

PROVINCIA DI UDINE – COMUNE DI LATISANA

**Convenzione per l'attuazione del Piano Regolatore
Particolareggiato Comunale di iniziativa privata denominato
“Zona C1.14”**

L'anno duemilaquattordici addì del mese di in
..... davanti a me dr. notaio iscritto nel ruolo nel
Distretto notarile di sono comparsi i sigg.ri:

- a) nato a il, cod. fisc.
..... domiciliato per la carica in Latisana, via
n. che interviene al presente atto nella sua veste di Capo sezione Urbanistica
ed Edilizia privata in rappresentanza del COMUNE DI LATISANA (Udine) nel
proseguo del presente atto denominato “COMUNE” cod. fisc.,
con sede in Latisana, via n., in esecuzione della delibera
del Consiglio Comunale di data n. che in copia
autentica si allega al presente atto sotto la lettera “A”;
- b) Fernanda Zatti nata a Candiana (PD) il 03.08.1984 nella propria qualità di legale
rappresentante della società SA.MA. Srl con sede in Montegrotto Terme (PD)
corso Terme n. 88, c.f. 03576180289;
- c) Maria Graziella Simonin nata a San Michele al Tagliamento (VE) il 22.09.1940
e residente a San Michele al Tagliamento (VE) in via Attilio Venudo n. 12/5, c.f.
SMN MGR 40P62 E473I;
- d) Nerina Zanelli nata a Latisana (UD) il 30.12.1960 e residente a Latisana (UD) in
via Modigliani n. 26/4, c.f. ZNL NRN 60T70 E473I;

- e) Edra Zanelli nata a Latisana (UD) il 16.11.1925 e residente a Latisana (UD) in via Stretta n.89, c.f. ZNL DRE 25S56 E473U;
- i quali intervengono in qualità di proprietari e/o usufruttuari degli immobili siti in Comune di Latisana e censiti nel Catasto Terreni di detto Comune:
1. al foglio 11 mappali 928 – 929 – 27/porz. - 28/porz. Di proprietà della società SA.MA. srl
 2. al foglio 11 mappale 29 di proprietà della signora Maria Graziella Simonin
 3. al foglio 11 mappale 30 di proeprietà della signorina Nerina Zanelli con l'usufrutto della signora Edra Zanelli (per la quota di 1/3)

di seguito nominati “Soggetto Attuatore”.

Detti comparenti, della identità personale dei quali io notaio sono certo,

Premesso

- che il Comune di Latisana è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.P.G.R. n./pres del e successivamente modificato con n. Varianti
- che la società SA.MA. Srl, la signora Maria Graziella Simoni, Nerina Zanelli e Edra Zanelli (quest'ultima usufruttuaria per 1/3 del solo mappale 30) sono proprietari delle aree iscritte al Catasto del Comune di Latisana al:
Foglio 11:
mappale 928 della superficie catastale di mq. 14660
mappale 929 della superficie catastale di mq. 1420
mappale 27/porzione della superficie catastale di mq. 2152
mappale 28/porzione della superficie catastale di mq. 1678
mappale 29 della superficie catastale di mq. 5820
mappale 30 della superficie catastale di mq. 5700
- che i suddetti immobili risultano compresi all'interno del perimetro del P.A.C. in argomento secondo i seguenti parametri:
- Foglio 11:
mappale 928 della superficie catastale di mq. 4333
mappale 929 della superficie catastale di mq. 1290

mappale 27/porzione della superficie catastale di mq. 2152

mappale 28/porzione della superficie catastale di mq. 1678

mappale 29/porzione della superficie catastale di mq. 1777

mappale 30/porzione della superficie catastale di mq. 1865

Per una superficie totale catastale di mq. 13.095

- che all'interno del medesimo ambito di P.A.C. risultano compresi anche i seguenti terreni iscritti al catasto al Comune di Latisana al:

Foglio 11:

mappale 1131 della superficie catastale di mq. 13093

che i suddetti terreni risultano compresi all'interno del perimetro del P.R.P.C. in argomento secondo i seguenti parametri:

Foglio 11:

mappale 1131/porzione per la superficie catastale di mq. 573

Per una superficie totale catastale di mq. 573

- che la superficie catastale complessiva dei terreni assoggettati a Piano Attuativo Comunale è di mq. 13.340;
- che gli immobili di proprietà dei proponenti rappresentano un imponibile catastale (R.D.) pari ad euro 123,09 a fronte di un valore imponibile catastale di tutti gli immobili interessati dal P.A.C. di euro 125,39 e che pertanto viene superata la percentuale minima dei 2/3 prevista dall'art. 4 della L.R. 12/2008 e successive variazioni ed integrazioni;
- che, ancorchè esterno al P.A.C., risulta interessato dal Piano Attuativo un altro terreno, attualmente destinato a viabilità privata, censito:
al foglio 11 mappale 939 della superficie catastale di mq. 782
al foglio 11 mappale 929/porzione della superficie catastale di mq 130.
ambidue di proprietà della società SA.MA. Srl già Ad Limitis srl
- che la società SA.MA. Srl, la signora Maria Graziella Simoni, Nerina Zanelli e Edra Zanelli (quest'ultima usufruttuaria per 1/3 del solo mappale 30) hanno presentato in data al n. di protocollo comunale un progetto di Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata esteso all'intero ambito sopra descritto;

- che detto Piano Attuativo Comunale, unitamente allo schema della presente convenzione, è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. del divenuta esecutiva il
- che ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione del P.A.C. si procederà alla stipula della convenzione con i proponenti;

TUTTO CIO' PREMESSO

E richiamato a far parte integrante e sostanziale del presente atto, fatti salvi i diritti e le facoltà dei terzi, il Comune di Latisana, come sopra rappresentato, e la società SA.MA. Srl, la signora Maria Graziella Simoni, Nerina Zanelli e Edra Zanelli (quest'ultima usufruttuaria per 1/3 del solo mappale 30) stipulano e convengono quanto segue:

ART. 1

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il Soggetto Attuatore si impegna, per sé, eredi, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, universale e particolare, ad eseguire il Piano Attuativo Comunale, denominato "Zona C1.14", in conformità al progetto approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. del a norma dell'art. 4 della L.R. 12/2008, e successive modifiche ed integrazioni, e costituito dai seguenti elaborati grafici e normativi che, in un unico fascicolo ed in copia conforme, si allegano al presente atto sotto la lettera "B" e che ne fanno parte integrante:

- Tav. R1 – Estratto PRGC
- Tav. R2 – Estratti catastali
- Tav. R3 – Perimetro di P.A.C. di PRGC e perimetro modificato con la flessibilità di P.A.C. su estratto catastale
- Tav. R4 – Individuazione dei mappali di proprietà su estratto catastale
- Tav. R5.1 – Rilievo topografico
- Tav. R5.2 – Documentazione fotografica
- Tav. R6 – Identificazione della delimitazione catastale e dell'ambito di P.A.C. su base rilievo
- Tav. P1 – Zonizzazione di Piano Regolatore
- Tav. P2 – Zonizzazione di P.A.C.
- Tav. P3.1 – Zonizzazione di progetto
- Tav. P3.2 – Suddivisione in ambiti di intervento

- Tav. P4 – Superfici da cedere al Comune (comprese superfici dei non proponenti)
- Tav. P5.1 – Planivolumetrico – aree di massimo ingombro
- Tav. P6.1 – Viabilità di progetto e verde pubblico
- Tav. P6.2 – Sezioni stradali e particolari
- Tav. P7 – Dimostrazione del superamento delle barriere architettoniche
- Tav. P8 – Reti tecnologiche: fognature acque nere
- Tav. P9 – Reti tecnologiche: fognature acque meteoriche
- Tav. P10 – Reti tecnologiche: acquedotto e gas metano
- Tav. P11 – Reti tecnologiche Enel e illuminazione pubblica
- Tav. P12 – Reti tecnologiche: Telecom e banda larga
- Tav. P13.1 – Particolari costruttivi
- Tav. P13.2 – Particolari costruttivi
- Tav. P13.3 – Particolari costruttivi
- Relazione, preventivo di spesa, costi per espropriazioni, estratto delle visure catastali
- Relazione idraulica e relazione idraulica integrativa
- Norme Tecniche di Attuazione

nonché in conformità alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali generali e di settore ed alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli.

Si dà atto che l'ipotesi planivolumetriche riportate nelle Tav. P5.1 sono da intendersi indicative e non prescrittiva. In sede esecutiva e sempre nel rispetto della normativa urbanistica generale vigente, potranno essere assentite le modifiche derivanti dall'approfondimento progettuale dei volumi edilizi edificabili.

In particolare il Soggetto Attuatore, in relazione al disposto dell'art. 4 della L.R. L.R. 12/2008, così come modificato dall'art. 67 della LR 17/2010, e successive modifiche ed integrazioni, si obbliga:

- a) alla realizzazione, con spese ripartite tra tutti i proprietari degli immobili ricompresi nel P.A.C., delle opere di urbanizzazione primaria previste all'interno del P.A.C. in argomento ed indicate nelle Tav. P8 – P9 – P10 – P11 – P12 allegate al presente atto e che ne fanno parte integrante nonchè delle spese da sostenersi per completare la viabilità censita con i mappali 929/porzione e 939, secondo le modalità esecutive indicate agli artt. 7, 8 e 9 della presente convenzione ed in conformità al progetto

- esecutivo che dovrà essere presentato al Comune di Latisana ai sensi di legge, redatto a cura e spese degli attuali proponenti;
- b) alla cessione gratuita al Comune di Latisana della quota parte di aree (pari a stimati mq. 3.837 fatti salvi i necessari arrotondamenti catastali) in proprietà, necessarie per le opere di urbanizzazione primaria del PAC indicate nella Tav. P4, che si allega al presente atto e che ne fa parte integrante nonché una porzione di terreni esterni al perimetro di PAC, della superficie catastale di mq. 912, che costituiscono la viabilità già distinta con i mappali 929/porzione e 939. Il Soggetto Attuatore (con le precisazioni dell'art. 17) si impegna al pagamento delle ulteriori aree di urbanizzazione primaria per la quota eccedente le aree cedute gratuitamente di cui sopra. Detta monetizzazione riguarda i 245 mq. necessari per la realizzazione di una porzione di verde di urbanizzazione primaria, cioè la parte che il Comune dovrà andare ad espropriare quale porzione del mappale 1131 del foglio 11. Il pagamento del valore di detta area, ad anticipazione di quanto andrà a versare il Comune per il costo dell'esproprio, dovrà essere fatto presso la Tesoreria comunale, a semplice richiesta del Comune, non appena sarà pubblicato sul BUR del Friuli Venezia Giulia l'importo dei valori espropriativi;
- c) al pagamento al Comune di Latisana di oneri di urbanizzazione secondaria, calcolati in sede di rilascio delle singole concessioni edilizie;
- d) al pagamento al Comune di Latisana dell'onere afferente il costo di costruzione calcolato in sede di rilascio delle singole concessioni edilizie;

ART. 2

AMBITO DI INTERVENTO

Gli immobili ricompresi nell'ambito di attuazione del Piano Attuativo Comunale descritto nel precedente articolo sono distinti al catasto del Comune di Latisana al:

Foglio 11:

- mappale 928 della superficie catastale di mq. 4333
- mappale 929 della superficie catastale di mq. 1290
- mappale 27/porzione della superficie catastale di mq. 2152
- mappale 28/porzione della superficie catastale di mq. 1678
- mappale 29/porzione della superficie catastale di mq. 1777

- mappale 30/porzione della superficie catastale di mq. 1865
- mappale 1131/porzione della superficie catastale di mq. 573

Per una superficie totale catastale di mq. 13.668

ART. 3

DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

Il Soggetto Attuatore dichiara espressamente di essere unico proprietario dei seguenti immobili compresi nell'ambito di intervento:

Foglio 11:

- mappale 928 della superficie catastale di mq. 4333
- mappale 929 della superficie catastale di mq. 1290
- mappale 27/porzione della superficie catastale di mq. 2152
- mappale 28/porzione della superficie catastale di mq. 1678
- mappale 29/porzione della superficie catastale di mq. 1777
- mappale 30/porzione della superficie catastale di mq. 1865

Il Soggetto Attuatore dichiara che le aree, di proprietà, da cedere gratuitamente al Comune di Latisana, necessarie per le opere di urbanizzazione, individuate all'art. 1 lett. a) e b), sono libere da pesi, oneri, iscrizioni, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e da vincoli che non siano palesati sulle tavole di progetto, nonché da oneri di imposta e gravami di qualsiasi genere prestando ogni garanzia di legge per evizione.

Il Soggetto Attuatore rinuncia con il presente atto a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale, con esonero del conservatore dei registri immobiliari dell'iscrizione d'ufficio e da ogni responsabilità al riguardo e presentando garanzia per evizione.

ART. 4

ESPROPRIAZIONI

Per le seguenti aree ricomprese nell'ambito di attuazione del P.R.P.C., di proprietà di soggetti privati diversi dal Soggetto Attuatore, il Comune attiverà le procedure previste all'art. 4 della L.R. 12/2008 e successive modifiche ed integrazioni:

Foglio 11:

- mappale 1131/porz. per la superficie catastale di mq. 573

Totale superficie catastale mq. 573

Per la parte delle aree sopra elencate destinata a costituire sedime di pertinenza di opere di urbanizzazione (mappale 1131/porz.) il Comune, iniziate le necessarie procedure espropriative, provvederà a consegnare le stesse al Soggetto Attuatore, o al soggetto esecutore designato dallo stesso, affinché proceda alla realizzazione delle opere stesse ove vi sia la evidente necessità di attivare la occupazione di urgenza.

ART. 5

TRASFERIMENTI DI PROPRIETA'

Il Soggetto Attuatore si impegna ad inserire negli eventuali atti di trasferimento dei singoli lotti edificabili e/o edificati le seguenti clausole:

“L’acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione per l’attuazione del P.A.C. di iniziativa privata denominato “Zona C1.14” accettandone i relativi effetti formali e sostanziali e si impegna ad inserire dette clausole nei contratti di ulteriore trasferimento del lotto”.

Si precisa comunque che il Soggetto Attuatore resta sempre responsabile nei confronti del Comune per la puntuale e corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione e per la cessione allo stesso delle aree pubbliche e delle relative opere, nei termini e con le modalità fissate nella presente convenzione.

Art. 6

TEMPI DI ATTUAZIONE

Tutte le opere comprese nel Piano Attuativo Comunale disciplinato dalla presente convenzione dovranno essere realizzate entro il termine massimo di dieci anni decorrenti dalla data di stipula della convenzione.

Le opere stesse potranno essere iniziate con gradualità per singole fasi di intervento, di cui al successivo articolo, fermo restando il fatto che il rilascio del certificato di agibilità e/o di abitabilità relativo al volume edilizio assentito per ciascun lotto e subordinato al completamento e al collaudo di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento ai pubblici servizi relative alla fase di intervento di cui trattasi.

ART. 7

FASI DI INTERVENTO

Il Piano Attuativo Comunale disciplinato dalla presente convenzione si articola nelle seguenti fasi di intervento:

- Fase 1°: stralcio 1 funzionale indicato nella Tav. P3.2
- Fase 2°: stralcio 2 funzionale indicato nella Tav. P3.2

ART. 8

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le opere di urbanizzazione primaria che interessano il Piano Attuativo Comunale disciplinato dalla presente convenzione sono costituite da:

- a) strade, spazi di sosta e percorsi pedonali indicati nella Tav. P6.1;
- b) nuclei elementari di verde indicati nella Tav. P6.1;
- c) reti di fognatura indicate nella Tav. P8-P9;
- d) rete idrica indicata nella Tav. P10;
- e) illuminazione pubblica indicata nella Tav. P11;
- f) rete di distribuzione dell'energia elettrica indicata nella Tav. P11;
- g) rete telefonica e banda larga indicata nella Tav. P12;
- h) rete di distribuzione del gas metano indicata nella Tav. P10.

Nella fattispecie sono opere di urbanizzazione primaria: la porzione di viabilità a servizio della singola fase di intervento, il verde ed i parcheggi pubblici.

I progetti esecutivi di dette opere, eseguiti a cura e spese del Soggetto Attuatore per ogni singola fase di attuazione, dovranno essere redatti con le stesse caratteristiche di quelle realizzate dal Comune e dagli altri Enti gestori dei relativi servizi, salvi diversi accordi con gli Enti stessi. In particolare, salve le maggiori precisazioni e prescrizioni che potranno essere impartite in sede di esame dei singoli progetti esecutivi e che il Soggetto Attuatore si impegna sin d'ora ad osservare integralmente, le opere suindicate dovranno essere progettate e realizzate in conformità al D.P.R. n. 503/96 ed alle conseguenti direttive.

Strade locali, spazi di sosta e di parcheggio, marciapiedi, dovranno avere i requisiti e le caratteristiche delle opere realizzate dall'Amministrazione comunale.

In particolare la strada di urbanizzazione di nuova costruzione dovrà avere una sezione trasversale di ml. 10,00 di cui: ml. 7,00 di carreggiata, ml. 1,5 di ciascun

marciapiede. I Tratti di viabilità già esistenti, interni o esterni al perimetro di PAC, da completare manterranno le attuali sezioni in quanto oggetto di mere opere di completamento.

Gli spazi di sosta ed i parcheggi dovranno avere le caratteristiche del D.P.G.R. n. 126/pres del 20.04.1995. I posti auto per autovetture dovranno avere delle dimensioni minime di ml. 2,50 x 5,00. Sarà riservato un numero idoneo di parcheggi per disabili.

I parcheggi in sede propria saranno in erborella o in betonella drenante su massiciata non inferiore a cm 40.

Le delimitazioni laterali delle parti verdi ed alberate dei parcheggi dovranno essere realizzate in cordoli prefabbricati in cemento armato posti su idonea fondazione di calcestruzzo.

I marciapiedi saranno cordonati, sul lato verso strada, con prefabbricati in cemento armato vibrato e pavimentati con soletta in calcestruzzo armato dello spessore di cm 10 su massiciata dello spessore minimo di cm 30.

Il dislivello tra il piano del marciapiede e le zone carrabili ad esso adiacenti non dovrà comunque superare, di norma, i 15 cm.

Prima di completare le pavimentazioni carrabili ed i marciapiedi dovranno essere realizzati tutti gli impianti a rete e predisposti i collegamenti per gli allacciamenti delle singole utenze in maniera da evitare la successiva manomissione.

Dovrà essere realizzata la segnaletica orizzontale e verticale con le modalità indicate dalla sezione Vigilanza urbana.

Per quanto attiene i nuclei elementari di verde sarà sistemato a prato, il tipo di essenze per le alberature e le dimensioni delle stesse, qualora non siano compiutamente definite nel PAC, saranno determinate, al momento della richiesta del permesso a costruire, di concerto con l'Ufficio dei LL PP del Comune.

La rete di fognatura dovrà avere i requisiti e le caratteristiche delle opere realizzate in appalto dall'Amministrazione comunale. La stessa dovrà prevedere la separazione tra acque meteoriche e acque nere e bionde.

In particolare i pozzetti di raccordo e di ispezione e le caditoie saranno realizzati conformemente ai particolari allegati alle tavole grafiche di PAC.

La rete dovrà essere realizzata con tubi prefabbricati in cls, (per la rete delle acque meteoriche) e in ghisa sferoidale (per la rete delle acque nere), con giunto a bicchiere e guarnizioni in gomma su sottofondo in calcestruzzo magro, o sabbia, e con rinfianchi in materiale inerte.

I singoli tratti di fognatura dovranno essere muniti di pozzetti di ispezione opportunamente intervallati, dei collegamenti per gli scarichi stradali e dei pozzetti di raccolta e di collegamento con la rete interna dei lotti.

Scarichi stradali, allacciati alla fognatura mediante tubazioni di idonea sezione, formati da pozzetto prefabbricato, sifonato, a bocca di lupo od a caditoia di adeguate dimensioni compreso il chiusino o la caditoia, in cls armato nei tratti pedonali ed in ghisa in quelli carrai.

La rete idrica dovrà avere i requisiti e le caratteristiche delle opere realizzate dall'Ente erogatore, per cui il Soggetto Attuatore si impegna a concludere i necessari accordi preliminarmente al rilascio del permesso a costruire.

La rete della illuminazione pubblica dovrà avere i requisiti e le caratteristiche dei tratti eseguiti dall'Amministrazione comunale. In particolare le tubazioni, i pozzetti, i sostegni, i conduttori di alimentazione e di protezione, le armature ed apparecchiature elettriche saranno del tipo comunemente utilizzato dall'Amministrazione comunale. Dovrà comunque essere realizzata con cavo sotterraneo entro tubazioni di polietilene.

Ogni punto luce dovrà essere munito di pozzetto in calcestruzzo di idonee dimensioni con chiusino in lamiera zincata a caldo del tipo carrabile o cls a secondo dei casi.

La rete di distribuzione dell'energia elettrica dovrà avere i requisiti e le caratteristiche delle opere realizzate dall'E.N.E.L. per cui il Soggetto Attuatore si impegna a concludere i necessari accordi preliminarmente al rilascio del permesso a costruire. Dovrà comunque essere realizzata in cavo sotterraneo entro tubazioni in PVC del diametro di mm 125. Ogni deviazione dovrà essere alloggiata in pozzetti delle dimensioni interne minime prescritte dall'ENEL.

Lo spostamento delle due linee aeree, con rifacimento di un tratto delle stesse, sarà realizzato a cura dell'Enel stessa. Eventuali spese graveranno sulla proprietà dei mappali attualmente interessati e verranno gestite e regolate direttamente tra Enel e proprietà.

La rete telefonica dovrà avere i requisiti e le caratteristiche delle opere realizzate dalla Telecom, per cui il Soggetto Attuatore si impegna a concludere i necessari accordi preliminarmente al rilascio del permesso a costruire.

La rete di distribuzione del gas dovrà avere i requisiti e le caratteristiche delle opere realizzate dall'Ente erogatore, per cui il Soggetto Attuatore si impegna a concludere i necessari accordi preliminarmente al rilascio del permesso a costruire. IL Soggetto Attuatore eseguirà solamente la rete dorsale nel mentre gli stacchi per le

utenze verranno eseguite in concomitanza delle singole realizzazioni dei fabbricati non essendo possibile quantificare, antecedentemente, i consumi necessari. In merito a tale rete il soggetto attuatore si riserva di verificare se vi siano tratti ancora disponibili nella dotazione gratuita annuale che l'Italgas riserva al Comune di Latisana.

ART. 9

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Non sono previste opere di urbanizzazione secondaria.

ART. 10

OPERE DI ALLACCIAMENTO

Il Soggetto Attuatore dovrà provvedere a propria cura e spese, ed in conformità ai singoli progetti esecutivi che dovranno conseguire i necessari Nulla Osta dagli Enti erogatori e le necessarie approvazioni dall'Autorità Comunale competente, alla realizzazione delle opere di allacciamento delle aree del P.A.C. ai pubblici servizi in ciò utilizzando aree di proprietà ed aree di P.A.C. per le quali è prevista la cessione al demanio comunale. Nel caso gli allacciamenti insistessero su aree diverse da quelle di cui alla precedente elencazione e si configurassero quali elementi di urbanizzazione secondaria, gli stessi saranno a completo carico del Comune di Latisana.

ART. 11

MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI ALLACCIAMENTO

Per l'esecuzione delle opere di allacciamento ai pubblici servizi, eseguite dal Soggetto Attuatore, lo stesso si impegna a presentare al Comune i relativi progetti esecutivi previo accordo con gli Enti gestori.

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità alle disposizioni della presente convenzione, alle disposizioni del permesso di costruire e alle norme e modalità esecutive in essa richiamate.

ART. 12

COLLAUDO DELLE OPERE DA CEDERE AL COMUNE

Le parti, nella qualità di cui sopra, accettano la seguente regolamentazione di collaudo.

Il Soggetto Attuatore si obbliga a comunicare, con raccomandata R.R., l'avvenuta ultimazione delle opere di urbanizzazione e a chiedere il collaudo delle opere medesime assumendone le relative spese.

Il Comune entro 30 giorni dalla ricezione della suddetta raccomandata si impegna ad incaricare l'Ufficio Tecnico o a nominare un libero professionista per l'espletamento

delle procedure di collaudo. Le operazioni di collaudo verranno eseguite nei 60 giorni successivi. Il comune, a sua discrezione, potrà nominare il collaudatore anche in corso d'opera.

E' ammesso il collaudo parziale per ciascuna fase d'intervento.

Il Soggetto Attuatore si obbliga ad eseguire, entro il termine assegnato dal collaudatore, tutti i lavori di riparazione e di completamento necessari per eliminare difetti o mancanze delle opere realizzate o per ripristinare le stesse dai danni conseguenti alla mancata o negligente custodia, riscontrati nella visita di collaudo.

ART. 13

MODALITA' DI CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La cessione delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria ricomprese nell'ambito di attuazione del P.A.C. in argomento, richiamate all'art. 1 lettere a) e b) della presente convenzione, avrà luogo con atto separato alla presente convenzione e immediatamente successivo alla redazione dell'atto di collaudo delle opere stesse.

Fino a tale data il Soggetto Attuatore si obbliga, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, alla relativa manutenzione ivi comprese tutte le opere ed interventi necessari per la loro conservazione allo stato originario.

ART. 14

GESTIONE SERVIZI

L'Amministrazione comunale di Latisana assicurerà, nell'ambito del Piano Attuativo Comunale in argomento, la gestione dei servizi pubblici comunali (nettezza urbana, illuminazione pubblica, vigilanza, ecc.) a decorrere dalla data di cessione delle aree di cui all'articolo precedente.

ART. 15

PERMESSI DI COSTRUIRE E CERTIFICATI DI AGIBILITA'/ABITABILITA'

Il rilascio dei permessi di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e di allacciamento è subordinato alla stipula della presente convenzione. Per le opere di urbanizzazione da realizzare su porzioni di terreno che non sono di proprietà del Soggetto Attuatore il permesso di costruire è subordinata alla possibilità, del Comune, di mettere a disposizione dette aree mediante l'inizio della procedura espropriativa e la conseguente procedura di occupazione d'urgenza stanti le motivazioni di interesse pubblico.

Il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione degli edifici è subordinato all'effettivo inizio delle opere di urbanizzazione previste nella stessa fase di attuazione.

Il rilascio del certificato di abitabilità/agibilità degli edifici è subordinato all'approvazione degli atti di collaudo, anche parziale, delle opere di urbanizzazione ed allacciamento (previste nella stessa fase di attuazione), ovvero, per lavori di modesta entità, sentita l'Amministrazione comunale, alla avvenuta comunicazione dell'ultimazione delle relative opere di urbanizzazione e di allacciamento.

ART. 16

CONTRIBUTO PER URBANIZZAZIONI E COSTO DI COSTRUZIONE

Agli effetti dell'applicazione della legge 28.01.1977 n. 10 il Soggetto Attuatore, in quanto obbligato ad eseguire a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria nell'ambito del P.A.C., viene esonerato dal versamento degli oneri di urbanizzazione primaria previsti dalla citata legge; un tanto anche a valere per altro soggetto subentrato.

Il soggetto attuatore, o altro soggetto ad esso subentrato, resta obbligato a corrispondere, al momento delle singole concessioni ad edificare, la quota parte relativa all'onere di urbanizzazione secondaria commisurato alla struttura edilizia da edificare secondo la tariffa vigente al momento del rilascio del relativo permesso di costruire.

Il soggetto attuatore, o altro soggetto ad esso subentrato, resta altresì obbligato a corrispondere, al momento del singolo permesso di costruire, la quota parte relativa al contributo ad edificare commisurato al costo di costruzione relativo alle strutture edilizie secondo la tariffa vigente al momento del rilascio dei relativi permessi.

ART. 17

GARANZIE

Il Soggetto Attuatore costituisce, all'atto della stipula della presente convenzione fidejussioni assicurative/bancarie per complessivi euro rilasciate rispettivamente da:

- a) dalla società SA.MA. srl per un importo di euro
- b) dalla signora Maria Graziella Simoni per un importo di euro
- c) dalla signorina Nerina Zanelli per un importo di euro

a garanzia del completo e puntuale adempimento agli obblighi previsti dalla presente convenzione in merito alla esecuzione a regola d'arte delle opere di urbanizzazione, di competenza, nonché all'acquisizione delle aree, per la quota di competenza, per la

realizzazione di opere di urbanizzazione primaria; aree attualmente di altrui proprietà come evidenziato all'art. 1, lettera b).

Vi è da precisare che il costo di acquisizione delle aree da espropriare per l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria (porzione di verde) è stato calcolato, in via provvisoria, in riferimento ai "costi per espropriazione" che compongono l'allegata relazione.

Si precisa che il costo delle urbanizzazioni primarie verrà sostenuto dai proprietari in relazione alle rispettive superfici fondiari edificabili di proprietà poste all'interno del perimetro di PAC; un tanto a valere anche per eventuali soggetti subentranti agli odierni contraenti.

In caso di inadempimento agli obblighi assunti con la presente convenzione, il Soggetto Attuatore autorizza il Comune a disporre della cauzione, costituita dalle fideiussioni, nel modo più ampio, per l'esercizio dei poteri sostitutivi, previa diffida ad adempiere entro un congruo termine intimato per iscritto con le modalità dell'art. 1454 del Codice Civile. Il Comune andrà a disporre della fideiussione in termini parziali o totali in base alle specifiche inadempienze, per le stesse non vale il principio della solidarietà in quanto ciascun soggetto sarà chiamato a rispondere in relazione al criterio espresso nel precedente capoverso.

Qualora l'importo della cauzione non fosse sufficiente a coprire tutti gli oneri derivanti dal presente PAC il Comune richiederà ai singoli proponenti, che costituiscono il Soggetto (o soggetto subentrante), le conseguenti fideiussioni integrative secondo il criterio proporzionale sopra espresso.

In caso di collaudo parziale delle opere, in ragione delle fasi di intervento di cui all'art. 7, l'importo delle fideiussioni dovrà essere ridotto in conseguenza.

ART. 18

SALVAGUARDIA DEL PIANO

Il Comune si impegna a recepire le previsioni del Piano Attuativo Comunale di cui alla presente convenzione negli strumenti urbanistici comunali generali e di settore che dovessero essere successivamente adottati ed approvati.

Il presente P.A.C. ha un periodo di efficacia di 10 (dieci) anni al termine permangono a tempo indeterminato gli obblighi di rispetto delle indicazioni tipologiche, degli allineamenti e delle altre prescrizioni urbanistiche stabilite dal P.A.C.

ART. 19

RICHIAMO ALLE NORME DI LEGGE E DI REGOLAMENTO

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia, al Codice Civile, alle disposizioni degli strumenti urbanistici comunali generali e di settore e ai regolamenti comunali.

ART. 20

CONTROVERSIE

Tutte le controversie che potessero sorgere tra le parti relativamente alla interpretazione della presente convenzione saranno risolte dalla autorità giudiziaria con riferimento al foro competente di Udine.

ART. 21

REGISTRAZIONE ED ONERI DI CONVENZIONE

Agli effetti fiscali si richiede la registrazione del presente atto a tassa fissa ai sensi delle vigenti disposizioni in materia.

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico del Soggetto Attuatore che si riserva di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

Sono altresì a carico del Soggetto Attuatore:

- i compensi e le spese per onorari professionali di progettazione, direzione lavori e collaudo, per le opere di competenza, compresi i relativi oneri tributari;
- le spese per gli atti di cessione delle aree di proprietà sulle quali insistano opere di urbanizzazione come previste nella presente convenzione.

ART. 22

TRASCRIZIONE

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari di Udine a trascrivere il presente atto affinché siano note ai terzi le obbligazioni qui assunte, con sollievo dello stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Il Soggetto Attuatore accetta le condizioni tutte indicate, contenute e poste nella presente convenzione impegnandosi alla rigorosa osservanza delle medesime, senza riserva alcuna.

Li,