 2008, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modifiche planivolumetriche al Piano Attuativo che non alterino le caratteristiche tipologiche degli edifici previsti dal piano stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico e che, comunque, non rispondano a prescrizioni vincolanti specificamente individuate.
2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e alle norme di attuazione del piano attuativo e ai criteri costruttivi ivi previsti:
 - a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano attuativo, sempre nel rispetto delle distanze legali;
 - b) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
 - c) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano attuativo, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione, e a condizione che non siano ridotti gli spazi pubblici o di uso pubblico già adibiti a parcheggio, verde o spazi di manovra;
 - d) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;
 - e) lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti tra le UMI e/o COMPARTI, con la variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico, con la contestuale dimostrazione del rispetto degli indici e parametri complessivi del PRPC.
3. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con atto di assenso da parte del Comune.
4. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, per i quali sia obbligatoriamente da reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore a quella determinata in origine, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano attuativo o variante, che tenga conto di quanto già realizzato.
5. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 17 - COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO DEL PIANO ATTUATIVO

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altra obbligazione convenzionale, i proponenti presentano al Comune una certificazione di avvenuta ultimazione sottoscritta dall'impresa esecutrice, proprietari e direttore dei lavori con allegati tutti i certificati/nulla osta degli enti gestori pubbliche reti compreso il circolo telegrafico delle poste e telecomunicazioni con allegato collaudo eseguito a spese dei proponenti. Il collaudatore è nominato dal Comune sulla base di una terna di professionisti proposti dai proponenti. Il Comune può in ogni caso scegliere autonomamente il collaudatore.
2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, il Comune provvederà all'approvazione del collaudo stesso entro i successivi tre mesi dall'emissione del relativo certificato.
3. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui al comma 6 del presente articolo e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali o delle certificazioni di cui all'articolo 7, comma 2. In difetto il Comune, previa diffida ai proponenti, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dei proponenti;
4. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di una UMI e di un COMPARTO autonomamente funzionale con l'allacciamento completo ai pubblici servizi, a richiesta motivata dei proponenti o a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere.
5. Il collaudo di cui al presente articolo è autonomo rispetto al collaudo delle opere di cui all'articolo 141 del decreto legislativo n. 163 del 2006, relativo all'esecuzione dei contratti di cui all'articolo 10 della presente convenzione.
6. I collaudi di cui al comma 1 e 4 è subordinato alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, dagli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché da un piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete. In assenza di tali elaborati i termini di cui al comma 2 restano sospesi.
7. La disciplina di cui ai commi precedenti è applicabile anche separatamente alle opere di cui all'articolo 4, della presente convenzione.
8. Le opere di cui all' articolo 4, della presente convenzione sono soggette al collaudo in corso d'opera; le relazioni e i verbali di sopralluogo del collaudo in corso d'opera confluiscono nel collaudo finale di cui al comma 1.

ART. 18 - CESSIONI E ASSERVIMENTI GRATUITI DI AREE E OPERE AL COMUNE

1. Le aree e le opere per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature e servizi pubblici di cui all'articolo 4 saranno cedute in forma gratuita al Comune a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre i termini già previsti dall'articolo 3.
2. Le aree e le opere di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria Al.1 e Al.2 allegate alla presente Convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, come segue:

Aree di urbanizzazione primaria:

- colore grigio per la viabilità carrabile e ciclabile, di mq 1.688;
- colore azzurro per i parcheggi, di mq 4.459;
- colore magenta per le piazzole rifiuti (3), di mq 39;
- colore verde per lo spazio pubblico attrezzato, di mq 338;

Per un totale sommato di mq 6.524 (di cui mq 338 extrastandard).

Opere di urbanizzazione primaria (sviluppo lineare):

fognatura nera	m	250,00
fognatura bianca	m	360,00
vasche di laminazione e prima pioggia		3
rete idrica	m	260,00
rete energia elettrica	m	180,00
cabine trasformazione		2
linea illuminazione pubblica	m	410,00
punti luce		16
gas metano	m	200,00
cabina/e di decompressione/depressurizzazione telefonica	m	180,00

3. Le vasche di laminazione, la pubblica illuminazione e i punti luce dovranno essere gestiti con manutenzione a carico dei lottizzanti, successori, o altri aventi causa
4. Le aree e le opere sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami e vincoli di ogni specie.
5. La cessione delle aree e delle opere è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il piano attuativo e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i proponenti possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.
6. I proponenti si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica delle confini e delle consistenze delle aree da cedere al Comune, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

ART. 19 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, resta a carico dei proponenti, successori, subentranti o aventi causa, fino all'approvazione del collaudo finale o dei collaudi parziali e relativa cessione al patrimonio comunale.
2. Fanno eccezione alla disciplina di cui al comma 1 gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dai proponenti o dai loro aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dai proponenti; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune, nel caso si sostituisse per motivi di pubblica incolumità, può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 14.
3. Fino all'approvazione del collaudo finale e fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 19, comma 2, i proponenti devono curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino all'approvazione del collaudo finale o fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 17, comma 2, resta in capo ai proponenti

ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le opere o le relative aree siano già state trasferite al Comune. A seguito del completamento dei comparti verrà fatta una nuova asfaltatura.

4. L'Amministrazione Comunale si riserva fin d'ora la facoltà di derogare dalle norme della presente convenzione, ove intervengano particolari e comprovati motivi di pubblico interesse.
5. L'Amministrazione Comunale inoltre si riserva con proprio insindacabile giudizio, di apportare di propria iniziativa e/o di consentire su istanza delle ditte lottizzanti, modificazioni al PRPC che non alterino le caratteristiche generali.

ART. 20 - CONTROVERSIE

Il Comune potrà inoltre dichiarare in danno della società lottizzante, eredi, subentranti o altri aventi causa, la risoluzione della presente convenzione di lottizzazione nei seguenti casi:

- a-mancato rispetto dei termini fissati dal precedente articolo 3 per l'attuazione di quanto previsto, salvo i casi di forza maggiore debitamente documentati e valutati dall'Amministrazione Comunale;
- b-esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dei progetti approvati o mancata ottemperanza a quanto eventualmente richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;
- c-inottemperanza a stipulare gli atti di cessione degli immobili e dei servizi come previsto dal presente atto di impegno nonché rifiuto di provvedere alla consegna o alla imposizione dell'uso pubblico perenne;
- d-mancato inserimento da parte della società lottizzante negli atti di trasferimento a terzi degli immobili, delle clausole di cui al precedente articolo 1;
- e-mancato adempimento degli obblighi fiscali nascenti dalla presente convenzione o ad essa conseguenti;
- f-reiterate e gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente convenzione.

La dichiarazione di decadenza totale o parziale comporta anche l'applicazione delle seguenti sanzioni:

- g-perdita di tutti i diritti per effetto della convenzione;
- h-acquisizione del diritto da parte del Comune della piena proprietà e disponibilità delle opere ed impianti eseguiti senza obbligo del Comune a compensi e rimborsi

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per il FVG.
2. La risoluzione delle controversie di natura contrattuale, che dovessero eventualmente sorgere tra l'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione nell'esecuzione del contratto ai sensi dell'articolo 10 è disciplinata dal relativo capitolato speciale d'appalto.
3. In deroga a quanto previsto al comma 1, qualora la controversia attenga a diritti soggettivi, la competenza è devoluta al giudice ordinario.

ART. 21 - PUBBLICITÀ DEGLI ATTI

1. Il progetto di Variante n.1 al PRPC è composto dagli elaborati tecnici allegati alla delibera consiliare di approvazione, i cui atti sono depositati al Servizio Programmazione e Promozione del Territorio;

2. Elaborati planimetrici per l'individuazione delle aree delle quali è prevista la cessione gratuita al Comune e l'imposizione della servitù perenne ad uso pubblico, AI1 e AI2 alla presente convenzione;
3. Il progetto di piano attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i proponenti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e) ed f), quali atti pubblici allegati alla deliberazione di approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.
4. Per tutta la durata della convenzione i proponenti si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, copia degli elaborati di cui al comma 1 in formato .pdf , oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

ART. 22 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, collaudi compresi, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei proponenti.

ART. 23 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I proponenti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. I proponenti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni urbanistiche) per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

I Proponenti

per il Comune



OPERE IN CESSIONE

- Area in cessione
- Rete energia elettrica
- Cabina di trasformazione
- Rete gas metano
- Rete acquedotto
- Rete fognatura mista
- Rete fognatura acque bianche
- Vasca di laminazione
- Rete fognatura acque nere
- Rete telefonica
- Rete illuminazione pubblica

SCALA 1:1.000