

PROVINCIA DI UDINE – COMUNE DI LATISANA

**Convenzione per l'attuazione del Piano Attuativo Comunale
di iniziativa privata denominato
“Zona H”**

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

- a) nato a il, cod. fisc.
..... domiciliato per la carica in Latisana, via
n. che interviene al presente atto **in qualità di Responsabile del Settore
Urbanistico** ~~nella sua veste di Capo sezione Urbanistica ed Edilizia privata in
rappresentanza~~ del COMUNE DI LATISANA (Udine), nel prosieguo del
presente atto denominato “comune” cod. fisc., con sede in
Latisana, via n., in esecuzione della delibera della Giunta
Comunale di data n. che in copia autentica si allega
al presente atto sotto la lettera “A”;
- b) Eugenio Egidio Colla nato a Maser (TV) il 23.03.1944 nella propria qualità di
legale rappresentante della società Petrol Service srl con sede in Montebelluna
(TV) corso Mazzini n. 133, cod. fisc. 03272750268;
- c) Renzo Castelluzzo nato a Dro Pietramurata (TN) il 20.11.1943 nella propria
qualità di presidente della società Promocenter 2000 srl con sede in Trento (TN)
via Malvasia n. 30, cod. fisc. 01875560227;

questi ultimi intervengono in qualità di proprietari degli immobili siti in Comune di
Latisana e censiti nel Catasto Terreni di detto Comune rispettivamente:

- Petrol Service srl al foglio 4 mappali 519 – 521 -5 23 – 525 – 527 – 510 -24 – 25
– 26 – 30 – 46 – 148 – 149 – 178 – 45 – 44 – 29 – 177 – 28 – 152 – 153 – 27 –
47 – 23 – 572 – 611 – 614 – 612/p. - 613/p. - 386/p.

- Promocenter 2000 srl al foglio 4 mappali 132 – 133 – 231 – 240 – 384 – 388 – 494 - 48

società di seguito nominate “Soggetto Attuatore”.

Detti componenti, 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 Petrol Service srl è proprietaria delle aree iscritte al Catasto del Comune di Latisana al:

Foglio 4:

mappale 44 della superficie catastale di mq. 4.930
mappale 519 della superficie catastale di mq. 18
mappale 521 della superficie catastale di mq. 3.830
mappale 523 della superficie catastale di mq. 3.909
mappale 28 della superficie catastale di mq. 2.400
mappale 525 della superficie catastale di mq. 5.517
mappale 527 della superficie catastale di mq. 5.387
mappale 29 della superficie catastale di mq. 4.750
mappale 177 della superficie catastale di mq. 7.550
mappale 152 della superficie catastale di mq. 1.480
mappale 153 della superficie catastale di mq. 3.720
mappale 510 della superficie catastale di mq. 1.432
mappale 24 della superficie catastale di mq. 7.400
mappale 25 della superficie catastale di mq. 7.510
mappale 26 della superficie catastale di mq. 1.080
mappale 30 della superficie catastale di mq. 6.290
mappale 46 della superficie catastale di mq. 6.800
mappale 148 della superficie catastale di mq. 960
mappale 149 della superficie catastale di mq. 3.070
mappale 27 della superficie catastale di mq. 1.330
mappale 178 della superficie catastale di mq. 6.780
mappale 45 della superficie catastale di mq. 9.200

mappale 47 della superficie catastale di mq. 6.910
mappale 572 della superficie catastale di mq. 6.561
mappale 23 della superficie catastale di mq. 13.090
mappale 611 della superficie catastale di mq. 6.490
mappale 614 della superficie catastale di mq. 175
mappale 612/p. per una superficie catastale di mq 35
mappale 613/p. per una superficie catastale di mq 80
mappale 386/p. per una superficie catastale di mq 30

- che la società Promocenter 2000 srl è proprietaria delle aree iscritte al Catasto di Latisana al:

Foglio 4

mappale 132 della superficie catastale di mq. 15.450
mappale 133 della superficie catastale di mq. 6.260
mappale 231 della superficie catastale di mq. 1.250
mappale 240 della superficie catastale di mq. 1.940
mappale 384 della superficie catastale di mq. 26.041
mappale 388 della superficie catastale di mq. 114
mappale 494 della superficie catastale di mq. 17.760
mappale 48 della superficie catastale di mq. 6.160

- che i suddetti immobili risultano ricompresi all'interno del perimetro del P.A.C. come di seguito rappresentato:

mappale 44 della superficie catastale di mq. 4.930
mappale 519 della superficie catastale di mq. 18
mappale 521 della superficie catastale di mq. 3.830
mappale 523 della superficie catastale di mq. 3.909
mappale 28 della superficie catastale di mq. 2.400
mappale 525 della superficie catastale di mq. 5.517
mappale 527 per una superficie catastale di mq. 4.257
mappale 29 della superficie catastale di mq. 4.750
mappale 177 della superficie catastale di mq. 7.550

mappale 152 della superficie catastale di mq. 1.480
mappale 153 della superficie catastale di mq. 3.720
mappale 510 della superficie catastale di mq. 1.432
mappale 24 della superficie catastale di mq. 7.400
mappale 25 della superficie catastale di mq. 7.510
mappale 26 della superficie catastale di mq. 1.080
mappale 30 della superficie catastale di mq. 6.290
mappale 46 della superficie catastale di mq. 6.800
mappale 148 della superficie catastale di mq. 960
mappale 149 della superficie catastale di mq. 3.070
mappale 27 della superficie catastale di mq. 1.330
mappale 178 della superficie catastale di mq. 6.780
mappale 45 della superficie catastale di mq. 9.200
mappale 47 della superficie catastale di mq. 6.910
mappale 572 della superficie catastale di mq. 6.561
mappale 23 per una superficie catastale di mq. 12.433
mappale 611 della superficie catastale di mq. 6.490
mappale 614 della superficie catastale di mq. 175
mappale 132 della superficie catastale di mq. 15.450
mappale 133 della superficie catastale di mq. 6.260
mappale 231 della superficie catastale di mq. 1.250
mappale 240 della superficie catastale di mq. 1.940
mappale 384 della superficie catastale di mq. 26.041
mappale 388 della superficie catastale di mq. 114
mappale 494 della superficie catastale di mq. 17.760
mappale 48 della superficie catastale di mq. 6.160
mappale 612/p. per una superficie catastale di mq 35
mappale 613/p. per una superficie catastale di mq 80
mappale 386/p. per una superficie catastale di mq 30

per una superficie totale catastale di mq. 201.902 oltre al canale di bonifica denominato Fossalon privo di numero mappale e di superficie catastale.

- che la superficie attualmente occupata dal canale Fosalon viene esclusa dal computo della superficie territoriale, in quanto area attualmente di proprietà pubblica, ai sensi dell'art. 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.
- ~~- che la superficie catastale complessiva dei terreni assoggettati a Piano Attuativo Comunale è di mq. 201.902;~~
- che gli immobili di proprietà dei proponenti rappresentano tutti gli immobili interessati dal P.A.C., con esclusione delle aree di proprietà demaniale;
- che le società Petrol Service s.r.l. E Promocenter 2000 srl, tramite il proprio legale rappresentante, 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 dalla ~~Giunta~~ **Consiglio** Comunale con deliberazione n. del divenuta esecutiva il
- che detto Piano Attuativo Comunale ~~è stato approvato dalla~~ **ha avuto il parere favorevole da parte della** Regione FVG, con decreto del Presidente della GR n. del ~~e pubblicato sul BUR n. del~~
- ~~che a norma del comma 6 dell'art. 25 della L.R. 5/2007 il PAC entra in vigore dalla data di pubblicazione sul BUR e quindi da tale data si procede alla stipula della convenzione con i proponenti,~~ **che entro 180 giorni dall'approvazione del presente schema di convenzione si procederà alla stipula della presente convenzione.**

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 le società Petrol Service srl e Promocenter 2000 s.r.l. 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 H", in conformità al progetto approvato dalla ~~Giunta~~ **Consiglio** Comunale con

deliberazione n. del a norma dell'art. 9 del DPR n. 86/pres del 20.03.2008 e costituito dai seguenti elaborati grafici e normativi che, pur non allegati, fanno parte integrante del presente atto:

Tavole di rilievo

- Tav. R1 – Estratto catastale ed estratto del PRGC
- Tav. R2 – Rilievo planoaltimetrico
- Tav. R3 – Documentazione fotografica
- Tav. R4 – Planimetria di rilievo su base PRGC e identificazione del perimetro di P.A.C. di P.R.G.C.
- Tav. R5.1 – Applicazione della Flessibilità per l'identificazione della zona “H” di PAC
- Tav. R5.2 – Applicazione della Flessibilità per l'identificazione del perimetro di P.A.C.
- Tav. R6 – Planimetria di Rilievo su estratto catastale con individuazione dei mappali soggetti a P.A.C.
- Tav. R7 – Delimitazione del P.A.C. su base di rilievo e riproduzione dei vincoli

Tavole di progetto

- Tav. P1.1 - Zonizzazione di P.A.C. per ambiti territoriali
- Tav. P1.2 – Zonizzazione di P.A.C. per ambiti fondiari
- Tav. P2.1 – Progetto
- Tav. P2.2 – Suddivisione per ambiti di intervento
 - Tav. P3 - Superfici da cedere al Comune
- Tav. P4 - Planivolumetrico
- Tav. P5.1 – Viste di sintesi: Complesso commerciale
- Tav. P5.2 – Viste di sintesi: profili Complesso commerciale
- Tav. P5.3 – Viste di sintesi e planivolumetrico Albergo
- Tav. P6 – Viabilità di progetto, parcheggi e verde pubblico
- Tav. P7.1 – Sezioni stradali
- Tav. P7.2 – Particolari stradali

- Tav. P8 – Dimostrazione del superamento delle barriere architettoniche
- Tav. P9.1 – Progetto del Verde
- Tav. P9.2 – Dettaglio del progetto del Verde
- Tav. P10.1 - Reti tecnologiche: Fognature
- Tav. P10.2 – Reti tecnologiche: dettagli esecutivi della fognatura
- Tav. P11 – Reti tecnologiche: Telecom e banda larga
- Tav. P12 – Reti tecnologiche: ENEL
- Tav. P13 – Reti tecnologiche: Illuminazione pubblico
- Tav. P14 – Reti tecnologiche: Acquedotto e gas metano
- Tav. P15 – Particolari costruttivi stradali e delle sottostrutture
- Asseverazioni
- Atti notori attestanti la proprietà dei proponenti o atto notarile
- Relazione illustrativa, preventivo di spesa, costi per espropriazioni, estratto delle visure catastali
- Relazione idraulica
- Norme Tecniche di Attuazione
- Schema di convenzione
- VAS
- Prescrizioni e progettazione generale del verde
- Progetto per la gestione integrata dei rifiuti
- Studio di impatto sulla viabilità
- Relazione idro-geologica
- Previsioni sull'impatto luminoso
- Previsioni sull'impatto acustico

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 la soluzione planivolumetrica riportata nelle Tavv. P4 – P5.1 – P5.2 – P5.3 è da intendersi indicativa e non prescrittiva. In sede esecutiva e sempre nel

rispetto della normativa urbanistica generale vigente, verranno assentite modifiche morfologiche derivanti dall'approfondimento progettuale dei volumi edilizi edificabili.

In particolare il Soggetto Attuatore, in relazione al disposto dell'art. 9 comma 2 del DPR n. 86/pres del 20.03.2008 si obbliga:

- a) alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed a uso pubblico, previste all'interno del P.A.C. in argomento ed indicate nelle Tavv. P6 – P7.1 – P7.2 – P9.1 – P9.2 – P10.1 – P10.2 – P11 – P12 – P13 - P14 allegate al presente atto e che ne fanno parte integrante, secondo le modalità esecutive indicate agli artt. 7 e 8 della presente convenzione ed in conformità al progetto esecutivo che dovrà essere presentato al Comune di Latisana, redatto a cura e spese dei proponenti;
- b) **alla cessione gratuita al patrimonio comunale**, alla gestione e all'asservimento ad uso pubblico delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria indicate nella Tav. P3, richiamata nel presente atto e che, quindi, ne fa parte integrante;
- c) al pagamento al ~~Comune di Latisana~~ di **degli** oneri di urbanizzazione secondaria, ~~calcolati in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire~~ **eventualmente eccedenti a seguito dell'applicazione dello scomputo di cui all'art. 19 del presente atto, secondo le modalità previste dall'articolo 5 del vigente Regolamento per l'adozione e l'approvazione dei Piani Attuativi Comunali (PAC);**
- d) al pagamento al Comune di Latisana dell'onere afferente il costo di costruzione calcolato in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire;
- e) **al pagamento di a farsi carico €.** 20.000,00 (euro ventimila/00), **da versare al Comune di Latisana entro un anno dalla stipula della presente convenzione, delle** ~~spese relative alla predisposizione del piano per la rivitalizzazione del centro storico, finalizzato alla~~ **al fine di valorizzare** ~~valorizzazione delle~~ **le iniziative** ~~attività~~ commerciali **del territorio comunale;**
- f) **a farsi carico, posto il limite di spesa pari a €.** 150.000,00 (euro centocinquantamila/00), **della progettazione, delle conseguente verifica ai sensi del Capo II del DPR 207/2010, delle spese tecniche, oltre che delle** ~~spese di~~ **della** ~~realizzazione del parcheggio e delle aree verdi che l'Amministrazione Comunale ha~~ **in programma** **programmerà** presso il centro intermodale, sull'area **di proprietà attualmente in proprietà privata, e che sarà acquistata da parte** del Comune di Latisana, ~~previa approvazione da parte della Giunta Comunale. ovvero altra opera di analogo valore scelta dall'amministrazione comunale.;~~ **il progetto definitivo - esecutivo dovrà essere depositato per la sua approvazione entro 90 giorni dalla**

trasmissione ai lottizzanti, da parte del Comune di Latisana, del relativo progetto preliminare; l'inizio dei lavori dovrà avvenire, qualora gli stessi possano essere appaltati per affidamento diretto da parte del privato esecutore, 90 giorni (eventualmente prorogabili per comprovati motivi) dall'approvazione del succitato progetto definitivo - esecutivo e la loro ultimazione dovrà avvenire entro i successivi 90 giorni (eventualmente prorogabili per comprovati motivi).

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 4:

mappale 44 della superficie catastale di mq. 4.930
mappale 519 della superficie catastale di mq. 18
mappale 521 della superficie catastale di mq. 3.830
mappale 523 della superficie catastale di mq. 3.909
mappale 28 della superficie catastale di mq. 2.400
mappale 525 della superficie catastale di mq. 5.517
mappale 527 per una superficie catastale di mq. 4.257
mappale 29 della superficie catastale di mq. 4.750
mappale 177 della superficie catastale di mq. 7.550
mappale 152 della superficie catastale di mq. 1.480
mappale 153 della superficie catastale di mq. 3.720
mappale 510 della superficie catastale di mq. 1.432
mappale 24 della superficie catastale di mq. 7.400
mappale 25 della superficie catastale di mq. 7.510
mappale 26 della superficie catastale di mq. 1.080
mappale 30 della superficie catastale di mq. 6.290
mappale 46 della superficie catastale di mq. 6.800
mappale 148 della superficie catastale di mq. 960
mappale 149 della superficie catastale di mq. 3.070
mappale 27 della superficie catastale di mq. 1.330
mappale 178 della superficie catastale di mq. 6.780
mappale 45 della superficie catastale di mq. 9.200

mappale 47 della superficie catastale di mq. 6.910
mappale 572 della superficie catastale di mq. 6.561
mappale 23 per una superficie catastale di mq. 12.433
mappale 611 della superficie catastale di mq. 6.490
mappale 614 della superficie catastale di mq. 175
mappale 132 della superficie catastale di mq. 15.450
mappale 133 della superficie catastale di mq. 6.260
mappale 231 della superficie catastale di mq. 1.250
mappale 240 della superficie catastale di mq. 1.940
mappale 384 della superficie catastale di mq. 26.041
mappale 388 della superficie catastale di mq. 114
mappale 494 della superficie catastale di mq. 17.760
mappale 48 della superficie catastale di mq. 6.160
mappale 612 della superficie catastale di mq. 35
mappale 613 della superficie catastale di mq. 80
mappale 386 della superficie catastale di mq. 30
mappale 612/p. per una superficie catastale di mq 35
mappale 613/p. per una superficie catastale di mq 80
mappale 386/p. per una superficie catastale di mq 30
Totale superficie catastale mq. 201.902

ART. 3

DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

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

Foglio 4:

mappale 44 della superficie catastale di mq. 4.930
mappale 519 della superficie catastale di mq. 18
mappale 521 della superficie catastale di mq. 3.830
mappale 523 della superficie catastale di mq. 3.909
mappale 28 della superficie catastale di mq. 2.400
mappale 525 della superficie catastale di mq. 5.517
mappale 527 per una superficie catastale di mq. 4.257
mappale 29 della superficie catastale di mq. 4.750

mappale 177 della superficie catastale di mq. 7.550
mappale 152 della superficie catastale di mq. 1.480
mappale 153 della superficie catastale di mq. 3.720
mappale 510 della superficie catastale di mq. 1.432
mappale 24 della superficie catastale di mq. 7.400
mappale 25 della superficie catastale di mq. 7.510
mappale 26 della superficie catastale di mq. 1.080
mappale 30 della superficie catastale di mq. 6.290
mappale 46 della superficie catastale di mq. 6.800
mappale 148 della superficie catastale di mq. 960
mappale 149 della superficie catastale di mq. 3.070
mappale 27 della superficie catastale di mq. 1.330
mappale 178 della superficie catastale di mq. 6.780
mappale 45 della superficie catastale di mq. 9.200
mappale 47 della superficie catastale di mq. 6.910
mappale 572 della superficie catastale di mq. 6.561
mappale 23 per una superficie catastale di mq. 12.433
mappale 611 della superficie catastale di mq. 6.490
mappale 614 della superficie catastale di mq. 175
mappale 132 della superficie catastale di mq. 15.450
mappale 133 della superficie catastale di mq. 6.260
mappale 231 della superficie catastale di mq. 1.250
mappale 240 della superficie catastale di mq. 1.940
mappale 384 della superficie catastale di mq. 26.041
mappale 388 della superficie catastale di mq. 114
mappale 494 della superficie catastale di mq. 17.760
mappale 48 della superficie catastale di mq. 6.160
mappale 612/p. per una superficie catastale di mq 35
mappale 613/p. per una superficie catastale di mq 80
mappale 386/p. per una superficie catastale di mq 30

Il Soggetto Attuatore dichiara che le aree, di proprietà, da asservire ad uso pubblico, necessarie per le opere di urbanizzazione, individuate all'art. 1 lett. a) e b), ~~sono~~ saranno, al momento della cessione al demanio comunale, libere da pesi, oneri,

iscrizioni, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e da vincoli di qualsiasi specie 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

TRASFERIMENTI DI PROPRIETA'

Il Soggetto Attuatore si impegna ad inserire negli eventuali atti di trasferimento dell'area o di singole parti di essa 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 H” accettandone i relativi effetti formali e sostanziali e si impegna ad inserire dette clausole nei contratti di ulteriore trasferimento dell'area”.

Art. 5

TEMPI DI ATTUAZIONE

Tutte le opere comprese nel Piano Attuativo Comunale disciplinato dalla presente convenzione dovranno essere realizzate entro il termine massimo di cinque anni decorrenti ~~dalla data di stipula della convenzione~~ **dall'ottenimento del permesso di costruire relativo alle opere di cui al successivo art. 6.**

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 intervento edilizio è 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. 6

FASI DI INTERVENTO

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

- Fase 1° (da completarsi entro due anni dall'ottenimento del relativo permesso di costruire, per quanto riguarda la rotatoria di cui all'art. 19 ed entro cinque anni dall'ottenimento del relativo permesso di costruire, per le rimanenti opere): stralcio funzionale relativo alla porzione di PAC posta a sud e corrispondente al complesso commerciale, nonché realizzazione della rotatoria di accesso all'area commerciale di cui all'art. 19, nonché della viabilità di interesse pubblico di cui alla TAV. P3 allegata al presente atto, secondo le modalità e le tempistiche indicate sulla convenzione "regolante la realizzazione di una rotatoria a raso e dell'innesto a raccordo per il nuovo Centro commerciale al dettaglio lungo il ramo di svincolo tra la viabilità di collegamento del nuovo casello di Latisana (Ronchis) con il cd. nodo delle Crosere e la SP n. 75 delle Bandite nei Comuni di Latisana e Ronchis (Pratica CF894);
- Fase 2° (da completarsi entro cinque anni dall'ottenimento del relativo permesso di costruire): stralcio funzionale relativo alla porzione di PAC posta a nord e corrispondente all'insediamento alberghiero;

~~Le singole fasi di intervento~~ Gli stralci funzionali così definiti potranno essere realizzati in ordine diverso rispetto a quanto su esposto, ad esclusione della succitata rotatoria di accesso all'area commerciale da considerarsi comunque prioritaria.

L'istanza di atto abilitativo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative alla realizzazione del primo stralcio funzionale dovrà essere presentata, dal Soggetto Attuatore, entro e non oltre 180 giorni dall'ottenimento, da parte dell'Ente concessionario dell'autostrada o chi per esso, dell'autorizzazione ai lavori relativi alla rotatoria di accesso alla zona "H" (esterna all'ambito di PAC).

ART. 7

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

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

- a) strade, percorsi pedonali e ciclabili indicati nella Tav. P6; in particolare la rotatoria di distribuzione interna dovrà essere realizzata secondo le caratteristiche geometriche e dimensionali esemplificate graficamente nell'elaborato grafico tav. 3 "Sistema della viabilità in previsione" allegato alle "Integrazioni relative alle verifiche delle rotatorie nei nodi 30, 40 e 41" del marzo 2010 e la realizzazione

dell'intersezione con la SS 14 dovrà escludere la svolta a sinistra in ingresso alla zona commerciale e in uscita sulla SS 14;

- b) nuclei di verde indicati nella Tav. P9.1 - P9.2;
- c) reti di fognatura indicate nella Tav. P10.1 – P10.2;
- d) rete idrica indicata nella Tav. P14;
- e) illuminazione pubblica indicata nella Tav. P13;
- f) rete di distribuzione dell'energia elettrica indicata nella Tav. P12;
- g) rete telefonica indicata nella Tav. P11;
- h) rete di distribuzione del gas metano indicata nella Tav. P14.

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione la ditta lottizzante opererà nel rispetto ~~di quanto statuito dall'art. 122, comma 8 del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., espletando il procedimento di evidenza pubblica di cui all'art. 57 del D. lgs. n. 163/2006 e s.m.i. per il reperimento della ditta esecutrice dei suddetti lavori di urbanizzazione~~ **della normativa vigente in materia.**

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~~ **alla normativa vigente in materia.**

Strade locali, marciapiedi, ciclabile dovranno avere i requisiti e le caratteristiche delle opere realizzate dall'Amministrazione comunale.

In particolare tutte le strada di urbanizzazione dovranno avere la sezione conforme alla propria tipologia in osservanza del Decreto del Ministero dei Trasporti del 5 novembre 2001 e la pista ciclabile del Decreto n. 557 del 30 novembre 1999 del Ministero dei LL PP.

La carreggiata sarà pavimentata in asfalto su massicciata ipotizzata di uno spessore di cm 40, previo sbancamento per la formazione del cassonetto stradale.

La pista ciclabile sarà realizzata in asfalto o con blocchetti in cls tipo Betonella o similari e separata dalla carreggiata con un cordolo a raso.

I marciapiedi saranno cordonati, sul lato verso strada, con prefabbricati in cemento armato vibrato e pavimentati con blocchetti in cls tipo Betonella o similari su massicciata dello spessore minimo di cm 30.

Il dislivello tra il piano del marciapiede e le zone carrabili ad esso adiacenti non dovrà comunque superare 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 al massimo la successiva manomissione.

Dovrà essere realizzata la segnaletica orizzontale e verticale con le modalità indicate ~~dalla sezione Vigilanza urbana~~ **dall'ufficio comunale competente.**

Per quanto attiene i nuclei elementari di verde saranno sistemati 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 di 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 le acque meteoriche e le 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, oppure in PVC pesante (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, di collegamenti per gli scarichi stradali e di pozzetti di raccolta e di collegamento con la rete interna dei lotti edificabili.

Gli scarichi stradali, allacciati alla fognatura mediante tubazioni di idonea sezione, saranno 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 **prescritte dall'organo territoriale competente alla gestione degli impianti** ~~delle opere realizzate dall'Ente erogatore~~, con il quale il Soggetto Attuatore si impegna a concludere i necessari accordi preliminarmente al rilascio del permesso di 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 o da Autovie Venete nei tratti di viabilità adiacenti all'area di PAC. 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. con il quale il Soggetto Attuatore si impegna a concludere i necessari accordi preliminarmente al rilascio del relativo permesso di 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.

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

La rete di distribuzione del gas dovrà avere i requisiti e le caratteristiche delle opere realizzate dall'Ente erogatore, con il quale il Soggetto Attuatore si impegna a concludere i necessari accordi preliminarmente al rilascio del relativo permesso di costruire. Nel caso di esecuzione per fasi di intervento 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.

ART. 8

OPERE DI URBANIZZAZIONE AD USO PUBBLICO

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

1. strade, spazi di sosta, percorsi pedonali e ciclabili indicati nella Tav. P6;
2. reti di fognatura indicate nella Tav. P10.1 – P10.2;
3. rete idrica indicata nella Tav. P14;

4. illuminazione pubblica indicata nella Tav. P13;
5. rete di distribuzione dell'energia elettrica indicata nella Tav. P12;
6. rete telefonica indicata nella Tav. P11;
7. rete di distribuzione del gas metano indicata nella Tav. P14.

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, ciclabile dovranno avere i requisiti e le caratteristiche delle opere realizzate dall'Amministrazione comunale.

In particolare tutte le strade ad uso pubblico dovranno avere la sezione conforme alla propria tipologia in osservanza del Decreto del Ministero dei Trasporti del 5 novembre 2001 e la pista ciclabile del Decreto n. 557 del 30 novembre 1999 del Ministero dei LL PP.

La carreggiata sarà pavimentata in asfalto su massicciata ipotizzata dello spessore di cm 40, previo sbancamento per la formazione del cassonetto stradale.

La pista ciclabile sarà realizzata in asfalto o con blocchetti in cls tipo Betonella o similari e separata dalla carreggiata con un cordolo a raso.

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 realizzati con blocchetti in cls. tipo Erborella, Betonella o similari; l'area di manovra sarà pavimentata in asfalto su massicciata ipotizzata dello spessore di cm 40. Si potrà ipotizzare una diversa soluzione per la pavimentazione dei parcheggi (area di manovra e stalli) mantenendo, però, uno spazio permeabile equivalente a quello rappresentato dagli stalli.

Le delimitazioni 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 blocchetti in cls tipo Betonella o similari su massicciata dello spessore minimo di cm 30.

Il dislivello tra il piano del marciapiede e le zone carrabili ad esso adiacenti non dovrà comunque superare 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 al massimo la successiva manomissione.

Dovrà essere realizzata la segnaletica orizzontale e verticale con le modalità indicate ~~dalla sezione Vigilanza urbana~~ **dall'ufficio comunale competente.**

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 le acque meteoriche e le 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, oppure in PVC pesante (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, di collegamenti per gli scarichi stradali e di pozzetti di raccolta e di collegamento con la rete interna dei lotti edificabili.

Gli scarichi stradali, allacciati alla fognatura mediante tubazioni di idonea sezione, saranno 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, con il quale il Soggetto Attuatore si impegna a concludere i necessari accordi preliminarmente al rilascio del permesso di 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 o da

Autovie Venete nei tratti di viabilità adiacenti all'area di PAC. 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. con il quale il Soggetto Attuatore si impegna a concludere i necessari accordi preliminarmente al rilascio del relativo permesso di 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.

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

La rete di distribuzione del gas dovrà avere i requisiti e le caratteristiche delle opere realizzate dall'Ente erogatore, con il quale il Soggetto Attuatore si impegna a concludere i necessari accordi preliminarmente al rilascio del relativo permesso di costruire. Nel caso di esecuzione per fasi di intervento 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.

Per quanto attiene la realizzazione di un nuovo tratto del canale Fossalon i proponenti si impegnano a realizzare e ad assumersi i conseguenti costi relativi:

- progettazione definitiva ed esecutiva dell'opera, a margine del PAC, dimensionata secondo le indicazioni progettuali fornite dal Consorzio di Bonifica Bassa Friulana sulla base di uno studio idrologico del bacino di contribuenza e della conseguente valutazione delle portate di piena;
- alla messa a disposizione delle aree interessate dal nuovo tracciato del canale, allorché esterne al perimetro del piano attuativo;
- realizzazione della nuova inalveazione;
- messa in esercizio del nuovo tratto di canale ricavato con l'inalveazione;

- contestuale chiusura del flusso idraulico dell'alveo abbandonato interno al PAC e suo tombamento per esigenze di tutela della pubblica incolumità, il tutto prima dell'apertura delle attività commerciali;
- richiesta di sdemanializzazione dell'alveo abbandonato;
- la progettazione delle opere di urbanizzazione inerenti i manufatti del nuovo tratto del canale nonché quelli relativi al ritombamento/tombamento del tratto dismesso dovrà rispettare le prescrizioni di cui alla nota del Servizio Idraulico Regionale del 22/03/2010 prot. ALP.7/18627/UD/PCI/1 e del 14/04/2010 prot. ALP,7/24709/UD/PCI/1.

ART. 9

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il PAC “Zona H” non ~~precede~~ **prevede** l'esecuzione di 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 o saranno realizzati dal Soggetto Attuatore a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.

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 **IN CESSIONE GRATUITA AL COMUNE O AD USO PUBBLICO**

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

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

Il Comune entro 30 giorni dalla ricezione della suddetta **comunicazione 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.

E' ammesso il collaudo parziale per ciascuna fase d'intervento ed il collaudo in corso d'opera qualora l'Amministrazione Comunale lo ritenga opportuno.

Il soggetto Attuatore è altresì tenuto a fornire tempestivamente tutta la documentazione necessaria al collaudo, a propria cura e spese, comprese tutte le attività connesse agli accertamenti e verifiche relative alle opere oggetto della convenzione quali videoispezioni, prove di tenuta, ecc.

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.

Scaduto il termine assegnato dal collaudatore, ed in caso di persistente inadempienza del Soggetto Attuatore, il Comune provvede d'ufficio con spese a carico del soggetto Attuatore anche avvalendosi della garanzia di cui all'art. 17.

ART. 13

MODALITA' DI CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le 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, laddove non previste in cessione gratuita al Comune di Latisana (vd. TAV P3), rimarranno di proprietà privata e saranno soggette ad uso pubblico sino alla eventuale richiesta di cessione da parte del Comune di Latisana.

A prescindere da ciò fino alla data del collaudo 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.

Le aree e le relative opere previste in cessione gratuita dalla presente convenzione saranno trasferite in capo al Comune di Latisana previa approvazione del collaudo di cui al precedente art. 12. L'autorizzazione comunale allo svincolo delle polizze fideiussorie dovrà avvenire entro e non oltre 30 giorni dalla relativa richiesta da parte dei lottizzanti, fatta salva l'approvazione del relativo collaudo.

Per quanto attiene il nuovo tratto di canale Fossalon che i proponenti si impegnano ad eseguire lo stesso verrà ceduto al demanio regionale.

ART. 14

GESTIONE SERVIZI

L'Amministrazione comunale di Latisana assicurerà, nell'ambito del Piano Attuativo Comunale in argomento, la gestione dei servizi pubblici comunali di propria competenza a decorrere dalla data di collaudo.

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.

Il rilascio dei permessi 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).

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 a valere anche per altro soggetto subentrato per la singola edificazione.

Il Soggetto Attuatore, in quanto non obbligato ad eseguire a propria cura e spese opere di urbanizzazione secondaria, resta obbligato a corrispondere, al momento del singolo permesso di costruire, la quota parte relativa al contributo commisurato all'onere di urbanizzazione secondaria secondo la tariffa vigente al momento del rilascio dei relativi permessi di costruire, **eventualmente eccedente a seguito dell'applicazione dello scomputo di cui al successivo articolo 19.** Un tanto a valere anche per altro soggetto subentrato per la singola edificazione.

Il soggetto attuatore, o altro soggetto ad esso subentrato, resta obbligato a corrispondere, al momento dei singoli permessi 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 del permesso di costruire.

ART. 17

GARANZIE

~~Il Soggetto Attuatore costituisce, all'atto della stipula della presente convenzione, assicurative/bancarie per complessivi euro (100% delle opere di urbanizzazione) 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 primaria di competenza.~~

Il Soggetto Attuatore costituisce, all'atto della stipula della presente convenzione, fideiussioni ai sensi dell'art. 3 del regolamento comunale per l'adozione e l'approvazione dei piani attuativi comunali (PAC) per euro (100% della spesa preventivata per le opere di urbanizzazione, comprensiva di IVA ed incrementata dei costi, nella percentuale del 5% della spesa, relativi alle spese di collaudo e di notaio) 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 primaria (art. 1, lett. a) di competenza, agli obblighi di cui all'art. 1 lettere e) ed f), e agli obblighi di cui al successivo articolo 19, nonché per euro (100%

della spesa preventivata per le opere di urbanizzazione, comprensiva di IVA ed incrementata dei costi, nella percentuale del 5% della spesa, relativi alle spese di collaudo e di notaio) a garanzia del completo e puntuale adempimento relativo agli interventi previsti per la realizzazione della rotatoria di accesso alla zona H (esterna al perimetro di PAC).

In caso di inadempimento agli obblighi assunti con la presente convenzione, il Soggetto Attuatore autorizza il Comune a disporre della cauzione, costituita dalla fideiussione, 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.

Qualora l'importo della cauzione non fosse sufficiente a coprire tutti gli oneri derivanti dal presente PAC il Comune richiederà al Soggetto Attuatore la conseguente fideiussione integrativa.

In caso di collaudo parziale delle opere, in ragione delle fasi di intervento di cui all'art. 6, l'importo della fideiussione dovrà essere ridotto in conseguenza.

Il Comune obbligherà il Soggetto Attuatore ad incrementare l'ammontare della fideiussione in base a motivata richiesta del Comune stesso (es. a seguito di svalutazione monetaria, di lievitazione dei costi, ecc.) nonché a sostituirla tempestivamente in caso di avvio di procedure di fallimento o di altro procedimento di liquidazione a carico del soggetto fideiussore. Tale garanzia potrà essere ridotta, su richiesta del Soggetto Attuatore, alla realizzazione parziale delle opere su parere del collaudatore e per l'ammontare massimo del 70% delle opere realizzate.

Comunque, anche nel caso di ultimazione di tutte le opere, una quota pari al 30% della garanzia andrà sempre conservata fino alla avvenuta cessione delle opere od alla formalizzazione dell'uso pubblico.

~~Adeguamento al codice dei contratti pubblici (D. Lgs. 12.04.2006 n. 163 e s.m.i.):~~
Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione, la ditta lottizzante opererà nel rispetto di quanto statuito dall'art. 122, comma 8 del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., espletando il procedimento di evidenza pubblica di cui all'art. n. 57 del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. Per il reperimento della ditta esecutrice dei suddetti lavori della normativa vigente in materia.

Infine, si precisa che tra gli obblighi che saranno a carico del Soggetto Attuatore in funzione delle previsioni contenute all'art. 19 che segue, vi è anche quello del

rilascio delle garanzie indicate nella convenzione "regolante la realizzazione di una rotatoria a raso e dell'innesto a raccordo per il nuovo Centro commerciale al dettaglio lungo il ramo di svincolo tra la viabilità di collegamento del nuovo casello di Latisana (Ronchis) con il cd. nodo delle Crosere e la SP n. 75 delle Bandite nei Comuni di Latisana e Ronchis (Pratica CF894)", e ciò nei tempi e con le modalità ivi previste.

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 dalla **stipulazione della presente convenzione** ~~sua pubblicazione sul BUR del Friuli VG (ai sensi del 5 comma dell'art. 7 della DPR n. 86/pres del 20.03.2008), al termine del quale (ai sensi del comma 7 dell'art. 9 del medesimo DPR)~~ restano in vigore, per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, le previsioni specificate dal PAC.

Il presente P.A.C. può essere variato nel rispetto di quanto stabilito dalla normativa vigente in materia.

ART. 19

ULTERIORI ADEMPIMENTI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

Entro due anni dalla data di emissione del certificato di collaudo e comunque entro un anno dalla data di apertura del centro commerciale il soggetto attuatore si impegna ad eseguire un aggiornamento della relazione sui flussi di traffico allegata al PAC con le metodologie richieste dall'allegato C al Decreto del Presidente della Regione n. 69/pres del 23.03.2007. In particolare l'aggiornamento dovrà porsi come obbiettivo la verifica che la stima dei flussi di traffico, generati dall'attività commerciale ed utilizzati dallo studio per dimostrare la sostenibilità del sistema viabilistico in conseguenza del traffico indotto dall'iniziativa commerciale, siano stati stimati correttamente.

Le verifiche sui flussi di traffico successive all'apertura del centro commerciale devono essere effettuate in momenti critici identificabili in concomitanza con le festività natalizie (maggior afflusso verso i centri commerciali in base alle statistiche sui consumi) e con i periodi di maggior afflusso turistico (picchi estivi del mese di luglio

come si evince dai dati sui transiti al casello di Ronchis forniti dalla società Autovie Venete spa).

A tal fine i proponenti prestano, **all'atto del rilascio del certificato di agibilità del centro commerciale**, una garanzia fideiussoria di € 150.000,00 **di durata almeno triennale**; somma stimata come idonea a coprire sia i costi dell'aggiornamento che gli interventi di potenziamento e razionalizzazione della viabilità della rotatoria (posta a sud-ovest del costruendo casello) di accesso alla Zona per grandi strutture di vendita che per l'installazione-gestione di impianti semaforici preordinati a regolare i flussi di traffico in uscita dal previsto esercizio commerciale al fine di garantire la compatibilità della rotatoria stessa.

Il soggetto attuatore si impegna a monitorare e verificare, in conformità alle modalità previste nel piano di monitoraggio, gli indicatori dinamici durante tutto il ciclo di vita del PRPC. I dati così ottenuti dovranno confluire, con cadenza minima biennale (ad eccezione del rilevamento dei parametri relativi alle emissioni in atmosfera che dovrà avere periodicità semestrale), in una relazione che dovrà essere depositata presso gli uffici tecnici del Comune di Latisana. Il monitoraggio sarà finalizzato a osservare l'evoluzione dello stato del territorio e dell'ambiente, valutati attraverso un insieme di indicatori (quelli della VAS) ed a verificare, qualitativamente ma anche quantitativamente, lo stato di attuazione degli obiettivi e l'efficacia delle previsioni di piano.

Il soggetto attuatore si impegna in relazione al piano di monitoraggio ed in particolare rispetto le componenti ARIA ed ENERGIA a mettere in atto tutte le indicazioni prescritte dall'ARPA qualora a seguito dei rilevamenti previsti dal piano di monitoraggio si verifici il mancato conseguimento degli obiettivi fissati.

A garanzia del corretto adempimento rispetto agli oneri e alle incombenze previste nel piano di monitoraggio ambientale i proponenti si impegnano ad un puntuale adempimento prestando una garanzia fideiussoria, **da presentarsi all'atto del rilascio del certificato di agibilità del centro commerciale**, di € 315.000,00 **di durata almeno triennale**.

Il soggetto attuatore si impegna, **a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria**, ~~a garantire la realizzazione~~ **alla realizzazione** e ~~al l'avvenuto~~ collaudo della rotatoria di accesso alla zona "H" (esterna all'ambito di PAC) secondo le caratteristiche geometriche e dimensionali esemplificate graficamente nell'elaborato grafico tav. 3 "Sistema della viabilità in previsione" allegato alle "integrazioni relative alle verifiche

delle rotatorie nei nodi 30, 40 e 41” del marzo 2010, eventualmente modificate come da indicazioni e prescrizioni dell'ente gestore di detta viabilità.

Il soggetto attuatore si impegna ad assumersi gli oneri, gli obblighi e le clausole, eventualmente aggiornati come da indicazioni dell'ente gestore di detta viabilità, attualmente a carico del Comune di Latisana, così come derivanti dalla convenzione stipulata tra Autovie Venete SpA, Comune di Latisana e Comune di Ronchis, in data _____, *"regolante la realizzazione di una rotatoria a raso e dell'innesto ad raccordo per il nuovo Centro commerciale al dettaglio lungo il ramo di svincolo tra la viabilità di collegamento del nuovo casello di Latisana (Ronchis) con il cd. nodo delle Crosere e la SP n. 75 delle Bandite nei Comuni di Latisana e Ronchis (Pratica CF894)"*, allegato al presente atto, sostituendosi al Comune di Latisana rispetto al ruolo di realizzatore dell'opera stessa e ciò a seguito dell'ottenimento della necessaria autorizzazione da parte dell'Ente concessore dell'autostrada o chi per esso.

Resta in capo al Comune di Latisana l'impegno a provvedere all'espletamento di tutti gli atti propedeutici all'ottenimento delle sopracitata autorizzazione, finalizzata alla realizzazione dei lavori relativi alla rotatoria di accesso alla zona “H” (esterna all'ambito di PAC) secondo le caratteristiche geometriche e dimensionali esemplificate graficamente nell'elaborato grafico tav. 3 “Sistema della viabilità in previsione” allegato alle “integrazioni relative alle verifiche delle rotatorie nei nodi 30, 40 e 41” del marzo 2010.

ART. 20

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, ivi compreso il vigente Regolamento comunale per l'adozione e l'approvazione dei Piani Attuativi Comunali (PAC).

Il mancato rispetto da parte del Soggetto Attuatore di qualunque dei termini indicati nel presente atto, ovvero stabiliti nei vigenti regolamenti comunali, comporterà la facoltà dell'Amministrazione comunale di poter avviare il relativo procedimento di revoca.

ART. 21

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. 22

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, collaudo amministrativo e direzione lavori, quest'ultima 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. 23

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.

Latisana, _____