

BOZZA DI ATTO AGGIUNTIVO ALLA CONVENZIONE URBANISTICA

**PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA
DENOMINATO "BORGO FOIS"**

(art. 25 L.R. 5/2007 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 didel 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) BRAIDOTTI MAURO, nato ad il, residente ad Udine in n., C.F. n., che interviene al presente atto quale procuratore speciale, giusta procura speciale di data rep. - racc. del notaio di, dei sig.ri:
 - MEDEOSSI GIULIANA, nata a il, residente a in n., la quale dichiara di essere, codice fiscale,
 - MEDEOSSI ADRIANO, nato a il, residente a in n., il quale dichiara di essere, codice fiscale,
 - MEDEOSSI GIULIANO nato a il, residente a in n., il quale dichiara di essere, codice fiscale,
- 3) FIORINI FRANCESCO nato a il, residente a in n., il quale dichiara di essere, codice fiscale, che interviene al presente atto in qualità di legale rappresentante della SOCIETA' EDILE INDUSTRIALE S.r.l. con sede a Bergamo, in via San Bernardino n. 139/E, codice fiscale e partita I.V.A. 02876050168;
- 4) nel presente atto con i termini che seguono si intende:
 - COMUNE: il Comune di UDINE,
 - DITTA PROPRIETARIA: congiuntamente i signori Medeossi Giuliana, Medeossi Adriano, Medeossi Giuliano e la Società Edile Industriale S.r.l.,
 - DELIBERA: la deliberazione del Consiglio Comunale n.d'ord. di data/..../2020 di approvazione della variante n. 1 al P.R.P.C. denominato "Borgo Fois".

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

PREMETTONO

- Che il Comune di Udine è proprietario dei seguenti terreni siti in Comune di Udine, di seguito indicati con i relativi dati catastali:
 - Foglio 11 particella 783 (porzione)
 - Foglio 11 particella 746 (porzione)

perimetrata, per una porzione complessiva della superficie complessiva di mq. 55 (cinquantacinque) circa all'interno del comparto oggetto di P.R.P.C.,

- che la ditta di cui al precedente punto 2) sig.ri Medeossi Giuliana, Medeossi Adriano e Medeossi Giuliano risultano proprietari in quota parte indivisa di 1/3 dei seguenti terreni siti in Comune di Udine di seguito indicati con i relativi dati catastali:
 - foglio 11 particella 1065, seminativo, Cl.3 di Ha 00.04.30, R.D. €. 2,89, R.A. €. 1,78,
 - foglio 11 particella 1067, seminativo, Cl.3, di Ha 00.04.30, R.D. €. 2,89, R.A. €. 1,78,
 - foglio 11 particella 1069, seminativo arb., Cl.3 di Ha 00.01.90, R.D. €. 1,32, R.A. €. 0,79
 - foglio 11 particella 770, seminativo, Cl.3 di Ha00.01.90, R.D. 1,28, R.A. euro 0,79,
- che la ditta di cui al precedente punto 3) Società Edile Industriale S.r.l. risulta proprietaria del terreno sito in Comune di Udine, di seguito indicato con i relativi dati catastali:
 - foglio 11 particella 188, seminativo, Cl.3, di Ha 00.05.20, R.D. €. 3,49, R.A. €. 2,15,
 - foglio 11 particella 189, seminativo, Cl.3, di Ha 00.34.60, R.D. €. 23,23, R.A. €. 14,30,
 - foglio 11 particella 1020, seminativo, Cl.3, di Ha 00.01.69, R.D. €. 1,13, R.A. €. 0,70,
 - foglio 11 particella 1068, seminativo arb., Cl.3, di Ha 00.31.40, R.D. €. 21,89, R.A. €. 12,97,
 - foglio 11 particella 360, seminativo, Cl.3, di Ha 00.22.70, R.D. €. 15,24, R.A. €. 9,38,
 - foglio 11 particella 366, seminativo, Cl.3, di Ha 00.39.20, R.D. €. 26,32, R.A. €. 16,20,
 - foglio 11 particella 535, seminativo, Cl.3, di Ha 00.57.00, R.D. €. 38,27, R.A. €. 23,55,
 - foglio 11 particella 536, seminativo arb., Cl.3, di Ha 00.17.70, R.D. €. 12,34, R.A. €. 7,31,
 - foglio 11 particella 537, seminativo arb., Cl.3, di Ha 00.38.20, R.D. €. 26,63, R.A. €. 15,78,
 - foglio 11 particella 691, seminativo, Cl.3, di Ha 00.17.00, R.D. €. 11,41, R.A. €. 7,02,
 - foglio 11 particella 692, seminativo, Cl.3, di Ha 00.00.10, R.D. €. 0,07, R.A. €. 0,04,
 - foglio 11 particella 776 (di cui una porzione perimetrata all'interno dell'ambito di P.R.P.C.), seminativo, Cl.3, di Ha 00.04.20, R.D. €. 2,82, R.A. €. 1,74,
 - foglio 11 particella 778, seminativo arb., Cl.3, di Ha 00.05.90, R.D. €. 4,11, R.A. €. 2,44,
 - foglio 11 particella 783, seminativo, Cl.3, di Ha 00.00.05, R.D. €. 0,03, R.A. €. 0,02,
 - foglio 11 particella 1012, seminativo, Cl.3, di Ha 00.00.70, R.D. €. 0,47, R.A. €. 0,29,
 - foglio 11 particella 1014, seminativo, Cl.3, di Ha 00.00.93, R.D. €. 0,62, R.A. €. 0,38,
 - foglio 11 particella 1028, seminativo, Cl.3, di Ha 00.00.37, R.D. €. 0,25, R.A. €. 0,15,
 - foglio 11 particella 1029, seminativo, Cl.3, di Ha 00.00.13, R.D. €. 0,09, R.A. €. 0,05,
 - foglio 11 particella 1056, Ente Urbano di Ha 00.02.53,
 - foglio 11 particella 1058, Ente urbano, di Ha 00.00.88,
 - foglio 11 particella 1064, seminativo, Cl.3, di Ha 00.18.71, R.D. €. 12,56, R.A. €. 7,73,
 - foglio 11 particella 1066, seminativo, Cl.3, di Ha 00.11.40, R.D. €. 7,65, R.A. €. 4,71,
- che il progetto del Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (P.R.P.C.) di iniziativa privata denominato "BORGO FOIS", sito tra via G. Mainerio, via G. Della Casa, via Brescia e via Crema, è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 51 d'ord. del 26 marzo 2007, esecutiva a termini di legge;
- che alla suddetta approvazione ha fatto seguito la stipula della convenzione urbanistica tra il Comune di Udine e l'allora ditta proprietaria Building Lot Italy S.r.l. con sede in Udine in, via Poscolle n. 8/c e Medeossi Silvio residente ad Udine in via Crema n. 20, in data rep., racc. del notaio di registrata ad il al n., trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di ai numeri in data
- che le particelle 1069 del foglio 11 è giunta in proprietà al sig. Medeossi Silvio in data con atto rep. del notaio di
- che le particelle 189, 1066, 1064, e 1020 del foglio 11 sono giunte in proprietà alla ditta Building Lot Italy s.r.l. in data con atto rep. del notaio di
- che alla proprietà Building Lot Italy S.r.l. è subentrata la ditta Società Edile Industriale S.r.l. a seguito di acquisizione delle aree con atto di data rep., racc. del notaio di

- che al sig. Medeossi Silvo sono subentrati nella proprietà dei suddetti immobili, per la quota indivisa per ciascuno di 1/3, sig.ri Medeossi Giuliana, Medeossi Adriano e Medeossi Giuliano in forza di
- con la suddetta convenzione urbanistica di data la DITTA PRORPIETARIA si assumeva, tra l'altro, i seguenti obblighi:
 - o cedere gratuitamente al COMUNE le aree esterne al P.R.P.C. necessarie all'allargamento di via Crema per una superficie di mq. 367 circa,
 - o cedere gratuitamente al COMUNE le aree necessarie per l'allargamento dell'esistente via Brescia per una superficie di mq. 108 circa,
 - o cedere gratuitamente al COMUNE l'area necessaria per la viabilità di accesso alle are pubbliche ed ai lotti edificabili per una superficie di mq. 1450 circa,
 - o cedere gratuitamente al COMUNE le aree necessarie per l'urbanizzazione primaria composte dall'area per parcheggio pubblico per una superficie di mq. 1601 circa e dall'area a verde pubblico per una superficie di mq. 800 circa,
 - o cedere gratuitamente al COMUNE una quota di aree necessarie per l'urbanizzazione secondaria, costituite dal percorso ciclabile previsto lungo il lato ovest del P.R.P.C. e dell'area verde posta in fregio alla stessa per una superficie di mq. 2302 circa
 - o eseguire o a far eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria, nei termini più oltre stabiliti, consistenti principalmente in:
 - allargamento di via Brescia,
 - realizzazione della strada pubblica di penetrazione al P.R.P.C.,
 - costruzione e sistemazione dei parcheggi e dei relativi accessori, del verde pubblico previsto dal P.R.P.C.,
 - costruzione di tutte le opere di fognatura, dell'impianto di illuminazione pubblica, di tutte le opere necessarie per la distribuzione dell'acqua e del gas metano, della rete di distribuzione per l'energia elettrica e per l'allacciamento telefonico e per la banda larga,
- che il suddetto P.R.P.C. ha validità di 10 anni a decorrere dalla sua entrata in vigore, così come previsto dal capo II delle L.R. 52/1991 e s.m.i., e pertanto fino al 23.05.2017, prorogato al 23.05.2020 per effetto di quanto disposto dall'art. 30, comma 3-bis della legge 09.08.2013 n. 98;
- che la ditta proprietaria, giusto quanto stabilito dall'art. 4 della convenzione urbanistica del 11.07.2007, si è impegnata a ultimare, collaudare e cedere gratuitamente al Comune le opere di urbanizzazione primaria e le relative aree entro 7 anni dalla firma della convenzione stessa, e pertanto entro il 11.07.2014, prorogato all'11.07.2017 per effetto di quanto disposto dall'art. 30, comma 3-bis della legge 09.08.2013 n. 98;
- che in data 19.02.2018 e successive integrazioni, la DITTA PROPRIETARIA ha richiesto l'approvazione della variante al P.R.P.C. in argomento, relativa a:
 - modifica della viabilità di piano conseguente alla richiesta di non realizzare il collegamento di via Crema con via Della Casa, con individuazione di una viabilità che attraversa il comparto da sud a nord, con il primo tratto ad una carreggiata a senso unico e rotatoria prevista nella parte centrale del comparto, con collegamento ciclopedonale con via Crema,
 - diversa delimitazione della pista ciclopedonale prevista nella parte centrale del comparto, in fregio alla viabilità del piano
 - localizzazione dei parcheggi che saranno ceduti al COMUNE in corrispondenza dei due ingressi veicolari al comparto, nella parte centrale dello stesso e fronte comparto in corrispondenza di via Brescia,
 - localizzazione del verde primario e secondario in prossimità delle aree destinate a parcheggi in ingresso al comparto e nella parte centrale dello stesso,
 - diversa distribuzione dei lotti edificabili, di dimensioni ridotte a quelle previste nel P.R.P.C. approvato, con collegamento alla viabilità principale mediante accessi privati a servizio di più sub-lotti,
 - conseguente modifica delle norme di attuazione, in particolare per quanto riguarda la tipologia edilizia, considerato che quelle in vigore prevedevano unicamente la realizzazione di palazzine,

- che il progetto di variante al P.R.P.C., oggi denominato P.A.C. dalla vigente normativa, redatto dall'ing. Braidotti Federica con studio tecnico in via M.te San Michele 15, è stato esaminato con esito favorevole dalla commissione edilizia nella seduta del 23.07.2019;
- che il suddetto progetto di variante n.1 al P.R.P.C. è stato approvato, ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 5/2007, 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 atto aggiuntivo alla convenzione urbanistica relativo alla variante 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 AGGIUNTIVA

La presente convenzione aggiuntiva regola, unitamente all'atto convenzionale del 11.07.2007 rep. 122.519, racc. 30.691 del notaio A. Catena di Udine, i rapporti tra la DITTA PROPRIETARIA ed il COMUNE per l'attuazione della variante n. 1 al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale citato in premessa ed interessante il terreno sito in Comune di Udine e distinto in catasto al foglio 11 con le particelle n. 743, 746, 188, 1068, 1069, 360, 366, 535, 536, 537, 691, 692, 776 (porzione), 778, 783, 1012, 1014, 1028, 1029, 1056, 1058, 189, 1066, 770, 1067, 1064, 1065, 1020, che avverrà in conformità a quanto stabilito dalla convenzione urbanistica di data 11.07.2007 rep.122519, racc. 30691 del notaio A. Catena di Udine ed al presente atto aggiuntivo alla convenzione e secondo il progetto di variante n. 1 costituito dai seguenti elaborati:

- | | |
|-------------|---|
| allegato 1 | RELAZIONE TECNICA |
| allegato 2 | CRONOPROGRAMMA delle opere di urbanizzazione |
| allegato 3 | RELAZIONE TECNICA opere di urbanizzazione |
| allegato 4 | ASSEVERAZIONI |
| allegato 5 | RELAZIONE VALUTAZIONE ENERGETICA AMBIENTALE |
| allegato 6 | NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE |
| allegato 7 | COMPUTO METRICO ESTIMATIVO delle opere di urbanizzazione |
| allegato 8 | QUADRO ECONOMICO |
| allegato 9 | ELENCO PREZZI UNITARI |
| allegato 10 | Tav. 1 - INQUADRAMENTO E RILIEVO - estratti C.R.T., mappa catastale e P.R.G.C., planimetria e sezioni di rilievo |
| allegato 11 | Tav. 2a - ZONIZZAZIONE - planimetria generale |
| allegato 12 | Tav. 2b - ZONIZZAZIONE - Planimetria generale con ipotesi suddivisione lotti |
| allegato 13 | Tav. 2c - ZONIZZAZIONE - planimetria generale con ipotesi di suddivisione lotti ed edificazione |
| allegato 14 | Tav. 3 - AREE DI CESSIONE - planimetria con indicazione aree da cedere all'Amministrazione comunale |
| allegato 15 | Tav. 4 - PLANIVOLUMETRICO - planimetria su mappa satellitare - viste assonometriche |
| allegato 16 | Tav. 5 - RETI TECNOLOGICHE 1 - planimetria rete fognaria e particolari |
| allegato 17 | Tav. 6 - RETI TECNOLOGICHE 2 - planimetria reti energia elettrica, gas, idrica, telefono e illuminazione pubblica |
| allegato 18 | Tav. 7 - VERDE PUBBLICO - planimetria con indicazione nuclei elementari di verde pubblico ed essenze arboree |
| allegato 19 | Tav. 8 - SUPERAMENTO BARRIERE - accorgimenti per il superamento delle barriere architettoniche |
| allegato 20 | Tav. 9 - SEGNALETICA - planimetria con indicazione della segnaletica stradale interna |

redatto dall'ing. Braidotti Federica con studio tecnico in Udine, via M.te San Michele n. 15, che trovasi unito alla delibera consiliare n. ____ d'ord. del ----- sopralliegata sotto la lettera "....." a formarne parte integrante e sostanziale.

Il presente P.R.P.C. ha validità di 10 (dieci) anni a decorrere dalla data del 15° giorno dalla pubblicazione all'Albo Comunale della deliberazione di approvazione divenuta esecutiva, così come previsto dall'art. 46 della L.R. 52/91 e s.m.i., e precisamente dalla data del 23.05.2007.

Per effetto di quanto disposto dall'art.30, comma 3bis della L.98/2013 il suddetto termine è prorogato di 3 anni e di ulteriori tre mesi per effetto dell'art. 103, comma 2 bis, della L. 27/2020: pertanto la validità del suddetto piano è prorogata al 23.08.2020.

Al termine del periodo di efficacia del piano, nel caso in cui tutte le opere di urbanizzazione previste dalla convenzione e dal presente atto aggiuntivo siano state collaudate, restano in vigore, per il rilascio dei permessi di costruire per la realizzazione dei fabbricati previsti nei vari lotti edificabili, tutte le norme tecniche di attuazione specifiche del piano regolatore particolareggiato comunale.

La DITTA PROPRIETARIA si impegna a ricercare, ove possibile e subordinatamente anche alle conseguenti necessarie pratiche amministrative, modalità esecutive del piano attuativo intese a:

- verificare la possibilità di realizzare centrali termiche a servizio di più lotti, prendendo atto delle indicazioni del piano energetico comunale,
- verificare l'attuabilità di altre misure ambientali previste dall'art. 46 del Regolamento edilizio.

ART. 2

CESSIONE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

L'art. 2 - CESIONE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA, viene sostituito da quanto di seguito riportato.

Per effetto delle variazioni apportate con la variante al P.A.C., la DITTA PROPRIETARIA si impegna, per se, eredi ed aventi causa, senza riserva alcuna:

- a) cedere gratuitamente al COMUNE l'area esterna al P.R.P.C. , necessaria per l'allargamento e sistemazione di via Crema per una superficie (236 mq +131 mq) complessiva di mq. 367 circa, da computarsi dal limite del comparto lungo la stessa via Crema, come evidenziata negli elaborati grafici Tav. 2a - Zonizzazione e Tav. 3 - Aree di cessione, a scomputo delle aree dovute per urbanizzazione secondaria,
- b) cedere gratuitamente al COMUNE l'area necessaria per l'allargamento dell'esistente via Brescia, per una superficie di mq. 111 circa, come meglio evidenziata negli elaborati grafici Tav. 2a - Zonizzazione e Tav. 3 - Aree di cessione,
- c) cedere gratuitamente al COMUNE l'area necessaria per la viabilità di scorrimento del comparto, con andamento sud/nord con innesto su via Delle Scuole e su via Della casa, con relativi marciapiedi, della superficie complessiva di mq. 3820 circa, come evidenziata negli elaborati grafici Tav. 2a - Zonizzazione e Tav. 3 - Aree di cessione,
- d) cedere gratuitamente al COMUNE le aree necessarie per l'urbanizzazione primaria composte dall'area a parcheggio pubblico (parcheggi 1, 2, 3 e 4) della superficie complessiva di mq. 1637 circa e l'area a verde pubblico (area verde 1, 2, 3, 4e 7) della superficie complessiva di mq. 852 circa, come evidenziata negli elaborati grafici Tav. 2a - Zonizzazione e Tav. 3 - Aree di cessione,
- e) cedere gratuitamente al COMUNE una quota di aree necessarie per l'urbanizzazione secondaria, costituite dal percorso ciclabile previsto in fregio alla nuova viabilità del comparto (mq. 1115 circa), l'area per il marciapiede in ghiaia in fregio a via Dalla Casa (mq. 455 circa) e le aree verdi 5 e 6 (mq. 749 circa) e quindi complessivamente mq. 2318 circa, come evidenziata negli elaborati grafici Tav. 2a - Zonizzazione e Tav. 3 - Aree di cessione,

complessivamente quindi, le aree in cessione per urbanizzazione secondaria, costituite da quanto derivante al precedente punto e) unitamente alle aree di cui al precedente punto a), sommano a mq. 2685 (duemilaseicentottantacinque) circa.

Le stesse potranno essere esattamente definite catastalmente solamente dopo aver realizzato le opere di infrastrutturazione del comparto ed identificato sul terreno le particelle catastali; infatti, considerato che già in questa fase sono state riscontrate evidenti differenze tra la superficie reale del comparto e la superficie catastale dello stesso è ipotizzabile che le stesse potranno subire una lieve variazione di superficie nominale, fermo restando che le opere dovranno essere realizzate come da

disegno grafico e dimensioni riportate negli elaborati costituenti la variante n. 1 al piano particolareggiato approvato con la DELIBERA.

La DITTA PROPRIETARIA, o terzi subentranti, si impegna altresì a non costituire ipoteca o altri gravami sulle porzioni di aree ubicate nell'ambito del P.R.P.C. oggetto di futura cessione a titolo gratuito al COMUNE, come elencate ai precedenti punti a), b), c), d) ed e).

ART. 3 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

L'art. 3 -OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, viene sostituito da quanto di seguito riportato.

Per effetto delle variazioni apportate con la variante n. 1 al P.R.P.C., la DITTA PROPRIETARIA si impegna, per se, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo ad eseguire a proprie cura e spesele seguenti opere, nei termini di seguito modificati, consistenti principalmente in:

- a) allargamento dell'esistente via Brescia, come individuato nelle Tav. 2a e Tav. 3, realizzato con pavimentazione in tout venant bitumato da cm. 8 con sovrastante tappeto d'usura dello spessore di cm. 3 e relativi raccordi ai manufatti esistenti,
- b) realizzazione della strada pubblica di penetrazione del P.R.P.C., con andamento sud/nord, come individuato nelle Tav. 2a e Tav. 3, realizzata con pavimentazione in tout venant bitumato da cm. 8 con sovrastante tappeto di usura dello spessore di cm. 3, con il primo tratto da via Delle scuole a senso unico in sola entrata, con carreggiata stradale delle dimensioni di m.5,50 (senso unico) e m. 6,50 (doppio senso), marciapiede in entrambi i lati di m. 1,50 e pista ciclabile di m. 2,50 con interposto cordolo in calcestruzzo di separazione con la carreggiata stradale di m. 0,30,
- c) costruzione di parcheggi pubblici, e dei relativi accessi, realizzati con pavimentazione in tout venant bitumato da cm. 8 con sovrastante tappeto d'usura di cm. 3, e del verde pubblico previsti dalla variante al .P.R.P.C., ed individuati nelle Tav. 2a e Tav. 3, sulla base di un progetto da approvarsi da parte dell'amministrazione comunale,
- d) realizzazione della pista ciclopedonale e relativo marciapiede, lungo tutto il tratto della nuova viabilità di piano, collegante via Delle Scuole con via G. Della casa, realizzata con pavimentazione di sottofondo in tout venant e pavimentazione in cls colorato e marciapiede in battuto di calcestruzzo e relativi cordoli in pietra artificiale di delimitazione e contenimento,
- e) costruzione d'intesa con la società erogatrice, di tutte le opere di fognatura atte ad assicurare un corretto allontanamento e smaltimento delle acque bianche, nere e meteoriche, ed in particolare la fognatura principale lungo la viabilità di piano collegata al collettore esistente, secondo un progetto esecutivo che sarà approvato dal competente gestore,
- f) costruzione d'intesa con la società erogatrice, dell'impianto di illuminazione pubblica della strada pubblica di penetrazione al comparto e degli spazi destinati a parcheggio pubblico e relativo allacciamento alla rete comunale per gli impianti sulle aree che vengono cedute al Comune,
- g) costruzione, d'intesa con le aziende erogatrici, di tutte le opere necessarie per il rifornimento dell'acqua e del gas metano all'interno del comparto e relativi allacciamenti alla rete esistente,
- h) costruzione, d'intesa con le aziende erogatrici, della rete di distribuzione dell'energia elettrica e telefonica, compreso ogni onere per l'allacciamento alle reti generali esistenti, nonché a predisporre le infrastrutture per la connessione delle utenze interne al comparto alla rete in fibra ottica,
- i) attuazione delle eventuali infrastrutture di rete funzionali alla realizzazione di centrali termiche a servizio di più lotti, di cui all'art. 1.

Le suddette opere dovranno essere realizzate in conformità al disciplinare tecnico per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria ed a quello per i lavori di manutenzione delle aree verdi pubbliche aggiornati alla data di approvazione della presente variante al piano particolareggiato ed in conformità ai progetti di attuazione delle singole opere che dovranno essere inoltrati al COMUNE di Udine per la conseguente autorizzazione prima dell'inizio dei lavori.

In conformità a quanto disposto dall'art. 1, comma 2, il quale alla lettera e) del D. Leg.vo 50/2016 e successive modificazioni, relativamente alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria a scomputo, l'affidamento delle stesse deve avvenire conformemente a quanto stabilito dall'art. 36, commi 3 e 4, del D. Leg.vo 50/2016 e successive modificazioni: in particolare, considerato che le stesse sono di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria, deve avvenire in conformità a quanto stabilito dall'art. 36, comma 2 dello stesso decreto legislativo.

ART. 4
TEMPI DI ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Fermo restando quanto stabilito dall'art. 4 della convenzione urbanistica la ditta proprietaria si impegna a richiedere le necessarie autorizzazioni, sia pubbliche che da parte delle società erogatrici dei servizi a rete, subito dopo l'approvazione della presente variante al piano particolareggiato ed a completare i lavori entro un (1) anno dall'approvazione della presente variante n. 1 al P.R.P.C..

ART. 5
SPESE PER LE OPERE, IMPIANTI E MANUFATTI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

In variante rispetto a quanto previsto dall'art. 7 della convenzione urbanistica, la spesa che la Ditta proprietaria andrà a sostenere per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, di cui al precedente art. 3 viene ridefinita in €. 1.152.000,00, determinata dal computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria, 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 pubbliche.

ART. 6
CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI

Il secondo comma dell'art. 12 della convenzione urbanistica di data 11.07.2007 rep. 122519, racc. 30691 del notaio A. Catena di Udine è sostituito dal seguente:

“La DITTA PROPRIETARIA” dovrà quindi ottenere detti titoli abilitativi, attualmente permesso di costruire, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria 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'abitabilità degli edifici stessi”.

ART. 7
GARANZIA DELLA DITTA PROPRIETARIA

In parziale variazione di quanto stabilito dall'art. 13 della convenzione urbanistica 11.07.2007, per effetto dei maggiori importi delle opere di urbanizzazione primaria del comparto, a garanzia del completo adempimento degli obblighi assunti dalla Ditta proprietaria, ed in particolar modo dell'esecuzione a perfetta regola d'arte di tutte le opere come previste dall'art. 3 del presente atto aggiuntivo alla convenzione urbanistica viene confermata la fideiussione in essere nell'importo di €. 1.342.353,83, giusto atto di fideiussione n. 271456425 del 02.06.2007 rilasciato dalle Assicurazioni “Generali S.p.a.”, agenzia di Mogliano Veneto (TV), in corso di validità.

Considerata l'infrastrutturazione del comparto come prevista con la variante n. 1, dopo la scadenza dei termini stabiliti dal precedente art. 4 la suddetta fideiussione sarà svincolata, in unica soluzione, solo dopo la stipula dell'atto di cessione delle aree e relative opere come indicate agli artt. 2 e 3 del presente atto aggiuntivo alla convenzione di data 11.7.2007.

ART. 8
ACCETTAZIONE CONDIZIONI E NOMINA DEL RAPPRESENTANTE

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

Per quanto attiene ai rapporti con il Comune di Udine relativi alla presente convenzione aggiuntiva, 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. 9 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.