

BOZZA DI CONVENZIONE URBANISTICA

PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA IN VIA DELLE ACQUE DENOMINATO "I MORARS" (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.....
..... 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 "A", dispensandomi le parti dal leggere,
- 2) a. **DONADA Barbara**, nata a Monfalcone (GO) il 11.11.1974, residente ad Latisana in via del Leone
31/4, C.F. n. DTT BBR 74S51 F356L, coniugata in regime di dei beni,
b. **DEOTTO Savina**, nata a Verzegnis (UD) il 05.06.1946, residente ad Udine in via delle Acque n.
101/e, C.F. n. DTTSVN46H45L801E, coniugata in regime di dei beni,
c. **DONADA Claudio**, nato ad Udine il 22.6.1951, residente ad Udine, via Monte San Marco n. 14,
C.F. n. DNDCLD51H22L483F, coniugato in regime di dei beni,
d. **FASSINA Samir**, nato a Camposanpiero (PD) il 23.10.1976, residente a Vigonza (PD) in via
Quattrocà n. 12, C.F. n. FSS SMR 76R23 B563H, coniugato in regime di dei
beni,
che nel prosieguo del presente atto vengono denominati "DITTA PROPRIETARIA";

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

PREMETTONO

- 1) Nel presente atto con i termini che seguono si intende:
 - o **COMUNE**: il Comune di Udine,
 - o **DITTA PROPRIETARIA**: i sig.ri DONADA Barbara, DEOTTO Savina, DONADA Claudio e FASSINA Samir,
 - o **DELIBERA**: la deliberazione del Consiglio Comunale n. d'ord. del,
- 2) che la ditta di cui al precedente punto 2) a. risulta proprietaria, per la quota sottoindicata, del
terreno sito in comune di Udine, di seguito indicato con i relativi dati identificativi catastali del foglio
23 del catasto terreni:
 - o particella 2677, seminativo cl. 2, sup. mq. 730, R.D. €. 6,03, R.A. €. 3,20
proprietaria per la quota di $\frac{1}{2}$,
 - o particella 1931, seminativo cl. 2, sup. mq. 840, R.D. €. 6,94, R.A. €. 3,69
proprietaria per la quota di $\frac{1}{4}$,
- 3) che la ditta di cui al punto 2) b. risulta proprietaria del terreno sito in comune di Udine, di seguito
indicato con i relativi dati identificativi catastali del foglio 23 del catasto terreni:
 - o particella 2513
 - porz. AA – seminativo cl.2, sup. mq. 1660, R.D. €. 13,22, R.A. €. 7,02
 - porz. AB – seminativo arbor. cl.2, sup. mq. 282, R.D. €. 2,33, R.A. €. 1,24proprietaria per la quota di $\frac{1}{1}$,
 - o particella 1931, seminativo cl. 2, sup. mq. 840, R.D. €. 6,94, R.A. €. 3,69
proprietaria per la quota di $\frac{1}{2}$,
- 4) che la ditta di cui al punto 2) c. risulta proprietaria del terreno sito in comune di Udine, di seguito
indicato con i relativi dati identificativi catastali del foglio 23 del catasto terreni:
 - o particella 2678, seminativo cl. 2, sup. mq. 1410, R.D. €. 11,65, R.A. €. 6,19
proprietaria per la quota di $\frac{1}{1}$,
- 5) che la ditta di cui al punto 2) d. risulta proprietaria del terreno sito in comune di Udine, di seguito
indicato con i relativi dati identificativi catastali del foglio 23 del catasto terreni:

- o particella 2677, seminativo cl. 2, sup. mq. 730, R.D. €. 6,03, R.A. €. 3,20
proprietaria per la quota di 1/2,
 - o particella 1931, seminativo cl. 2, sup. mq. 840, R.D. €. 6,94, R.A. €. 3,69
proprietaria per la quota di 1/4,
- 6) che dette aree, per una superficie rilevata complessiva di mq. 4.862,00, meglio identificata nella Tav. 01 – Rilievo lotto, Rilievo filare dei gelsi, Documentazione fotografica, Estratto piano regolatore comunale, estratto norme di attuazione P.R.G., Inquadramento topografico, Planimetria catastale, Planimetria generale di rilievo del progetto relativo al P.A.C. di iniziativa privata, sono comprese in ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE “C” - Zona C.10 - sub-ambito 2, da attuarsi mediante piano attuativo, regolamentata con scheda norma,
 - 7) che in data 09.08.2019 e successive integrazioni i sigg. DEOTTO Savina, DONADA Marino, DONADA Claudio e DEOTTO Antonina hanno richiesto l’approvazione del P.A.C., limitatamente al sub-ambito 2, il cui perimetro coincide con quello indicato nella scheda norma C. 10,
 - 8) che le particelle 2677 e 2678 del foglio 23 derivano dalla suddivisione dell’originaria particella 595 dello stesso foglio riportata negli elaborati di progetto del P.A.C. allegati all’iniziale istanza di approvazione, giusto frazionamento del 27.02.2020 prot. UD0021384 in atti dal 27.02.2020,
 - 9) che tale P.A.C. è stato esaminato con parere favorevole dalla Commissione Edilizia nella seduta del 11.02.2020,
 - 10) che il P.A.C. è stato esaminato con parere favorevole dalla Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 22.05.2020,
 - 11) che con nota del 27.07.2020. prot. 0035132/P la Direzione centrale difesa dell’ambiente, energia e sviluppo sostenibile ha espresso parere di compatibilità idraulica favorevole, giusto quanto disposto dall’art. 19/bis della L.R. 11/2015 come disciplinato dal relativo regolamento approvato con decreto n. 083/Pres del 27.02.2018,
 - 12) che il P.A.C. è stato inviato con nota di data 24.09.2020 alla competente Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio del Friuli Venezia Giulia per il parere previsto dagli artt. 57 ter e 57 quater della L.R. 5/2007 e successive modificazioni,
 - 13) che con nota di data 15.10.2020, con la quale sono stati trasmessi gli elaborati definitivi del P.A.C. in argomento, aggiornati a seguito delle indicazioni e prescrizioni formulate dagli enti, società erogatrici dei servizi a rete e dei competenti servizi del comune di Udine, è stata comunicata l’attuale assetto della proprietà delle aree interessate dal P.A.C., come riportato nell’elaborato denominato DIC, denominati DITTA PROPRIETARIA al comma 1 delle premesse,
 - 14) 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,
 - 15) 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. Donada Elisa, dall’ing. Donada Claudio e dall’ing. Donada Marino di Udine, in conformità alle previsioni e prescrizioni del P.R.G.C. adeguato al P.U.R. con D.P.G.R. n. 0292/Pres. del 13.07.1988 e con D.P.G.R. n. 078/Pres. dell’8 febbraio 1989, nonché secondo le disposizioni di cui alla L.R. n. 5/2007 e alla L.R. n. 12/2008 e s.m.i.,
 - 16) 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,
 - 17) 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

TUTTO CIO’ PREMESSO

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

**ART. 1
PREMESSE**

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

La DITTA PROPRIETARIA, ad ogni effetto di legge, dichiara di ben conoscere ed accettare la sia DELIBERA sia la documentazione e tutti gli elaborati alla stessa allegata, specificatamente indicati nel successivo articolo e, ciascuna ditta proprietaria, di persona o come detto rappresentata, per quanto di

propria competenza, dichiara espressamente di non incorrere nei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. 20/2016.

ART. 2 OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione regola i rapporti tra la DITTA PROPRIETARIA ed il COMUNE per l'attuazione del Piano Attuativo Comunale – P.A.C. - citato in premessa ed interessante il terreno sito in Comune di Udine e distinto al foglio 23 del catasto terreni dalle particelle 2513, 1931, 2677 e 2678, che avverrà in conformità alle norme della presente convenzione e secondo il progetto costituito dai seguenti elaborati:

- 1 REL Relazione tecnico- illustrativa,
- 2 PAE Relazione paesaggistica,
- 3 DIC Dichiarazioni,
- 4 ASS Asseverazioni,
- 5 CPR Cronoprogramma,
- 6 NDA Norme di attuazione,
- 7 EPU Elenco prezzi unitari,
- 8 CME Computo metrico estimativo,
- 9 QEC Quadro Economico,
- 10 BAR Opere per l'abbattimento delle barriere architettoniche,
- 11 Relazione geologica,
- 12 Studio di compatibilità idraulica,
- 13 Tav. 01 - Rilievo lotto, Rilievo filare dei gelsi, Documentazione fotografica, Estratto piano regolatore comunale, estratto norme di attuazione P.R.G., Inquadramento topografico, Planimetria catastale, Planimetria generale di rilievo,
- 14 Tav. 02 - Planimetria generale con zonizzazione di progetto, Aree per opere di urbanizzazione, Lotti nuova edificazione, Particolari costruttivi,
- 15 Tav. 03a - Planimetria reti tecnologiche, Fognatura, Particolari costruttivi,
- 16 Tav. 03b - Planimetria reti tecnologiche, Gas metano, Acquedotto, Telefono, Illuminazione pubblica, Energia Elettrica, Linea ENEL M.T..
- 17 Tav. 04 - Planimetria delle aree da cedere al comune,
- 18 Tav. 05 - Planivolumetria,

redatto dall'arch. Donada Elisa e dagli ingg. Donada Claudio e ing. Donada Marino di Udine, che trovasi unito alla DELIBERA.

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 LR. 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:

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

ART. 3 CESSIONE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta proprietaria in relazione a quanto disposto dall'art. 4 della L.R. 12/2008 e successive modifiche, 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) tratto di strada di urbanizzazione, ubicata nella parte nord del comparto, della superficie di mq. 200, per il collegamento alla futura viabilità pubblica del sub comparto 1 previsto nella scheda norma C. 10,
- b) parcheggi di relazione, pari a mq. 164, come indicati nelle Tav. 02 e Tav. 04 del PAC,

- c) verde di urbanizzazione primaria per una superficie di mq. 96, costituito da quota parte dell'area a verde ubicata nell'ambito del parcheggio di relazione, con funzione di mitigazione ambientale dello stesso,
- d) verde di urbanizzazione secondaria, per una superficie complessiva di mq. 688, costituito da parte dell'area verde ubicata nell'ambito del parcheggio di relazione, dall'area verde fronte via delle Acque avente funzione di corridoio verde dove è presente il filare di gelsi che viene mantenuto con ricollocazione di quelli ubicati dove sono 'previsti gli accessi ai lotti edificabili, e l'area verde prevista in prossimità alla viabilità di collegamento con il futuro sub ambito 1 dello stesso comparto e la roggia di Palma,

La superficie delle aree relative alla viabilità, ai parcheggi ed al verde di urbanizzazione primaria e secondaria potranno subire minime variazioni dovute ad esigenze della progettazione e costruzione delle stesse, fermo restando che la loro superficie complessiva per parcheggi e verde di urbanizzazione primaria e secondaria non potrà essere inferiore a mq. 784,00.

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

ART. 4 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

La Ditta proprietaria in relazione a quanto disposto dall'art. 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, nei termini più oltre stabiliti, consistenti principalmente in:

- a) costruzione della strada di accesso al sub ambito 1 dello stesso comparto, come prevista dalla scheda norma C. 10, comprensiva di marciapiedi e sottoservizi,
- b) costruzione del marciapiede su via delle Acque, esterno al comparto ma funzionale allo stesso, con sistemazione della stessa viabilità in conseguenza dei lavori di realizzazione dello stesso e dei sottoservizi da sostituire o implementare in dipendenza dell'infrastrutturazione del sub ambito 2,
- 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 nuova viabilità e l'area destinata a parcheggi,
- d) costruzione dell'impianto di illuminazione pubblica e relativo allacciamento alla rete comunale insistenti sulle aree che vengono cedute al COMUNE,
- e) costruzione, in conformità a quanto prescritto dalle norme in materia, di tutte le opere necessarie per il rifornimento dell'acqua e del gas a servizio del P.A.C. e relativo allacciamento, nonché per assicurare l'allaccio agli stessi del sub comparto 1,
- f) costruzione, in conformità a quanto prescritto dalle vigenti norme in materia, della rete di distribuzione dell'energia elettrica, della rete telefonica e di trasmissione dati, compreso ogni onere per l'allacciamento alle reti generali a servizio del P.A.C., nonché per assicurare l'allaccio agli stessi del sub comparto 1,

Le suddette opere dovranno essere costruite in conformità al computo metrico estimativo redatto in conformità all'elenco prezzi unitari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria che trovasi unito alla DELIBERA ed ai progetti di attuazione delle singole opere che dovranno essere inoltrati al COMUNE per la conseguente approvazione.

ART. 5 TEMPI DI ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

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

Tali opere dovranno comunque essere ultimate, collaudate 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 trovasi uniti 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 soggetti interessati, ed in particolare per quanto attiene il nulla osta alla costruzione di competenza dell'Ispettorato Territoriale del Ministero delle Telecomunicazioni.

Il COMUNE 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 essere approvati dalla competente struttura comunale, che provvederà ad acquisire, se del caso, il parere del Servizio Infrastrutture 1 e Servizio Infrastrutture 3 – U. Org. Mobilità.

L'esecuzione delle opere potrà avvenire previo svolgimento della procedura approvativa prevista dalla normativa vigente e comunque sotto la sorveglianza dei predetti Servizi Infrastrutture 1 e 2 e delle aziende erogatrici dei servizi a rete: di conseguenza dovrà essere consentito il libero accesso ai cantieri di lavoro al personale dei suddetti Servizi e delle 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 4, il COMUNE potrà incamerare, previa diffida, la corrispondente somma avvalendosi della cauzione di cui al successivo art. 14, 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.

ART. 6

MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

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 di Udine nei termini stabiliti dal successivo art. 7.

La DITTA PROPRIETARIA si impegna pure a ricostruire quelle opere che eventualmente dovessero andare in perimento per cause di qualsiasi natura prima del loro trasferimento al COMUNE.

ART. 7

CESSIONE DI AREE, MANUFATTI ED IMPIANTI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Sarà onere della DITTA PROPRIETARIA cedere gratuitamente al COMUNE tutte le aree individuate al precedente art. 3, nonché tutti i manufatti e gli impianti realizzati per opere di urbanizzazione primaria e secondaria ad uso pubblico, come indicato negli elaborati grafici di progetto del P.A.C..

La stipula dell'atto relativo alla cessione al COMUNE delle suddette aree interessate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, individuate con apposito frazionamento da redigersi a cura e spese della DITTA PROPRIETARIA, dovrà avvenire entro 24 mesi dalla stipula della presente convenzione e, comunque, prima del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di infrastrutturazione del comparto.

Le suddette aree resteranno nella detenzione della DITTA PROPRIETARIA che si obbliga a custodire e ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria e secondaria in conformità a quanto stabilito dalla presente convenzione urbanistica. La detenzione sarà trasferita al COMUNE contestualmente all'approvazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, del collaudo delle stesse.

Dalla data del suindicato trasferimento al COMUNE, 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. 8

SPESE PER OPERE, IMPIANTI E MANUFATTI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La spesa che la DITTA PROPRIETARIA andrà a sostenere per l'esecuzione delle opere pubbliche di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 4 viene stabilita, agli effetti della cauzione di cui al successivo art. 14, in presunti € 180.344,18 (euro centoottantaquattro,18) determinata dal computo metrico estimativo, 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 di cui all'allegato "CME - Computo metrico estimativo".

ART. 9

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E DI ALLACCIAMENTI E TEMPI DI ATTUAZIONE

A. Oneri di urbanizzazione secondaria

La DITTA PROPRIETARIA si obbliga con il presente atto, a:

- a) corrispondere al COMUNE, quale quota parte dei costi relativi alle opere di urbanizzazione secondaria attinenti al P.A.C., la somma di € 37.482,24, che verrà corrisposta come segue:
- ¼ dell'importo, pari ad € 9.370,56 alla firma della presente convenzione.
 - l'importo restante di € 28.111,68 verrà corrisposto in tre quote uguali, corrispondenti ciascuna ad pari ad € 9.370,56 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 carico della ditta proprietaria, l'importo rateizzato di € 28.111,68 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 esistenti.

ART. 10

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. 4, da parte della DITTA PROPRIETARIA, il COMUNE potrà incamerare, previa diffida la corrispondente somma avvalendosi della cauzione di cui al successivo art. 14 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. 11

COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il collaudo delle opere di urbanizzazione in 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 del competente Servizio del COMUNE.

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 dal COMUNE 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 il COMUNE di acquisire le opere, con tutte le conseguenze del caso.

La mancata osservanza delle procedure di affidamento normativamente previste comporterà l'incameramento della cauzione per una percentuale pari al 30% del valore delle opere come determinato all'art. 7.

ART. 12

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 tavole grafiche Tav. 02 E Tav. 05 del predetto P.A.C. che trovansi unite alla DELIBERA, con la precisazione che le indicazioni riportate nella tavola grafica Tav. 05 devono intendersi indicative e non vincolanti; tale edificazione dovrà comunque essere conforme alla normativa vigente all'atto del rilascio del prescritto permesso di costruire.

ART. 13

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 del COMUNE e salvo quanto disposto dall'art. 14 successivo, quali opere di urbanizzazione primaria sono ritenute necessarie agli effetti di cui all'art. 4, 1° 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: l'abitabilità degli edifici stessi potrà essere attestata esclusivamente dopo l'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ritenute necessarie per l'utilizzo dell'immobile.

ART. 14

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 4 e salvo quanto successivamente prescritto, viene rilasciata a favore del COMUNE una garanzia fideiussoria per l'importo di complessivi € 208.455,86 (euro duecentoottomila quattrocentocinquantacinque,86) pari al 100% dell'importo globale stimato in linea di preventivo di massima per le opere di urbanizzazione primaria e dei versamenti rateizzati di cui all'articolo 9, 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 fideiussione non potrà essere ridotta al di sotto del 30% del valore delle opere di urbanizzazione primaria, a garanzia di quanto previsto dall'art. 11, ultimo comma, della presente convenzione.

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 la fideiussione medesima, qualora essa venisse utilizzata, in tutto o in parte, a seguito di inadempienza, nelle forme stabilite dai precedenti articoli 5 e 10.

Dopo la scadenza dei termini stabiliti dal precedente art. 11 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. 15

INADEMPIENZE E PENALI

In caso di inadempienza da parte della DITTA PROPRIETARIA a una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, Il comune 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, il COMUNE 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. 16 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 PRGC ed al Regolamento Edilizio Comunale vigenti, nonché al progetto di P.A.C. in tutti i suoi elaborati, che trovasi unito alla DELIBERA.

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

Nel caso in cui la DITTA PROPRIETARIA alieni, in tutto o in parte, 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 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 Proprietaria 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 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.

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 cedere, e quelle relative agli atti di cessione previsti dalla presente convenzione.