

**CONVENZIONE URBANISTICA**  
**per l'attuazione del P.A.C. relativo all'ambito di viale Venezia (Panorama)**  
**scheda norma H2.08 del P.R.G.C.**

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

- **SHAURLI RAFFAELE** nato a Udine il 19.11.1959 domiciliato per la carica ad Udine in via Lionello n. 1, che dichiara di agire in quest'atto nella sua qualità e veste di Responsabile dell'Unità Organizzativa Gestione Urbanistica del "Comune di Udine" con sede legale in Udine in via Lionello n. 1, codice fiscale: 00168650307; così come previsto dall'art. 107 della Legge 18 agosto 2000 n. 267, dall'art. 49 dello Statuto del Comune di Udine, nonché dal vigente Regolamento dei contratti, in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale di data ..... n. d'ord., che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- ..... nato a ..... il ....., in qualità di ..... della ditta PAM PANORAMA S.p.A., società con socio unico soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di Gruppo PAM S.p.A. con sede legale a Venezia, S. Marco 5278 e sede amministrativa in via delle Industrie n. 8, 30038 Spinea (VE), codice fiscale e registro imprese di Venezia n. 00826770059 e P.IVA n. 02036440275, domiciliato per la carica presso la sede amministrativa della società, autorizzato ad intervenire in quest'atto in forza dell'atto di .....

Detti comparenti, della cui identità personale e piene capacità giuridiche, io Notaio sono personalmente certo, mi chiedono di ricevere il presente atto, con il quale stipulano e convengono quanto segue:

**PREMETTONO CHE**

1. nel presente atto con i termini che seguono si intende:

COMUNE: il Comune di Udine;

DITTA PROPRIETARIA: PAM PANORAMA S.p.A.;

DELIBERA: la deliberazione del Consiglio Comunale n. .... d'ord. del .....

P.A.C.: il progetto di P.A.C. relativo all'ambito di viale Venezia (Panorama) - scheda norma H2.08 del P.R.G.C..

2. la DITTA PROPRIETARIA risulta proprietaria dei seguenti immobili siti in Comune di Udine, di seguito indicati con i relativi numeri di particella

del Foglio 31 del catasto fabbricati:

- particella 247 sub. 1, cat. D/8, rendita 178.694,09,
- particella 247 sub. 2, cat. D/8, rendita 38,42,
- particella 214 sub. 1, cat. D/8, rendita 11.250,00,
- particella 214 sub. 2, cat. A/3, classe 3, cons. 5,5 vani, rendita 411,87,

del Foglio 31 del catasto terreni:

- particella 1244, bosco ceduo, classe 2, mq. 23, R.D. 0,03, R.A. 0,01.

3. tutte le aree indicate nel precedente punto 2), meglio individuate negli elaborati tecnici Do-04 "Documentazione Catastale (visure) con dichiarazione sostitutiva atto di notorietà", elaborati grafici Tav. D1-01 "Estratto di mappa catastale, Estratto C.R.T., ESTRATTO DI P.R.G.C., ORTOFOTO" e Tav. D1-03 "Rilievo planaltimetrico" (allegate alla DELIBERA come sua parte integrante) e descritte nella

Relazione del progetto relativo al P.A.C. di iniziativa privata (pure allegata come sua parte integrante alla DELIBERA), risultano, secondo il P.R.G.C. vigente, comprese in ZONA COMMERCIALE "H"– Sottozona H2.08 - attrezzature commerciali di interesse comunale e sovracomunale di nuova previsione, da attuarsi mediante piano attuativo, regolamentata con scheda norma e presentano una superficie complessiva (catastale e rilevata) di mq. 47.074,00;

4. la DITTA PROPRIETARIA ha conseguentemente richiesto al Comune di Udine, con domanda in data 02/07/2015 e successive integrazioni, l'approvazione del P.A.C. di iniziativa privata relativo all'ambito viale Venezia Nord (Panorama) – scheda Norma H2.08 del P.R.G.C., ai sensi della L.R. 5/2007 così come modificata dalla L.R. 12/2008 e s.m.i., interessante i terreni sopra specificati;
5. il P.A.C. è stato esaminato con parere favorevole dalla Commissione Edilizia nella seduta del 05/11/2015;
6. il P.A.C. che si trova allegato come sua parte integrante alla DELIBERA, è stato redatto dagli arch. Maurizio Bugliesi (posizione 761) ed arch. Valentina Persello (posizione 1214) dello studio Gesti Project S.r.l. con sede in viale Trieste n. 156, Udine, in conformità alle previsioni e prescrizioni del vigente Piano Regolatore Generale Comunale approvato con delibera n. 57 d'ord. del 03/09/2012, la cui esecutività è stata confermata con D.P.Reg. n. 0272/Pres del 28/12/2012 pubblicato sul BUR n. 2 del 09/01/2013 e 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.;
7. il P.A.C. è stato approvato ai sensi dell'art. 4, comma 7 della L.R. n. 12/2008, dal Consiglio Comunale con la DELIBERA, divenuta esecutiva a termini di legge;
8. con la DELIBERA si è provveduto, inoltre, ad approvare lo schema di convenzione urbanistica relativo allo strumento attuativo, e si è autorizzato alla stipula della convenzione il Responsabile dell'Unità Organizzativa Gestione Urbanistica del Comune di Udine.

#### TUTTO CIO' PREMESSO

i componenti stipulano e convengono quanto segue:

#### - ART. 1 -

##### PREMESSE

1. Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.
2. La **DITTA PROPRIETARIA**, ad ogni effetto di legge, dichiara di ben conoscere ed accettare sia la **DELIBERA** sia la documentazione e tutti gli elaborati alla stessa allegata, specificatamente indicati nel successivo articolo.

#### - ART. 2 -

##### OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione regola i rapporti tra la **DITTA PROPRIETARIA** ed il **COMUNE** per l'attuazione del **P.A.C.** interessante le aree site in Comune di Udine e distinte al Catasto dei Terreni al Foglio 31, particelle 214, 247, 277 e 1244 ed al Catasto dei Fabbricati al Foglio 31 particelle 247 sub. 1 e 2, 214 sub. 1 e 2.
2. L'attuazione del **P.A.C.** avverrà in conformità alle norme della presente convenzione e secondo il progetto costituito dai seguenti elaborati:

elaborati redazionali:

Do-01 Relazione illustrativa

Allegato 1 (Valutazioni energetico ambientali del PAC)

Allegato 2 (Allineamento del PAC alle prescrizioni della VAS del PRGC)

Allegato 3 (Scheda norma H2.08 – art. 46, 56 NTA del PRGC),

Allegato 4 ( Estratto cartografico Progetto di Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini regionali – norme tecniche di attuazione)

- Do-02 Norme tecniche di attuazione,
- Do-03 Relazione paesaggistica DPCM 12.12.2005,
- Do-04 Documentazione catastale (visure) con dichiarazione sostitutiva atto di notorietà attestante la proprietà,
- Do-05 Relazione geologica,
- Do-06 Asseverazioni
- Do-07 Relazione reti impianto elettrico – Opere di urbanizzazione – Opere esterne all'ambito,
- Do-08 Relazione reti impianto meccanico – Opere di urbanizzazione – Opere esterne all'ambito,
- Do-09 Computo Metrico Estimativo opere di Urbanizzazione Primaria, Secondaria, Extra Ambito e di Completamento – Quadro Economico Generale e Quadri Economici Urb. Prim. Sec. Extra Amb. e Completamento
- Do-10 Cronoprogramma degli Interventi

elaborati di Stato di Fatto:

- D1-01 Scheda Norma H2.08 - Estratto di mappa catastale – estratto di PRGC – Estratto CTR Ortofoto,
- D1-02 Inquadramento fotografico,
- D1-03 Rilievo planoaltimetrico,
- D1-04 Rilievo planoaltimetrico - Sezioni,

elaborati di Progetto:

- D2-01 Zonizzazione,
- D2-02 Caratteristiche dell'edificazione – Soluzione 1 – Verifica standard urbanistici,
- D2-03 Caratteristiche dell'edificazione – Soluzione 1 – Planimetria generale – Planivolumetrico – Viste prospettiche,
- D2-04 Caratteristiche dell'edificazione – Soluzione 2 – Verifica standard urbanistici,
- D2-05 Caratteristiche dell'edificazione – Soluzione 2 – Planimetria generale – Planivolumetrico – Viste prospettiche,
- D2-06 Planimetria delle opere di urbanizzazione A (Tabella verifica degli standard) – Sezione – Planimetria demolizioni – costruzioni,
- D2-07 Planimetria delle opere di urbanizzazione B (Tabella verifica degli standard) – Sezione – Planimetria demolizioni – costruzioni,
- D2-08 Planimetria delle opere di urbanizzazione C (Tabella verifica degli standard) – Sezione – Planimetria demolizioni – costruzioni,
- D2-09 Opere esterne all'ambito – Planimetria con flussi viabilità – Planimetria D – Planimetria demolizioni – costruzioni,
- D2-10 Planimetria su base catastale delle aree da cedere,
- D2-11 Planimetria A – B – C – D Reti tecnologiche – Opere di urbanizzazione – Opere esterne all'ambito.

D2-12 Sistemazione dell'area scoperta permeabile a verde erborato.

3. Gli elaborati di cui sopra sono stati redatti dagli arch. Maurizio Bugliesi ed arch. Valentina Persello dello studio Gesti Project S.r.l. con sede in viale Trieste n. 156, Udine, e sono stati allegati, per farne parte integrante e sostanziale, alla DELIBERA nelle premesse citata.
4. Il P.A.C. ha validità di anni 10 (dieci) a decorrere dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione, così come previsto all'art. 25, comma 7 della LR. 5/2007 e s.m.i., e precisamente dalla data del .....
5. 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 delle permessi edilizi relativi a tutti gli interventi, comunque denominati, da realizzarsi all'interno del perimetro del P.A.C., tutte le norme tecniche di attuazione specificate dal P.A.C. medesimo.
6. La DITTA PROPRIETARIA nel caso di realizzazione di nuove volumetrie in ampliamento rispetto a quelle esistenti, si impegna a ricercare modalità attuative del P.A.C. intese a:
  - verificare la possibilità di realizzare centrali termiche a servizio dell'insediamento prendendo atto del piano energetico comunale;
  - verificare l'attuabilità di altre misure ambientali previste dall'art. 46 del Regolamento Edilizio.

**- ART. 3 -**

**PISTA CICLOPEDONALE ESISTENTE**

1. Con l'atto unilaterale d'obbligo di data 18.05.1994 rep. 173, racc.39 del notaio T. Andrioli di Udine, registrato ad Udine il 24.05.1994 al n. 1717 serie 2 Privati l'allora ditta Commercio e Impresa S.r.l. con sede a Spinea, via delle Industrie n. 8 si è impegnata a realizzare e cedere gratuitamente al Comune la pista ciclabile, e relative opere accessorie congiungente viale Venezia e via Cormor Basso interessante il terreno di proprietà catastalmente distinta al foglio 31 dalla particella 247.
2. Le suddette opere sono state regolarmente collaudate dall'arch. Lorenzo Agostini del Comune di Udine con atto di data 21.01.1997: il collaudo è stato approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 187 d'ord. del 28.01.1997, nel mentre non risulta redatto l'atto notarile di cessione al COMUNE.
3. Considerato che ora il progetto di P.A.C. prevede, per un tratto, un diverso tracciato della pista ciclabile sopra descritta, la DITTA PROPRIETARIA si impegna a costruire e cedere la suddetta intera pista ciclopedonale, compresa la risistemazione dei tratti esistenti e l'impianto di illuminazione ove presente, così da realizzare, conformemente agli elaborati grafici allegati alla presente Convenzione, il collegamento ciclopedonale tra viale Venezia e via Cormor Basso.
4. La DITTA PROPRIETARIA si impegna altresì, quale compensazione della somma dovuta per il diverso sviluppo della pista ciclopedonale, di cui al punto 3 del presente articolo, a realizzare opere esterne al perimetro del PAC, descritte negli elaborati allegati alla presente Convenzione (D2-06 D2-07 D2-08) e finalizzate al completamento della viabilità ciclopedonale tra via Cormor Basso e viale Venezia, in accordo con richieste ed indicazioni dell'Unità Organizzativa Gestione Urbanistica e quantificate sulla base di un computo metrico estimativo approvato dal Comune e redatto sulla base del prezziario per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria in vigore alla data di approvazione del P.A.C.  
Il COMUNE si impegna a mettere gratuitamente a disposizione della DITTA PROPRIETARIA le aree necessarie per l'esecuzione delle opere di cui al presente punto.

- ART. 4 -

**OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

1. La DITTA PROPRIETARIA in relazione a quanto disposto all'art. 4 della L.R. 12/2008 e successive modifiche, 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 e secondaria, nei termini più oltre stabiliti, consistenti principalmente in:

**A - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

- realizzazione dei tracciati viabilistici del PAC: strada di penetrazione e rotonda in corrispondenza dell'accesso all'ambito di P.A.C. da via Cormor Basso, parte all'interno e parte all'esterno del perimetro del P.A.C. e relative opere accessorie, di cui alle Tav. D2-01 e D2-06, precisando che le aree esterne al perimetro dello stesso sono di proprietà del COMUNE che si impegna a metterle gratuitamente a disposizione della DITTA PROPRIETARIA per l'esecuzione delle opere stesse;
- realizzazione dei parcheggi interni al presente P.A.C., di cui uno con accesso ed in prossimità del controviale di viale Venezia ed uno con accesso ed in prossimità di via Cormor Basso, di cui alle Tav. D2-01, D2-06 e D2-07 di progetto;
- realizzazione della rettifica del percorso della pista ciclopedonale, interna al P.A.C., di cui alle Tav. D2-01 e D2-08;
- realizzazione dell'area verde relativa all'urbanizzazione secondaria, interna al P.A.C., di cui alle Tav. D2-01, D2-06, D2-07 e D2-08;
- costruzione, d'intesa con l'ente gestore, delle opere di fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche viabilità e parcheggi, di cui alla tavola D2-11;
- costruzione, d'intesa con l'ente gestore, dell'impianto di illuminazione pubblica, a risparmio energetico, per illuminazione della viabilità e parcheggi e pista ciclopedonale, di cui alla tavola D2-11;
- costruzione, d'intesa con le aziende erogatrici, di tutte le opere necessarie per la realizzazione/adeguamento degli allacci relativi alle aree della DITTA PROPRIETARIA alla rete telefonica a fibre ottiche e per il rifornimento dell'acqua e del gas;

**B - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

- realizzazione dell'area verde relativa all'urbanizzazione secondaria, interna al P.A.C., di cui alle Tav. D2-01, D2-06, D2-07 e D2-08;
2. Le opere di urbanizzazione di cui al punto B che precede, da realizzare da parte della DITTA PROPRIETARIA, saranno intese quale quota a scomputo dei costi relativi agli oneri di urbanizzazione attinenti il P.A.C., nei termini meglio descritti all'art.7 della presente Convenzione.
  3. Le suddette opere dovranno essere costruite in conformità ai disciplinari tecnici allegati alla DELIBERA ed in conformità ai progetti di attuazione delle singole opere che dovranno essere inoltrati al COMUNE per la conseguente approvazione.
  4. 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 delle opere di urbanizzazione secondaria 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.

5. In deroga a quanto sopra previsto è comunque fatta salva la facoltà della DITTA PROPRIETARIA da esercitare all'atto della presentazione della richiesta di PdC, di procedere direttamente, per dette opere, con la sistemazione del terreno fino alla semina a prato, fatto salvo il corrispondente onere fino alla quota massima di €83.750,00 che in tale ipotesi sarà versato al COMUNE quale onere di urbanizzazione secondaria.

#### - ART. 5 -

##### TEMPI DI ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

1. La DITTA PROPRIETARIA si impegna a richiedere le necessarie autorizzazioni per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, entro 36 (trentasei) mesi dalla stipula della presente convenzione ed ad espletare le procedure necessarie all'esecuzione, anche per stralci funzionali, delle opere di urbanizzazione pubbliche e ad iniziare le opere stesse, anche per stralci funzionali, entro 12 (dodici) mesi dall'ottenimento delle necessarie autorizzazioni.
2. Le opere di urbanizzazione primaria dovranno comunque essere ultimate e collaudate, anche per stralci funzionali, prima della richiesta del rilascio dell'agibilità dei singoli fabbricati esistenti o di nuova edificazione all'interno del P.A.C. come al successivo art. 132, e dovranno comunque essere completate entro il termine di 6 (sei) anni dalla stipula della presente convenzione.
3. 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 allegati alla DELIBERA 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.
4. Il COMUNE si riserva tuttavia di concordare con la DITTA PROPRIETARIA, durante la fase progettuale, quelle modificazioni che si rendessero necessarie per la miglior riuscita delle infrastrutture in argomento.
5. Tali progetti esecutivi dovranno conseguentemente riportare l'approvazione in linea tecnica da parte del COMUNE, sentito al riguardo il parere degli Uffici della Mobilità e del Verde.
6. L'esecuzione delle opere potrà avvenire previo il rilascio del titolo abilitativo e comunque sotto la sorveglianza dei predetti Uffici e degli enti o società gestori di infrastrutture a rete; di conseguenza dovrà essere consentito il libero accesso ai cantieri di lavoro al personale del comune e degli enti o società gestori di infrastrutture a rete, agli ufficiali sanitari e ai vigili comunali incaricati, per tutti quegli accertamenti tecnico - sanitari che possono rendersi necessari per la buona esecuzione delle opere.
7. Nel caso in cui, per ragioni ascrivibili alla sola DITTA PROPRIETARIA, fosse accertata la mancata o irregolare esecuzione anche parziale delle opere pubbliche descritte al precedente articolo 5, 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.
8. A tal fine la DITTA PROPRIETARIA espressamente rinuncia ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata.

- ART. 6 -

**MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

1. 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. 4, fino al loro trasferimento al COMUNE come stabilito dal successivo art. 7.
2. 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.
3. La DITTA PROPRIETARIA si impegna alla manutenzione ordinaria delle opere di urbanizzazione primaria limitatamente alla pista ciclopedonale e relativo impianto di illuminazione, come meglio identificate nella Tav. D2-06, D2-07 e D2-08, per 15 anni dall'avvenuto collaudo delle stesse. Trascorso tale periodo, con apposito atto ricognitivo verrà dato atto dell'intervenuto trasferimento al Comune di Udine dell'onere della manutenzione ordinaria delle stesse con contestuale restituzione delle garanzie prestate dalla DITTA PROPRIETARIA.

- ART. 7 -

**CESSIONE DI AREE, MANUFATTI ED IMPIANTI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

1. La DITTA PROPRIETARIA, in relazione alle disposizioni di cui all'art. 4 della L.R. 12/2008, e come indicato nell'elaborato D2-10 – Planimetria su base catastale delle aree da cedere del P.A.C., con il presente atto si impegna per sé, eredi ed aventi causa a cedere gratuitamente al Comune ed il Comune ad acquisire a tale titolo le aree di cui ai successivi punti 1), 2), 3) e 4), anche per stralci funzionali, entro sessanta giorni dalla semplice richiesta avanzata dal Comune stesso, ovvero dalla DITTA PROPRIETARIA successivamente al collaudo delle opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 10.
2. La stipula dell'atto relativo alla cessione in proprietà dovrà essere effettuato ad avvenuta esecutività dell'atto amministrativo comunale di approvazione del collaudo di cui all'art. 10, inerente le opere di che trattasi e prima dell'emissione del decreto dirigenziale di svincolo delle garanzie contrattuali di cui al successivo articolo 13.
3. Con il passaggio in proprietà della viabilità, delle aree di parcheggio, degli impianti e dei servizi, saranno trasferiti a carico del COMUNE anche gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, salvo quanto diversamente previsto all'art. 6 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.
4. Si intende pertanto che il COMUNE resta sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità per danni occorrenti a persone, animali e cose entro il limite delle aree private interne al P.A.C.
5. In parziale deroga a quanto sopra, nell'ipotesi in cui le parti, concordassero comunque la cessione anticipata rispetto all'ultimazione dei lavori, verrà garantito alla DITTA PROPRIETARIA il diritto di ultimare i lavori senza aggravii di sorta.

Le aree previste in cessione sono :

- le aree di complessivi mq. 3.437 circa (cfr. Tav. D2-10), per il soddisfacimento degli standard per l'urbanizzazione primaria (parcheggi di relazione);

- l'area di complessivi mq. 1.544 circa (cfr. Tav. D2-10), per il soddisfacimento degli standard per l'urbanizzazione secondaria (verde pubblico);
- l'area di complessivi mq. 1.199 circa (cfr. Tav. D2-10), destinata alla realizzazione della pista ciclopedonale congiungente via Venezia e via Cormor Basso, nel nuovo tracciato come riportato nella tavola grafica D2-01 e relative opere accessorie. In particolare dovrà essere formalizzata la cessione dell'intera pista ciclabile, sia per il tratto oggetto di rettifica del tracciato, che dei due tratti esistenti ubicati all'interno del comparto;
- l'area di complessivi mq. 354 circa, destinate alla viabilità pubblica e relativi marciapiedi, come individuate nelle tavole grafiche del progetto di P.A.C..

La dimensione delle aree relative alla realizzazione delle strade e dei marciapiedi e della pista ciclopedonale potranno subire minime variazioni dovute alle esigenze della progettazione e costruzione delle opere stesse.

#### - ART. 8 -

##### **SPESE PER OPERE, IMPIANTI E MANUFATTI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

1. La spesa che la Ditta proprietaria andrà a sostenere per l'esecuzione delle opere pubbliche di urbanizzazione di cui al precedente art. 4 viene stabilita, agli effetti della cauzione di cui al successivo art. 13, in presunti € 1.075.000,00 determinata dal Quadro Economico Generale di cui all'elaborato Do-09 redatto dai tecnici progettisti sulla base del Disciplinare Tecnico per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e dell'Elenco Prezzi Unitari per le aree verdi di cui allegati alla **DELIBERA**

#### - ART. 9 -

##### **OPERE DI URBANIZZAZIONE E ALLACCIAMENTI**

###### **A OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

1. La **DITTA PROPRIETARIA** si obbliga a corrispondere al **COMUNE**, laddove, ai sensi dell'art. 4 punto 5, non venissero direttamente da essa eseguite, , quale onere di urbanizzazione secondaria la somma di  $(m^2 12.500 (SV) \times \text{€}/m^2 6,7) = \text{€} 83.750,00$ .

Tale somma verrà corrisposta come segue:

- - ¼ dell'importo, pari ad € 20.937,50 all'atto del ritiro del corrispondente Permesso di Costruire;
- l'importo restante di € 62.812,50 verrà corrisposto in tre quote uguali, corrispondenti ciascuna € 20.937,50 alla scadenza del secondo, terzo e quarto anno successivo alla ritiro del predetto Permesso di Costruire;

###### **B. OPERE DI ALLACCIAMENTO ALLE RETI PUBBLICHE**

2. La **DITTA PROPRIETARIA** si impegna ad eseguire a propria cura e spese quelle opere che dovessero risultare necessarie ad allacciare le reti tecnologiche previste dal **P.A.C.** medesimo alle corrispondenti reti pubbliche.
3. Resta inteso che l'impianto di illuminazione pubblica relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, unitamente a quello della pista ciclopedonale in cessione, saranno allacciati agli impianti pubblici esistenti su viale Venezia e/o via Cormor Basso.



**- ART. 10 -**

**COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Il collaudo delle opere di urbanizzazione dovrà essere effettuato anche per stralci funzionali entro 60 (sessanta) giorni dal verbale di ultimazione dei lavori ed essere approvato da COMUNE entro i successivi 30 (trenta) giorni
2. La nomina del collaudatore avverrà con provvedimento del COMUNE prima dell'inizio dei lavori.
3. Tutte le spese inerenti e conseguenti il collaudo delle opere e la cessione al Comune saranno a carico della Ditta proprietaria.
4. In sede di collaudo tecnico-amministrativo sarà onere del collaudatore incaricato dal COMUNE verificare la regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, 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.
5. La mancata approvazione del collaudo comporterà l'impossibilità per il COMUNE di acquisire le opere, con tutte le conseguenze del caso.
6. La mancata osservanza delle procedure di affidamento delle opere di urbanizzazione secondaria normativamente previste comporterà l'incameramento della cauzione per una percentuale pari al 30% del valore delle opere come determinato all'art. 4.
7. Quanto sopra riportato non trova applicazione nel caso in cui la DITTA PROPRIETARIA esercitasse la facoltà di cui all'art. 4 ultimo comma.

**- ART. 11 -**

**DISTRIBUZIONE EDILIZIA E VOLUMETRIA DEGLI EDIFICI**

1. L'edificazione dell'area del P.A.C. deve avvenire secondo la distribuzione edilizia - volumetrica, gli allineamenti e le prescrizioni edilizie risultanti dal fascicolo Do-02 "Norme Tecniche di Attuazione", nonché dalla tavola n. D2-01 "Zonizzazione" del P.A.C., con la precisazione che le previsioni riportate in quest'ultimo devono intendersi indicative e non vincolanti; essa dovrà comunque essere conforme alla normativa vigente all'atto della richiesta del titolo abilitativo.

**- ART. 12 -**

**CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI PER GLI EDIFICI**

1. Per il rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi previsti all'interno del P.A.C. verrà definito dal COMUNE, quali opere di urbanizzazione sono ritenute necessarie agli effetti di cui all'art. 5.
2. La Ditta proprietaria dovrà quindi ottenere detti titoli abilitativi, per l'esecuzione di tali opere prima dell'ottenimento di quelli relativi alla realizzazione degli edifici previsti, e provvederà alla loro costruzione, collaudo prima del rilascio dell'agibilità degli edifici stessi.

**- ART. 13 -**

**GARANZIA DELLA DITTA PROPRIETARIA**

1. A garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti dalla DITTA PROPRIETARIA con la presente convenzione, viene rilasciata a favore del COMUNE una garanzia fideiussoria per l'importo di complessivi 1.075.000,00 pari al 100% dell'importo globale stimato in linea di preventivo di massima per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
2. La fideiussione di cui sopra, su richiesta della DITTA PROPRIETARIA, verrà via via ridotta in relazione ai progressivi adempimenti degli obblighi assunti, connessi alla progressiva realizzazione delle opere di urbanizzazione, 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.

3. La fideiussione non potrà essere ridotta al di sotto del 30% (trenta per cento) del valore delle opere di urbanizzazione secondaria, a garanzia di quanto previsto dall'art. 10 punto 6 della presente convenzione.
4. A garanzia delle obbligazioni di cui all'art. 6 punto 3 la **DITTA PROPRIETARIA** consegnerà, contestualmente alla cessione delle aree, la Fideiussione per un importo, stabilito fofett di € 10.000,00
5. 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 15 (quindici) giorni dalla richiesta del **COMUNE** la fideiussione medesima, qualora essa venisse utilizzata, in tutto o in parte, a seguito di inadempienza, nelle forme stabilite dagli articoli 5 e 14.
  - Dopo la scadenza dei termini stabiliti 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**

1. In caso di inadempienza da parte della **DITTA PROPRIETARIA** a una qualsiasi delle clausole della presente convenzione relative alle opere in oggetto, il **COMUNE** potrà sospendere l'esecuzione dei lavori nella zona interessata dalle inadempienze, con preavviso di giorni 15 (quindici) da comunicarsi a mezzo pec o lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, diffidando la **DITTA PROPRIETARIA** medesima al rispetto degli obblighi convenzionali entro il termine che verrà stabilito nella comunicazione stessa.
2. 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**.
3. 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**

1. 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, come approvato dalla **DELIBERA**.

#### - ART. 16 -

##### **TRASFERIMENTO O ALIENAZIONE DEI LOTTI E ADESIONE ALLA CONVENZIONE**

1. Nel caso in cui la **DITTA PROPRIETARIA** alieni le aree oggetto della presente convenzione, la medesima si impegna a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli obblighi assunti con la presente convenzione nei riguardi del **COMUNE** 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.
2. Quanto sopra 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 PROPRIETARIA** \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ rep. n. \_\_\_\_\_ del notaio \_\_\_\_\_ di Udine, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali".

- ART. 17 -

**ACCETTAZIONE CONDIZIONI E NOMINA DEL RAPPRESENTANTE**

1. La **DITTA PROPRIETARIA** accetta le condizioni tutte indicate nella presente convenzione, senza riserva alcuna, impegnandosi alla rigorosa osservanza della medesima.
2. Per quanto attiene ai rapporti con il **COMUNE** 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 vengono conferiti tutti i poteri per l'esecuzione della presente convenzione fino a quando non venga, mediante apposita procura, eventualmente sostituito da altro rappresentante.
3. La sostituzione dovrà, in ogni caso e tempestivamente, essere notificata al **COMUNE**.

- ART. 18 -

**TRASCRIZIONE E SPESE**

1. La **DITTA PROPRIETARIA** si impegna a provvedere a propria cura e spese alla trascrizione del presente atto nella Conservatoria dei Registri Immobiliari – Agenzia del Territorio, con piena rinuncia all'ipoteca legale eventualmente spettante e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità.
2. Le spese del presente atto e sue conseguenti sono a carico della **DITTA PROPRIETARIA**, che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia.
3. 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.
4. I comparenti espressamente dispensano me Notaio a dar loro lettura dell'allegato.