

BOZZA DI CONVENZIONE URBANISTICA

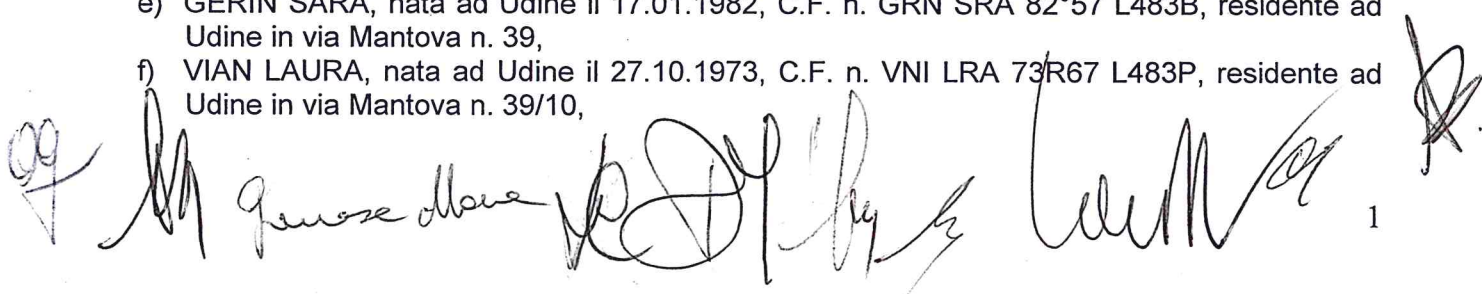
**PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA IN VIA MANTOVA
(COMPARTO C.20 – SUB-AMBITO 2)**

(art. 4 L.R. 12/2008 e successive modifiche)

L'anno il giorno del mese di
innanzi a me sono comparsi i signori:

1) nato a il
..... residente a il quale dichiara di intervenire
nel presente atto nella sua qualità di Responsabile dell'Unità Organizzativa Gestione
Urbanistica del Comune di Udine (C.F. 00168650307), così come previsto dall'art. 51 della
Legge 8 giugno 1990 n. 142, dall'art. 49 dello Statuto del Comune di Udine, nonché dal vigente
Regolamento dei contratti, in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n.
..... del che in copia conforme si allega al presente atto
sotto al lettera " ", dispensandomi le parti dal leggere,

- 2) MISSANA DANIELA, nata ad Udine il 18.02.1946, C.F. n. MSS DNL 46B58 L483A, residente a Bologna in viale Masini n. 4,
- 3) MISSANA NICOLETTA nata a Tolmezzo il 06.09.1942, C.F. n. MSS NLT 42P46 L195U, residente a Coseano (DU) in via San Rocco n. 13,
- 4) MISSANA NICOLA, nato ad Udine il 13.05.1941, C.F. n. MSS NCL 41E13 L483J, RESIDENTE ad Udine in via Marangoni n. 60
- 5) GREMESE ADRIANA, nata ad Udine il 01.08.1945, C.F. n. GRM DRN 45M41 L483P, residente ad Udine in via Piutti n. 35,
- 6) GREMESE MARIA, nata ad Udine il 12.12.1931, C.F. n. GRM MRA 31T52 L483H, residente ad Udine in viale Venezia n. 111,
- 7) CANTONI LORENZO, nato ad Udine il 27.05.1938, C.F. n. CNT LNZ 38E27 L483K, residente ad Udine in via Martignacco n. 139,
- 8) CANTONI LUIGI, nato ad Udine il 08.11.1960, C.F. n. CNT LGU 60S08 L483D, residente ad Udine in via Mantova n. 14,
- 9) LONDERO PAOLO, nato a Gemona del Friuli il 13.02.1941, C.F. n. LND PLA 41B13 D962S, residente ad Udine in via Chiurlo n. 2,
- 10) BETUZZI MAURO, nato a Genova il 31.08.1962, C.F. n. BTT MRA 62M31 D969M, residente ad Udine in via Bergamo n. 34/2,
- 11) SGOBINO MICHELE, nato ad Udine il 18.11.1971, C.F. n. SGB MHL 71S18 L483N, residente a Pradamano (UD), in via Udine n. 1, che interviene in quest'atto anche in qualità di procuratore speciale dei sotto elencati signori, giusti atti del notaio P.A. Amodio di Udine di data 21.03.2014 rep. 207.995, racc. 51.809 registrato ad Udine il 01.04.2014 al n. 3765 ed atto di data 01.04.2014 rep. 208.117, racc. 51.871 registrato ad Udine il 16.04.2014 al n. 4442,
 - a) BAROSELLI ANTONIO, nato ad Udine il 24.04.1982, C.F. n. BRS NTN 82D24 L483N, residente ad Udine in via Mantova n. 39/9, rappresentato in quest'atto dal procuratore speciale sig. Sgomino Michele, come sopra identificato,
 - b) MACORIG STEFANO, nato a Palmanova il 16.05.1992, C.F. n. MCR SFN 92E16 G284S, residente ad Udine in via Mantova n. 39/6,
 - c) MICHIELIS ROBERTO, nato ad Udine il 12.07.1964, C.F. n. MCH RRT 64L12 L483P, residente ad Udine in via Mantova n. 39/8
 - d) ESTED S.r.l. con sede a Cervignano del Friuli (UD) piazza Indipendenza n. 6, C.F. e P.IVA n. 02437920305,
 - e) GERIN SARA, nata ad Udine il 17.01.1982, C.F. n. GRN SRA 82°57 L483B, residente ad Udine in via Mantova n. 39,
 - f) VIAN LAURA, nata ad Udine il 27.10.1973, C.F. n. VNI LRA 73R67 L483P, residente ad Udine in via Mantova n. 39/10,



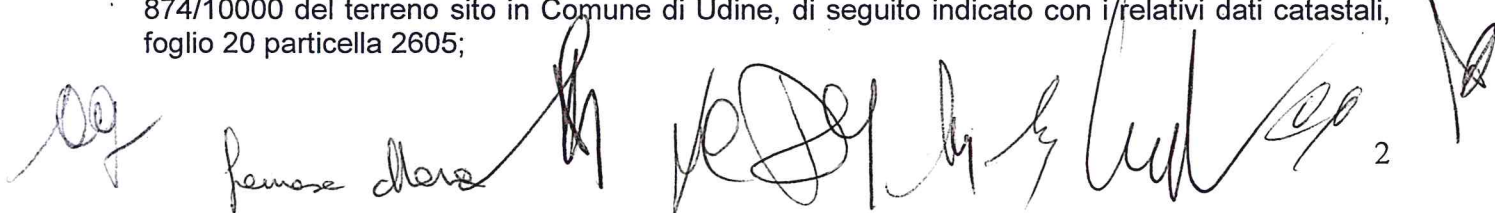
1

che nel prosieguo del presente atto vengono denominate "Ditta proprietaria";

Detti componenti, della cui identità personale e piene capacità giuridiche, io,,
sono personalmente certo:

PREMETTONO

- che la ditta di cui al precedente punto 2) risulta comproprietaria dei terreni siti in Comune di Udine, di seguito indicati con i relativi dati catastali, per la quota indivisa di $\frac{1}{4}$ foglio 20 particella 31 e per la quota indivisa di $\frac{5}{18}$ foglio 20 particella 32,
- che la ditta di cui al precedente punto 3) risulta comproprietaria dei terreni siti in Comune di Udine, di seguito indicati con i relativi dati catastali, per la quota indivisa di $\frac{1}{4}$, foglio 20 particella 31, per la quota indivisa di $\frac{5}{18}$ foglio 20 particella 32 e per la quota indivisa di $\frac{1}{2}$ foglio 20 particella 556,
- che la ditta di cui al precedente punto 4) risulta comproprietaria dei terreni siti in Comune di Udine, di seguito indicati con i relativi dati catastali, per la quota indivisa di $\frac{2}{4}$ foglio 20 particella 31, per la quota indivisa di $\frac{8}{18}$ foglio 20 particella 32 e per la quota indivisa di $\frac{1}{2}$ foglio 20 particella 556,
- che la ditta di cui al precedente punto 5) risulta comproprietaria, per la quota indivisa di $\frac{1}{2}$ del terreno sito in Comune di Udine, di seguito indicato con i relativi dati catastali, foglio 20 particella 2448,
- che la ditta di cui al precedente punto 6) risulta comproprietaria, per la quota indivisa di $\frac{1}{2}$ del terreno sito in Comune di Udine, di seguito indicato con i relativi dati catastali, foglio 20 particella 2448,
- che la ditta di cui al precedente punto 7) risulta comproprietaria, per la quota indivisa di $\frac{1}{2}$ del terreno sito in Comune di Udine, di seguito indicato con i relativi dati catastali, foglio 20 particella 2451,
- che la ditta di cui al precedente punto 8) risulta comproprietaria, per la quota indivisa di $\frac{1}{2}$ del terreno sito in Comune di Udine, di seguito indicato con i relativi dati catastali, foglio 20 particella 2451,
- che la ditta di cui al precedente punto 9) risulta proprietaria del terreno sito in Comune di Udine, di seguito indicato con i relativi dati catastali, foglio 20 particella 2454 e foglio 20 particella 2457,
- che la ditta di cui al precedente punto 10) risulta proprietaria del terreno sito in Comune di Udine, di seguito indicato con i relativi dati catastali, foglio 20 particella 2303,
- che la ditta di cui al precedente punto 11) risulta proprietaria del terreno sito in Comune di Udine, di seguito indicato con i relativi dati catastali, foglio 20 particella 2606,
- che la ditta di cui al precedente punto 12) risulta comproprietaria, per la quota indivisa di $\frac{8573}{10000}$ del terreno sito in Comune di Udine, di seguito indicato con i relativi dati catastali, foglio 20 particella 2605,
- che la ditta di cui al precedente punto 13) risulta comproprietaria, per la quota indivisa di $\frac{8147}{10000}$ del terreno sito in Comune di Udine, di seguito indicato con i relativi dati catastali, foglio 20 particella 2605,
- che la ditta di cui al precedente punto 14) risulta comproprietaria, per la quota indivisa di $\frac{8482}{10000}$ del terreno sito in Comune di Udine, di seguito indicato con i relativi dati catastali, foglio 20 particella 2605,
- che la ditta di cui al precedente punto 15) risulta comproprietaria, per la quota indivisa di $\frac{14.179}{25000}$ del terreno sito in Comune di Udine, di seguito indicato con i relativi dati catastali, foglio 20 particella 2605;
- che la ditta di cui al precedente punto 16) risulta comproprietaria, per la quota indivisa di $\frac{8142}{10000}$ del terreno sito in Comune di Udine, di seguito indicato con i relativi dati catastali, foglio 20 particella 2605;
- che la ditta di cui al precedente punto 17) risulta comproprietaria, per la quota indivisa di $\frac{874}{10000}$ del terreno sito in Comune di Udine, di seguito indicato con i relativi dati catastali, foglio 20 particella 2605;



- che dette aree, per una superficie rilevata complessiva di mq. 23.185,79, meglio identificata nella Tavola 2 – Planimetria rilievo aree P.A.C., del progetto relativo al P.A.C. di iniziativa privata allegato alla presente convenzione, sono comprese in ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE "C" - Zona C.20 - da attuarsi mediante piano attuativo, regolamentata con scheda norma, sub-ambito 2;
- che la Ditta proprietaria ha richiesto al Comune di Udine con domanda in data 29.07.2013 e successive integrazioni del 16.04.2014, 06.08.2014 e del 10.09.2014 l'approvazione di un P.A.C. di iniziativa privata ai sensi della L.R. 5/2007 così come modificata ed integrata dalla L.R. 12/2008 e successive integrazioni e modificazioni, interessante i terreni sopra specificati;
- che tale P.A.C. è stato esaminato con parere favorevole dalla Commissione Edilizia nella seduta del 01.10.2013;
- che in data è stato trasmesso all'Amministrazione Comunale lo schema di convenzione per l'attuazione del P.A.C. in questione sottoscritto per accettazione dai proponenti;
- che il progetto del P.A.C. di iniziativa privata di cui all'oggetto, d'ora in avanti indicato nella presente convenzione con il termine "P.A.C.", è stato redatto dall'arch. Fabrizio Smigliani con studio in Udine, via Ermes di Colloredo n. 8, in conformità alle previsioni e prescrizioni del vigente P.R.G.C. approvato con delibera del C.C. n. 57 d'ord. del 03.09.2012, la cui esecutività è stata confermata con D.P.Reg. 0272/Pres del 28.12.2012, pubblicato sul BUR n. 2 del 09.01.2013 ed in vigore dal 10.01.2013, nonché secondo le disposizioni di cui alla L.R. n. 5/2007 e alla L.R. n. 12/2008 e s.m.i.;
- che il progetto di P.A.C. è stato approvato ai sensi dell'art. 4, comma 7 della L.R. n. 12/2008, dal Consiglio Comunale con deliberazione n.d'ord. del divenuta esecutiva a termini di legge;
- che con la stessa deliberazione si è provveduto ad approvare lo schema di convenzione urbanistica relativo allo strumento attuativo, e si è dato atto che, abilitato alla stipula della convenzione è il Responsabile dell'Unità Organizzativa Gestione Urbanistica;

TUTTO CIO' PREMESSO

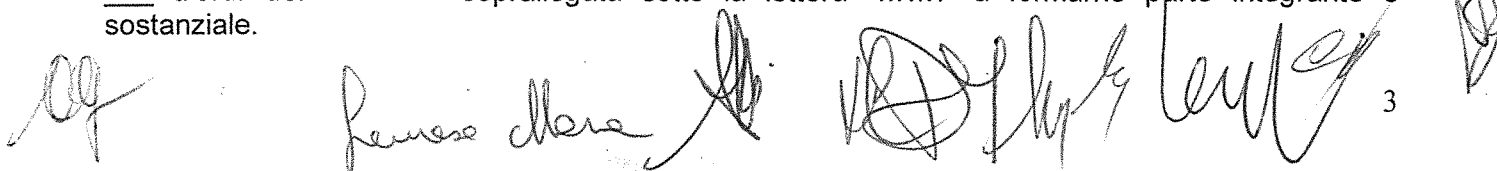
tra le parti convenute, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione regola i rapporti tra la Ditta proprietaria ed il Comune di Udine per l'attuazione del Piano Attuativo Comunale citato in premessa ed interessante il terreno sito in Comune di Udine e distinto in catasto con le particelle n. 31, 32, 556, 2303, 2448, 2451, 2454, 2457, 2605 e 2606 del Foglio 20, che avverrà in conformità alle norme della presente convenzione e secondo il progetto costituito dai seguenti elaborati:

- 1) R1 Relazione tecnico-illustrativa, Norme di Attuazione, Documentazione fotografica,
- 2) R2 Relazione per valutazione ambientale strategica,
- 3) R3 Relazione per valutazione energetica ambientale,
- 4) R4 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione,
- 5) Tav. 1 Corografia, Estratto di mappa, Estratto P.R.G.C., Scheda norma comparto C.20,
- 6) Tav. 2 Planimetria rilievo area P.A.C.,
- 7) Tav. 3 Planimetria zonizzazione,
- 8) Tav. 4 Planimetria aree da cedere,
- 9) Tav. 5 Impianti e reti tecnologiche del P.A.C.,
- 10) Tav. 6 Planivolumetrico, Profili,
- 11) Tav. 7 Particolari,
- 12) Tav. 8 Ristrutturazione della viabilità di via Mantova,

redatto dall'arch. Fabrizio Smigliani di Udine che trovasi unito alla delibera giuntale/consiliare n. _____ d'ord. del _____ soprallegata sotto la lettera "....." a formarne parte integrante e sostanziale.



Il succitato P.A.C. ha validità di anni 10 a decorrere dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione, così come previsto all'art. 24, comma 7 della L.R. 5/2007 e s.m.i., e precisamente dalla data del

Al termine del periodo decennale di efficacia del P.A.C., nel caso in cui tutte le opere di urbanizzazione previste in convenzione siano state ultimate e collaudate, restano in vigore, per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, le previsioni specificate dal P.A.C. medesimo.

La ditta proprietaria si impegna a ricercare modalità attuative del P.A.C. intesa a:

- 1) verificare la possibilità della realizzazione di centrali termiche a servizio di più lotti prendendo atto del piano energetico comunale;
- 2) verificare l'attuabilità di altre misure ambientali previste dall'art. 46 del vigente regolamento edilizio comunale.

ART. 2

CESSIONE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

La Ditta proprietaria in relazione a quanto disposto all'art. 4 della L.R. 12/2008 con il presente atto si impegna per sé, eredi ed aventi causa a cedere gratuitamente al Comune di Udine le aree inerenti alle opere di urbanizzazione primaria, corrispondenti a:

- a) porzione del tratto di viabilità di collegamento tra la viabilità del comparto e via Martignacco, di proprietà dei proponenti il PAC; nel quale è previsto, come richiesto da AMGA SpA, la realizzazione dell'anello dei sottoservizi relativi alla rete metano BP ed acquedotto, pari a circa mq. 322,00
- b) viabilità di infrastrutturazione del comparto, pista ciclopedonale e marciapiedi, pari a circa mq. 3.349,00,
- c) parcheggi, ubicati in corrispondenza del primo tratto della viabilità di accesso al P.A.C., ed in corrispondenza dell'area di manovra al terminale della viabilità di distribuzione interna al P.A.C., pari a circa mq. 1.115,00,
- d) verde di urbanizzazione primaria costituito dal nucleo elementare di verde e di urbanizzazione secondaria costituita dall'area gioco, pari a circa mq. 3.796,00, così come indicato nell'allegato TAV. 3 – Planimetria Zonizzazione e TAV. 4 – Planimetria aree da cedere del progetto di P.A.C..

Le aree relative alla viabilità, ai marciapiedi ed all'urbanizzazioni primaria e secondaria potranno subire minime variazioni dovute ad esigenze della progettazione e costruzione delle stesse.

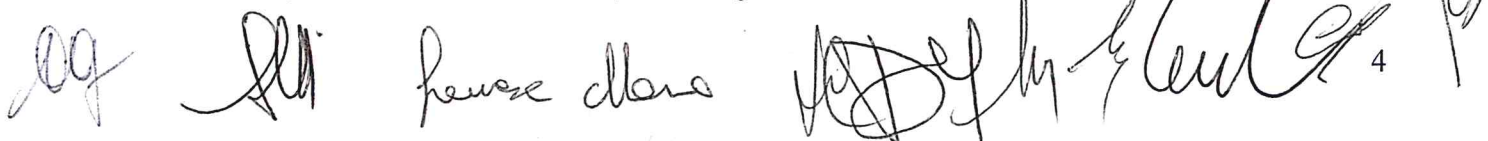
La Ditta proprietaria, o terzi subentranti, si impegna altresì a non costituire ipoteca sulle porzioni di aree ubicate nell'ambito del P.A.C. oggetto di futura cessione a titolo gratuito al Comune come elencate ai precedenti punti a), b) e c).

ART. 3

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

La Ditta proprietaria in relazione a quanto disposto dall'art. 4 della L.R. 12/2008 con il presente atto si obbliga per sé, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo ad eseguire o a far eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria, nei termini più oltre stabiliti, consistenti principalmente in:

- a) realizzazione della viabilità pubblica di infrastrutturazione del comparto,
- b) realizzazione della pista ciclopedonale in corrispondenza dell'area giochi e dell'area verde di urbanizzazione primaria,
- c) costruzione di tutte le opere di fognatura atte ad assicurare un corretto allontanamento e smaltimento delle acque bianche, nere e meteoriche, sia per quanto riguarda gli edifici previsti nel comparto che per la viabilità di P.A.C,
- d) costruzione, d'intesa con l'ENEL, della rete di distribuzione dell'energia elettrica,
- e) costruzione dell'impianto di illuminazione pubblica lungo la viabilità da cedere al Comune,
- f) costruzione, d'intesa con le aziende erogatrici, di tutte le opere necessarie per la rete telefonica, per il rifornimento dell'acqua e del gas all'interno del P.A.C. e relativi allacciamenti.



Le suddette opere dovranno essere realizzate in conformità al disciplinare tecnico ed all'elenco prezzi unitari per le aree verdi che trovasi unito alla delibera consiliare n. del soprallegata lettera " " a formarne parte integrante e sostanziale ed in conformità ai progetti di attuazione delle singole opere che dovranno essere inoltrati al Comune di Udine per la conseguente approvazione.

Per il combinato disposto degli artt. 32, comma 1, lett. g) e 122, comma 8 del D. Lgs. n. 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni, l'esecuzione di eventuali opere di urbanizzazione secondaria a scomputo (potenziamento delle reti come previsto al successivo art. 8, comma a), con la quale vengono assolti quota parte gli oneri ad esse relativi, è soggetta alle regole dell'evidenza pubblica ed, in particolare, alle procedure di affidamento dei lavori pubblici previste dall'art. 57, comma 6 del Codice dei Contratti Pubblici, che la ditta proprietaria si obbliga fin d'ora a porre in essere, al fine di individuare il soggetto esecutore delle opere di cui trattasi.

ART. 4

TEMPI DI ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

La Ditta proprietaria si impegna, per quanto di propria competenza, ad espletare le procedure necessarie all'esecuzione, anche per stralci funzionali, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e ad iniziare le opere stesse, anche per stralci funzionali, entro 24 (ventiquattro) mesi dalla stipula della presente convenzione.

Tali opere dovranno comunque essere ultimate, collaudate e dovrà essere stipulato l'atto formale di cessione gratuita al Comune delle relative aree, anche per stralci funzionali, prima del rilascio del certificato di abitabilità dei singoli fabbricati per i quali esse siano indispensabili ai fini dell'agibilità stessa, e dovranno comunque essere completate entro 5 (cinque) anni dalla firma del presente atto.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovrà avvenire previa presentazione dei progetti esecutivi delle opere da realizzare, a firma di tecnici idonei per competenza professionale, redatti in armonia con le previsioni di cui agli elaborati tecnici che trovansi uniti alla delibera giuntale/consiliare n. ----d'ord. del ----- soprallegata sotto la lettera "....."ed in conformità alle prescrizioni e disposizioni tecniche in materia, ivi compresa l'acquisizione di eventuali necessari nulla osta di competenza di altri Enti Pubblici, in particolare per quanto attiene il nulla osta alla costruzione di competenza dell'Ispettorato Territoriale del Ministero delle Telecomunicazioni.

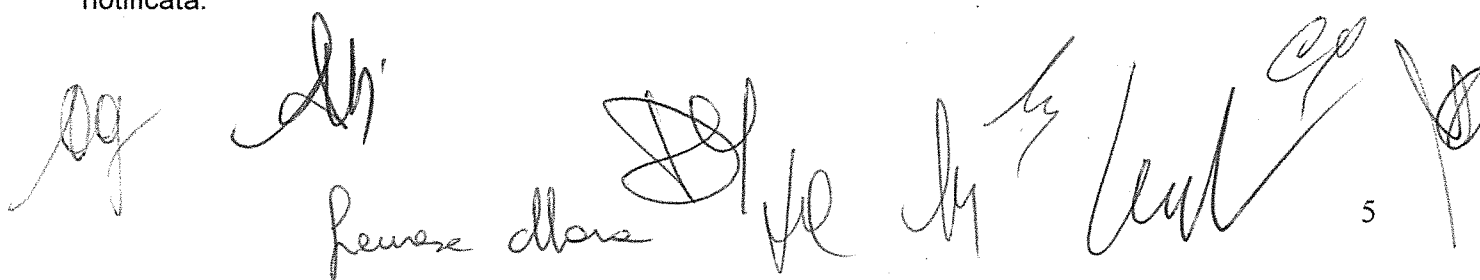
L'Amministrazione Comunale si riserva tuttavia di richiedere, durante la fase progettuale, quelle modificazioni che si rendessero necessarie per la miglior riuscita delle infrastrutture in argomento.

Tali progetti esecutivi dovranno conseguentemente riportare l'approvazione in linea tecnica da parte dell'Amministrazione Comunale, sentito al riguardo il parere del dipendente Servizio Viabilità e Sport e Servizio Infrastrutture 1.

L'esecuzione delle opere potrà avvenire previo svolgimento della procedura approvativa prevista dalla normativa vigente e comunque sotto la sorveglianza dei predetti Servizi e delle aziende erogatrici dei servizi a rete; di conseguenza dovrà essere consentito il libero accesso ai cantieri di lavoro al personale dei Servizi e delle predette aziende erogatrici, agli ufficiali sanitari e ai vigili comunali incaricati, per tutti quegli accertamenti tecnico - sanitari che possono rendersi necessari per la buona esecuzione delle opere.

In caso di mancata o irregolare esecuzione anche parziale delle opere pubbliche descritte al precedente articolo 3, il Comune potrà incamerare, previa diffida, la corrispondente somma avvalendosi della cauzione di cui al successivo art. 13, per l'esecuzione d'ufficio delle opere stesse.

A tal fine la Ditta proprietaria autorizza il Comune a disporre della cauzione medesima nel modo più ampio, con espressa rinuncia ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata.



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "ag", "dh", "Femese d'ora", "ve", "M", "Lent", "CO", and a circled "5".

ART. 5
MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

La Ditta proprietaria si impegna a provvedere a sua cura e spese alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere, impianti e manufatti, già specificati nel precedente art. 3, fino al loro trasferimento al Comune di Udine nei termini stabiliti dal successivo art. 6.

La Ditta proprietaria si impegna pure a ricostruire quelle opere che eventualmente dovessero andare in perimento per cause di qualsiasi natura prima della loro cessione al Comune.

ART. 6
CESSIONE DI AREE, MANUFATTI ED IMPIANTI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Sarà onere della Ditta proprietaria cedere gratuitamente al Comune di Udine tutte le aree individuate al precedente art. 2, nonché tutti i manufatti e gli impianti realizzati per opere di urbanizzazione primaria ad uso pubblico, come indicato negli elaborati grafici di progetto del P.A.C..

La stipula dell'atto relativo alla cessione in proprietà dovrà essere effettuato ad avvenuta esecutività dell'atto amministrativo comunale di approvazione del collaudo inerente le opere di che trattasi e prima dell'emissione del decreto dirigenziale di svincolo delle garanzie contrattuali di cui al successivo articolo 13.

Con il passaggio in proprietà della viabilità, delle aree di parcheggio e verde, degli impianti e dei servizi, saranno trasferiti a carico del Comune anche gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Dalla data del suindicato passaggio di proprietà, per le aree verdi e per i parcheggi alberati da cedere al Comune, dovrà essere prevista la garanzia di mantenimento del valore ornamentale di 24 mesi sulle essenze arboree in esse poste a dimora.

ART. 7
SPESE PER OPERE, IMPIANTI E MANUFATTI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

La spesa che la Ditta proprietaria andrà a sostenere per l'esecuzione delle opere pubbliche di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 3 viene stabilita, agli effetti della cauzione di cui al successivo art. 13, in presunti € 700.000,00 determinata dal preventivo sommario di spesa, redatto dal tecnico progettista sulla base del Disciplinare Tecnico per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e dell'Elenco Prezzi Unitari per le aree verdi.

ART. 8
ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E DI ALLACCIAMENTO E TEMPI DI ATTUAZIONE

A. Oneri di urbanizzazione secondaria

La Ditta proprietaria si obbliga con il presente atto, a:

- a) corrispondere al Comune di Udine, quale quota parte dei costi relativi alle opere di urbanizzazione secondaria attinenti al P.A.C., la somma di €. 128.845,20, che verrà corrisposta come segue:
- ¼ dell'importo, pari ad €. 32.211,30 alla firma della presente convenzione.
 - l'importo restante di €. 96.633,90 verrà corrisposto in tre quote uguali, corrispondenti ciascuna ad pari ad €. 32.211,30 alla scadenza del secondo, terzo e quarto anno successivo alla stipula della presente convenzione;

Nel caso che, al fine di garantire la fornitura di gas metano ed acqua potabile nell'ambito del P.A.C., si renda necessario il potenziamento della rete, e che ciò comporti maggiori oneri a

 6

carico della ditta proprietaria, l'importo rateizzato di € 96.633,90 di cui al precedente punto a) potrà essere compensato, prima del versamento di tale importo, con i maggiori oneri occorrenti per l'esecuzione degli allacciamenti alle reti, nel rispetto delle modalità esecutive previste dalle normative vigenti al momento in cui verrà evidenziata la necessità di cui sopra.

B. Opere di allacciamento ai pubblici servizi

La Ditta proprietaria si impegna ad eseguire a propria cura e spese le opere che dovessero risultare necessarie per allacciare le reti fognaria, idrica, del gas e dell'illuminazione pubblica previste dal P.A.C. medesimo ai servizi pubblici comunali esistenti.

ART. 9

CAUZIONE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E OPERE DI ALLACCIAMENTO

In caso di mancata o irregolare esecuzione, anche parziale, dei versamenti come sopra previsti e delle opere descritte al precedente art. 3, da parte della Ditta proprietaria, il Comune potrà incamerare, previa diffida la corrispondente somma avvalendosi della cauzione di cui al successivo art. 13 del presente atto, per l'esecuzione d'ufficio delle opere stesse.

A tal fine la Ditta proprietaria autorizza sin d'ora il Comune a disporre della cauzione medesima nel modo più ampio, con espressa rinuncia ad ogni opposizione giudiziale o stragiudiziale a chiunque notificata.

ART. 10

COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il collaudo delle opere di urbanizzazione e la conseguente cessione al Comune dovranno essere effettuate entro e non oltre il secondo semestre dalla data del verbale di ultimazione dei lavori.

La nomina dei collaudatori avverrà con formale provvedimento dell'Amministrazione Comunale.

Tutte le spese inerenti e conseguenti il collaudo delle opere e la cessione al Comune saranno a carico della Ditta proprietaria.

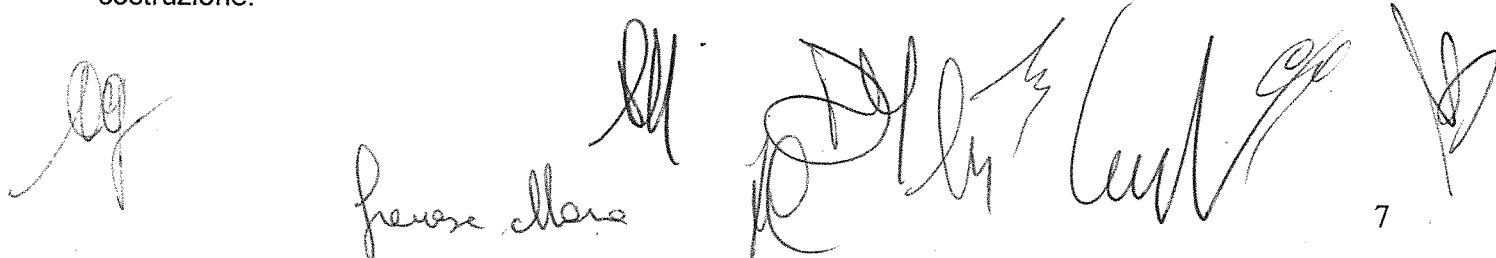
In sede di collaudo tecnico-amministrativo sarà onere del collaudatore incaricato dall'Amministrazione Comunale verificare la regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, nonché di certificare l'attività posta in essere dal soggetto attuatore del P.A.C. in merito all'affidamento dei lavori pubblici, descrivendo in particolare la procedura adottata, gli esiti della stessa ed i contratti stipulati.

La mancata approvazione del collaudo comporterà l'impossibilità per l'Ente di acquisire le opere, con tutte le conseguenze del caso.

ART. 11

DISTRIBUZIONE EDILIZIA E VOLUMETRICA DEGLI EDIFICI

L'edificazione dell'area del P.A.C. deve avvenire in linea di massima secondo la distribuzione edilizia - volumetrica, gli allineamenti e le prescrizioni edilizie risultanti dalle tavola grafica Tav. 3 - Planimetria zonizzazione e Tav. 6 - Planivolumetrico, Profili del predetto P.A.C. che trovano unite alla delibera giunta/consiliare n. ____ del ____ 2009 soprallegata sotto la lettera "....." a formarne parte integrante e sostanziale, con la precisazione che le indicazioni riportate nella tavola grafica Tav. 6 - Planivolumetrico, Profili deve intendersi indicativa e non vincolante; tale edificazione dovrà comunque essere conforme alla normativa vigente all'atto della costruzione.



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a signature that appears to read "Favore chiese".

ART. 12
CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE
DEGLI EDIFICI

Per il rilascio dei titoli abilitativi per la costruzione degli edifici previsti dal P.A.C. verrà definito, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale e salvo quanto disposto dall'art. 14 successivo, quali opere di urbanizzazione primaria sono ritenute necessarie agli effetti di cui all'art. 4, 2° comma per consentire l'edificazione sul lotto interessato dall'edificio da realizzare.

La Ditta proprietaria dovrà quindi ottenere detti titoli abilitativi, attualmente permesso di costruire, per l'esecuzione di tali opere prima del rilascio di quelli relativi alla realizzazione degli edifici previsti sui vari lotti, e provvederà alla loro costruzione, collaudo e cessione delle relative aree, prima dell'agibilità degli edifici stessi.

ART. 13
GARANZIA DELLA DITTA PROPRIETARIA

A garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti dalla Ditta proprietaria con la presente convenzione, ed in particolare modo dell'esecuzione a perfetta regola d'arte di tutte le opere previste all'articolo 3 e salvo quanto successivamente prescritto, viene rilasciata a favore del Comune una garanzia fideiussoria per l'importo di complessivi €. 796.633,90 pari al 100% dell'importo globale stimato in linea di preventivo di massima per le opere di urbanizzazione primaria e dei versamenti di cui all'articolo 8, giusto atto di fideiussione n. del rilasciato da

La fideiussione di cui sopra, su richiesta della Ditta proprietaria, verrà via via ridotta in relazione e progressivi adempimenti degli obblighi assunti, connessi alla progressiva realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento ed ai versamenti, tenendo conto, per la parte delle prestazioni ancora da eseguire, del loro residuo costo in rapporto anche all'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali ISTAT.

La Ditta proprietaria inoltre si obbliga:

- ad integrare il valore della fideiussione rispetto all'importo indicato, nel caso in cui essa si appalesasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici anzidetti;
- a reintegrare, entro e non oltre otto giorni dalla richiesta del Comune di Udine la fideiussione medesima, qualora essa venisse utilizzata, in tutto o in parte, a seguito di inadempienza, nelle forme stabilite dai precedenti articoli 4 e 9.

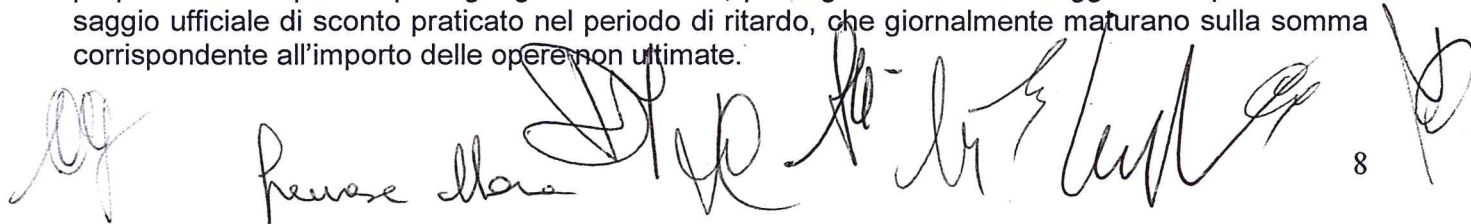
Dopo la scadenza dei termini stabiliti dal precedente art. 10 per la verifica di rispondenza e per i collaudi delle opere di urbanizzazione, su richiesta della Ditta proprietaria verrà svincolata la fideiussione, totale o residua, previa stipula dell'atto di cessione gratuita inerente le opere di che trattasi.

ART. 14
INADEMPIENZE E PENALI

In caso di inadempienza da parte della Ditta proprietaria a una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, l'Amministrazione Comunale potrà sospendere l'esecuzione dei lavori nella zona interessata dalle inadempienze, con preavviso di giorni 15 (quindici) da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, diffidando la Ditta medesima al rispetto degli obblighi convenzionali entro il termine che verrà stabilito nella comunicazione stessa.

Trascorso infruttuosamente tale termine, l'Amministrazione Comunale potrà ordinare l'esecuzione d'urgenza dei lavori di urbanizzazione non ancora effettuati, a spese della Ditta proprietaria.

Nel frattempo per il mancato rispetto dei termini previsti, verrà applicata a carico della Ditta proprietaria una penale per ogni giorno di ritardo, pari agli interessi con saggio corrispondente al saggio ufficiale di sconto praticato nel periodo di ritardo, che giornalmente maturano sulla somma corrispondente all'importo delle opere non ultimate.



Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione d'ufficio e previo recupero delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori.

ART. 15
RICHIAMO A NORME DI LEGGE E REGOLAMENTI

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione si fa riferimento alla legislazione regionale e nazionale, ai regolamenti vigenti in materia, ed in particolare allo strumento urbanistico generale ed al Regolamento Edilizio Comunale vigenti, nonché al progetto di P.A.C. in tutti i suoi elaborati, che trovasi unito alla delibera giunta/consiliare n. ---- d'ord. ----- soprallegata sotto la lettera "....." a formarne parte integrante e sostanziale.

ART. 17
TRASFERIMENTO O ALIENAZIONE DEI LOTTI E ADESIONE ALLA CONVENZIONE

Nel caso in cui la Ditta proprietaria alieni le aree oggetto della presente convenzione, la medesima si impegna a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti dell'impegno assunto al punto A e degli oneri assunti con la presente convenzione nei riguardi del Comune di Udine e non ancora soddisfatti alla data dell'alienazione, e che gli acquirenti stessi restano responsabili in solido verso il Comune nella soluzione degli oneri succitati.

La predetta esplicitazione dovrà risultare dall'atto di alienazione, unitamente all'impegno del nuovo proprietario, che sarà così formulato:

"L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Udine dalla Ditta in data rep. n. ... registrata a Udine in data e trascritta accettandone i relativi effetti formali e sostanziali".

ART. 18
ACCETTAZIONE CONDIZIONI E NOMINA DEL RAPPRESENTANTE

La Ditta proprietaria accetta le condizioni tutte indicate nella presente convenzione, senza riserva alcuna, impegnandosi alla rigorosa osservanza della medesima.

Per quanto attiene ai rapporti con il Comune di Udine relativi alla presente convenzione, la Ditta proprietaria nomina quale rappresentante il/la signor/a nato/a a il con domicilio eletto in via al/alla quale viene conferito l'obbligo di assolvere a tale incarico fino a quando non venga, mediante apposita procura, eventualmente sostituito da altro rappresentante.

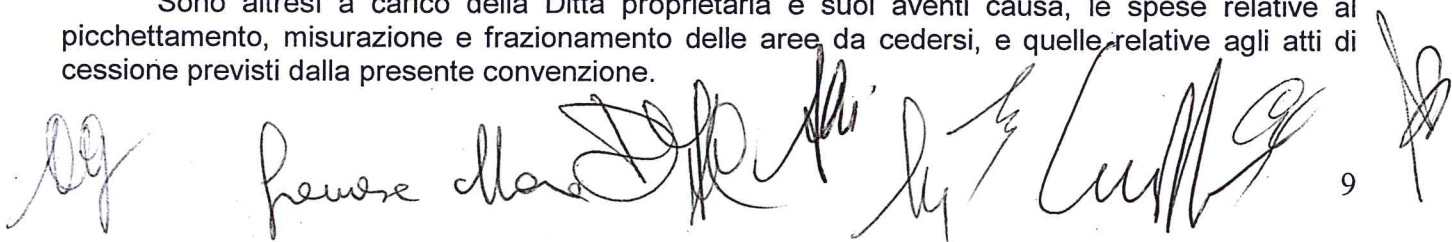
La sostituzione dovrà, in ogni caso e tempestivamente, essere notificata al Comune di Udine.

ART. 19
TRASCRIZIONE E SPESE

La Ditta proprietaria si impegna a provvedere a propria cura e spese alla trascrizione del presente atto nella Conservatoria dei Registri Immobiliari, con piena rinuncia all'ipoteca legale eventualmente spettante e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità.

Le spese del presente atto e sue conseguenti sono a carico della Ditta proprietaria, o dei suoi aventi causa, che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia.

Sono altresì a carico della Ditta proprietaria e suoi aventi causa, le spese relative al picchettamento, misurazione e frazionamento delle aree da cedersi, e quelle relative agli atti di cessione previsti dalla presente convenzione.

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in dark ink. From left to right, there is a signature that appears to be 'AG', followed by a signature that looks like 'Fiorini', and then several other stylized signatures and initials, including one that resembles 'L. G.' and another that looks like 'P.'.

2. MISSANA DANIELA

Daniela Missana

3. MISSANA NICOLETTA

Nicoletta Missana

4. MISSANA NICOLA

Nicola Missana

5. GREMESE ADRIANA

Adriana Grelese

6. GREMESE MARIA

Maria Grelese

7. CANTONI LORENZO

Lorenzo Cantoni

8. CANTONI LUIGI

Luigi Cantoni

9. LONDERO PAOLO

Paolo Londero

10. BETTUZZI MAURO

Mauro Bettuzzi

11. SGOBINO MICHELE (anche come Procuratore)

Michele Sgobino