

S.P. n. ....

Prot. n. ....

Tarcento, .....

**OGGETTO : Convenzione per l'attuazione della zona urbanistica "Bc – di completamento, convenzionata" sita a Tarcento in via Udine, angolo via 1° Febbraio 1945.**

## SCHEMA CONVENZIONE

L'anno duemilatredici, addì ..... del mese di ..... in Tarcento nella Residenza Municipale, avanti a me .....sono personalmente comparsi i signori:

1. **CANCIANI FEDERICO**, nato a Udine il 8-03-1974 in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica 2<sup>a</sup> Unità Operativa - "Edilizia Privata – Urbanistica – Ufficio Ricostruzione" del Comune di Tarcento, il quale interviene nel presente atto in nome, conto ed interesse esclusivi dell'ente che rappresenta, con sede in Tarcento, Piazza Roma, n. 7, codice fiscale 00408250306 - partita IVA 00538110305, ai sensi dell'art. n. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, giusto provvedimento sindacale n 42 del 15.05.2013;
2. **Del Medico Doria** nata a Magnano in Riviera il 13/07/44, residente a Tricesimo (UD) in via Aquileia n. 7/2, cf. DLM DRO 44L53 E820M, nella veste di proprietaria per l'intero dell' immobile censito in mappa al comune di Tarcento Foglio n. 26 Mappali **4587-4588-4589-4590-3506-3508**, di seguito denominata "**SOGGETTO ATTUATORE**"

al fine di sottoscrivere la convenzione per l'attuazione della zona urbanistica "Bc – di completamento, convenzionata" sita a Tarcento in via Udine, angolo via 1° Febbraio 1945

### PREMESSO

- che in data 19.06.2013 sul B.U.R. n° 25 è stata pubblicata la deliberazione consiliare n° 21 del 06.06.2013 con la quale si è approvata la variante n° 34 al PRGC che individua l'area in argomento come zona Bc;
- che il soggetto attuatore dei terreni ricadenti nella zona Bc localizzata in via Udine angolo via 1° Febbraio 1945 nel Comune di Tarcento e distinta in mappa al Foglio n. 26 con i numeri qui sotto elencati è la seguente:

proprietario	quota di proprietà	particella catastale	Zona urbanistica
<b>Del Medico Doria</b>	100%	<b>4587</b>	BC
<b>Del Medico Doria</b>	100%	<b>4588</b>	E4.2
<b>Del Medico Doria</b>	100%	<b>4589</b>	BC
<b>Del Medico Doria</b>	100%	<b>4590</b>	E4.2
<b>Del Medico Doria</b>	100%	<b>3506</b>	E4.2
<b>Del Medico Doria</b>	100%	<b>3508</b>	E4.2/BC

- che l'articolo 9 delle **Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente** disciplina la zona Bc – di Completamento Convenzionata stabilendo che sono soggetti a concessione edilizia convenzionata o accompagnata da atto unilaterale d'obbligo tutti gli interventi di:

- ampliamento nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi della sottozona di appartenenza e con le destinazioni d'uso ammesse;
  - modifica della destinazione d'uso dello stato di fatto nel rispetto di quella ammessa per la zona B;
  - demolizione;
  - nuova edificazione;
- che la **normativa urbanistica comunale in vigore** per la zona Bc stabilisce inoltre che, per gli interventi convenzionati, la concessione edilizia verrà rilasciata previa approvazione di un progetto planivolumetrico, redatto in scala 1:200 ed esteso all'intera area perimetrata, comprendente le condizioni di accessibilità ai lotti, le modalità di urbanizzazione e le soluzioni unitarie che non pregiudichino la completa utilizzazione delle aree comprese nei perimetri e la stipula di convenzione.
- che la **normativa urbanistica comunale vigente e specifica** per la zona Bc in argomento prevede che la convenzione da sottoscrivere con l'Amministrazione comunale sia finalizzata ad una pianificazione di tipo concordato che comprenda anche la futura sistemazione dell'incrocio tra la S.P. 9 denominata via Udine e la via 1° Febbraio 1945 ed indica i seguenti obblighi per la parte proponente:
- cessione gratuita delle aree necessarie per la sistemazione dell'incrocio tra via Udine e via 1° Febbraio 1945;
  - redazione di un progetto preliminare di sistemazione dell'incrocio, comprensivo del computo dei costi per l'esecuzione delle opere; gli elaborati dovranno essere consegnati all'Amministrazione comunale su supporto informatico;
  - fideiussione a favore del Comune finalizzata alla sistemazione dell'incrocio di un ammontare proporzionato rispetto alla stima dei costi dell'esecuzione delle opere di cui al punto precedente, comunque non inferiore al 50% del costo suddetto. E' ammessa la realizzazione diretta delle opere da parte della ditta proponente; in tal caso si intende applicabile lo scomputo del contributo dovuto per le opere di urbanizzazione, previsto dall'art. 29 della L.R. 19/2009 e determinato secondo quanto disposto dal relativo regolamento di attuazione;
  - destinazione ad uso pubblico di parte dei parcheggi di relazione da realizzarsi in prossimità di via Udine;
- che è interesse di entrambe le parti procedere a migliorare la viabilità della zona, con particolare riferimento all'incrocio tra via Udine e via 1° Febbraio 1945;
- che in seguito ad accordi intercorsi tra le parti sopra descritte si è concordato che l'Amministrazione comunale metterà a disposizione i terreni necessari per la sistemazione dell'incrocio tra via Udine e via 1° Febbraio 1945 mentre il soggetto attuatore realizzerà a proprie spese l'opera stessa, come di seguito meglio precisato;
- che in considerazione di un tanto l'Amministrazione non intende acquisire in proprietà i **parcheggi** e le relative aree di manovra individuati in colore rosso sulla Tav. 03 – Planimetria con individuazione di parte dei parcheggi all'interno dell'area Bc – ma al contrario assicurare il solo uso pubblico degli stessi al fine di non gravare delle conseguenti spese di manutenzione il bilancio comunale;

- che il rilascio del titolo edilizio è subordinato alla stipula del presente atto;
- che la superficie territoriale della zona Bc è di mq 6.043. Tale superficie include interamente i mappali 4587-4589;
- che l'area è attualmente sgombra da manufatti, senza pavimentazione e provvista di recinto con base in cemento e sovrastante rete metallica sorretta da paletti;
- che il geom. Alberto Patat, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia Udine al n. 2600, con studio in Comune di Gemona (UD), via Taboga n. 5, ha effettuato il frazionamento, atto ad individuare il sedime terreno da cedere al Comune e che tale frazionamento è stato riconosciuto regolare dall'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Udine, in data 21/06/13 con prot. 2013/111829;
- che è interesse del Comune di Tarcento ottenere dalla ditta la cessione dell'area identificata al Fg. 26 mappali 4588 - 4590 - 3506 - 3508 per una superficie di mq 281 necessaria alla futura realizzazione della rotatoria;
- che la Giunta Comunale con propria deliberazione n. .... del ..... ha approvato lo schema della presente convenzione ed i relativi elaborati progettuali
- che gli atti urbanistici succitati sono pubblicati sul sito del Comune di Tarcento nell'apposita sezione trasparenza, come previsto dall'art. 39 del D. lgs. 33 del 2013 e pertanto sono efficaci;

**TUTTO CIÒ PREMESSO E RITENUTO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO I COMPARENTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:**

**ART. 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

La presente convenzione regola i rapporti tra il soggetto attuatore ed il Comune di Tarcento per l'attuazione della zona urbanistica totale "Bc – di completamento, convenzionata", finalizzata anche alla sistemazione dell'incrocio tra via Udine e via 1° Febbraio 1945 e alla cessione al Comune di una porzione di terreno utile all'allargamento stradale, sui terreni citati in premessa e di seguito elencati, censiti catastalmente nel comune di Tarcento, al foglio n. 26:

	<b>particella</b>	<b>classe</b>	<b>Sup. mq</b>	<b>R.D. Euro</b>	<b>R.A. Euro</b>	<b>confinanti</b>
<b>Cessione al comune</b>	4588	3	138	0,71	0,50	2884-4590-4587
<b>Cessione al comune</b>	4590	2	8	0,05	0,03	3508-4589-4588
<b>Cessione al comune</b>	3506	3	20	0,10	0,07	3508-4588-2884
<b>Cessione al comune</b>	3508	2	115	0,74	0,45	3472-4589-3506
<b>Proprietà privata</b>	4587	3	1016	5,25	3,67	2884-4588-4589
<b>Proprietà privata</b>	4589	2	5027	32,45	19,47	4587-4590-1806

Quanto sopra descritto verrà attuato in conformità alla presente convenzione e secondo i documenti di seguito elencati sottoscritti dell'architetto Giampietro Ermacora che sono parte integrante e sostanziale del presente atto :

- Tav. 01: Rilievo – Estratto di mappa – Estratto di P.R.G.C.
- Tav. 02: Planivolumetrico.
- Tav. 03: Planimetria con individuazione di parte dei parcheggi all'interno dell'area Bc destinati ad uso pubblico – Estratto PRGC con ipotesi di progetto.
- Tav. 04: Progetto preliminare di sistemazione dell'incrocio tra via 1° Febbraio 1945 e via Udine redatto in scala 1:500 e valutazione economica;
- Tav. 05: Standard urbanistici;

### **ART. 2 – INDICI URBANISTICI**

Secondo quanto disposto dalla vigente norma urbanistica comunale per la suddetta zona Bc, il soggetto attuatore si impegna al rispetto degli indici urbanistico-edilizi secondo le modalità riportate nelle seguenti tabelle:

**tabella 1:**

<b>AMBITO BC e ZONA E4.2</b>		
	localizzazione	Via Udine - Fg. 26
<b>A</b>	<b>AMBITO Bc</b>  <b>ZONA E4.2</b>	<b>Mapp.li 4587-4589-3508(porzione)</b>  <b>Mapp.li 4588-4590-3506-3508 (porzione)</b>
<b>B</b>	<b>superficie territoriale</b> catastale della zona <b>Bc totale</b>	<b>6.043mq</b>
<b>C</b>	<b>superficie fondiaria</b>	<b>6.043 mq</b>
<b>E</b>	superficie catastale da cedere al Comune (mapp., <b>4588-4590-3506-3508</b> )	<b>281 mq</b>
<b>F</b>	<b>volume</b> massimo edificabile BC (indice fabbricabilità <b>territoriale</b> di <b>9.600mc/ha</b> )	<b>5.801 mc</b>

**tabella 2:**

<b>a</b>	<b>b</b>	<b>c</b>	<b>d</b>	<b>f</b>
	Superficie Fondiaria	Volume Territoriale I.t.=0,96 mc/mq	Volume massimo edificabile di progetto	Vol. max. Edificabile da norma: I. t.=0,96 mc/mq
lotto 1	6.043mq	5.801mc	5.801mc	5.801mc
TOTALE	6.043mq	5.801mc	corrispondente al valore riportato alla riga F della tabella 1	5.801mc

### **ART. 3 – ACCESSO AI LOTTI E DISTRIBUZIONE EDILIZIA E VOLUMETRICA DEI FABBRICATI**

L'edificazione di fabbricati della zona Bc in argomento deve avvenire secondo quanto previsto dal progetto *Tav. 03 – Estratto PRGC con ipotesi di progetto* e comunque nel rispetto delle norme di attuazione dello

strumento urbanistico comunale vigente, delle altre normative sovraordinate e della presente convenzione.

#### **ART. 4 – PRATICHE EDILIZIE PER LA COSTRUZIONE DEI FABBRICATI E DEI RELATIVI PARCHEGGI**

Il soggetto attuatore si impegna a:

- richiedere le necessarie autorizzazioni edilizie relative alla costruzione dei fabbricati nel rispetto di quanto previsto negli elaborati descritti all'art. 1.
- richiedere un parere preventivo all'Ufficio Lavori pubblici in ordine al progetto di sistemazione delle aree interne e che saranno soggetto di utilizzo pubblico nonché al Servizio di Polizia Municipale relativamente alla viabilità interna e modalità di immissione ed uscita dall'ambito Bc in argomento;
- recepire le eventuali prescrizioni dettate dai suddetti uffici in relazione alle disposizioni di legge e delle modalità costruttive a "regola d'arte".

#### **ART. 5 – VARIANTI DI UTILIZZO DELL'AMBITO Bc**

**a)** Nel rispetto della possibilità di fruizione di tutte le aree ricadenti in zona Bc, non necessitano di modifica della presente convenzione:

- la riduzione del numero di accessi, attestati sulla pubblica via, indicativamente individuati nel massimo numero di 3 (tre);
- la traslazione della posizione degli accessi carrai ovvero la creazione di nuovi accessi carrai, previo parere favorevole dell'Ufficio di Polizia municipale e/o della Provincia di Udine secondo le rispettive competenze;

**b)** Necessitano della previa comunicazione sottoscritta da tutte le ditte proprietarie (o da delegati debitamente autorizzati) dei lotti interessati dalla variante trasmessa all'Ufficio Tecnico Comunale e debitamente protocollata presso l'Ufficio protocollo del Comune di Tarcento:

- la suddivisione di un macrolotto in più lotti singoli, serviti da accesso carrabile, utilizzando la volumetria complessiva dello stesso come precedentemente determinata nella tabella 2 dell'art. 2;
- la modifica del volume massimo edificabile previsto dal progetto (colonna **d**) della tab. 2 dell'art. 2) per due o più macrolotti edificabili anche non adiacenti. Detta modifica non dovrà variare la dotazione dei parcheggi ad uso pubblico in seguito descritti;
- la modifica della posizione delle aree destinate ad uso pubblico, ferma restando la superficie complessiva indicata nella presente convenzione che dovrà essere destinata a tale uso.

Detta comunicazione dovrà essere accompagnata dalla tabella 2 dell'art. n. 2 debitamente aggiornata e da un estratto grafico che evidenzia la nuova suddivisione dei macrolotti, cui deve far seguito una formale presa d'atto scritta da parte dell'Ufficio Edilizia Privata-Urbanistica.

Le casistiche di modifica di cui alla presente lettera b) devono sempre e comunque:

- mantenere inalterato il totale della superficie fondiaria di cui alla colonna **b**) della tab. 2 dell'art. n. 2)
- mantenere inalterato il totale della volumetria di cui alla colonna **d**) della tab. 2 dell'art. n. 2;
- verificare il rispetto dall'indice fondiario dei macrolotti, sia nuovi che modificati (colonna **f**) della tab. 2 dell'art. n. 2).

c) Necessitano di modifica alla presente convenzione le varianti di tipo sostanziale alla distribuzione planimetrica e volumetrica approvata, che comprendono anche:

- traslazione o modifica dimensionale, sia in riduzione che in ampliamento, delle aree da cedere all'Amministrazione Comunale;
- la modifica del totale della superficie fondiaria o del volume massimo edificabile previsto dal progetto, corrispondenti rispettivamente al totale delle colonne **b)** ed **d)** della tab. 2 dell'art. 2;
- la completa redistribuzione dei lotti edificabili ricadenti in zona Bc.

**ART. 6 – PRATICHE EDILIZIE PER LA COSTRUZIONE DEI  
FABBRICATI E PER LA SISTEMAZIONE DELLE AREE  
ESTERNE.**

Il soggetto attuatore si impegna a richiedere le necessarie autorizzazioni edilizie relative alla costruzione dei fabbricati e alla sistemazione delle aree esterne, nel rispetto di quanto previsto negli elaborati allegati alla presente scrittura convenzione.

**ART. 7 – OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE**

Il soggetto attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lei vincolante e irrevocabile in solido per se, successori, eredi e aventi diritto.

In particolare il soggetto attuatore si impegna a:

1) cedere gratuitamente, contestualmente alla stipula del presente atto, le aree di superficie complessiva pari a mq 281 censite al foglio 26 mapp. 4588-4590-3506-3508, individuate in colore rosso sulla Tav. 03 – Estratto PRGC con ipotesi di progetto del valore stimato pari a 3.286,5 euro.

2) riservare alla **destinazione di uso pubblico i parcheggi** e le relative aree di manovra individuati in colore rosso sulla Tav. 03 – Planimetria con individuazione di parte dei parcheggi all'interno dell'area Bc destinati ad uso pubblico, citata all'articolo 1, per una superficie complessiva di mq 125. La manutenzione ordinaria e straordinaria del parcheggio nonché le spese dei sottoservizi saranno a cura del soggetto attuatore;

3) predisporre entro 60 giorni dalla firma del presente atto un progetto preliminare completo di computo metrico estimativo dell'opera di sistemazione dell'incrocio tra via Udine e via I° Febbraio 1945 in base al progetto allegato alla presente (tav. 4) ed in accordo con l'ufficio lavori pubblici.

**ART. 8 OBBLIGHI DELLE PARTI RELATIVI ALLA  
REALIZZAZIONE DELLA ROTATORIA INTERSECANTE VIA  
UDINE CON VIA 1° FEBBRAIO 1945**

**A) Obblighi del soggetto attuatore.** Il soggetto attuatore si obbliga per sé o per gli aventi diritto a qualsiasi titolo:

- a) a garantire l'esecuzione a propria cura e spese, di tutte le opere di urbanizzazione inerenti la realizzazione della rotatoria intersecante via 1° FEBBRAIO 1945 (strada comunale) con via UDINE (strada provinciale), come sommariamente individuate nella tavole di progetto e consistenti in strade, marciapiedi, aiuole, realizzazione di illuminazione pubblica e quant'altro. Le spese per la realizzazione di tale opera sono a carico del soggetto attuatore come specificato nella successiva lettera "e";
- b) ad individuare, con oneri a carico dello stesso soggetto attuatore, il/i professionista/i abilitato/i a svolgere le funzioni di progettista,

coordinatore per la sicurezza sia in fase progettuale che in fase esecutiva e direttore dei lavori; il/i nominativo/i del/i professionista/i dovranno essere comunicati al Comune di Tarcento;

c) predisporre, per le finalità di cui alla precedente lettera a) i seguenti elaborati grafici e descrittivi:

- progetto preliminare, da presentare in numero di 4 (quattro copie) al Comune di Tarcento entro le tempistiche previste dall'art. 7 punto 3, comprensivo del piano particellare di esproprio redatto con i contenuti e le modalità di cui al DPR. n. 327/2001 e ss.mm.ii. "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità". Il progetto dovrà recepire le eventuali modifiche dettate dagli enti competenti;
- progetto definitivo-esecutivo, redatto in conformità al progetto preliminare approvato nonché ai pareri espressi dagli Enti competenti; il progetto definitivo-esecutivo dovrà essere presentato entro 60 giorni dalla comunicazione di avvenuta approvazione del progetto preliminare, in numero di 4 (quattro) copie; il progetto definitivo-esecutivo dovrà ricomprendere, fra l'altro, anche:
  - Relazione illustrativa del piano di sicurezza;
  - Piano di sicurezza, coordinamento e fascicolo;
  - Piano Particellare di esproprio;

La progettazione dovrà essere redatta secondo i contenuti e gli standard della vigente normativa sui LL.PP. (Decreto Legislativo 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni e relativo regolamento di attuazione di cui al D.P.R. n. 207/2010 e ss.mm.ii.), e in conformità alle indicazioni e/o prescrizioni degli uffici tecnici comunali, anche in relazione al contesto generale dell'intervento e dei programmi dell'Amministrazione Comunale.

I prezzi unitari da utilizzare per la redazione del Computo Metrico Estimativo dovranno essere desunti dal Prezzario regionale attualmente in vigore.

Per i prezzi mancanti dovrà essere allegata l'analisi del prezzo facendo riferimento, per analogia, ai prezzi contenuti nel suddetto listino.

d) Il soggetto attuatore si impegna a consegnare, su supporto informatico, e convertiti per lettura con AUTOCAD LT anno 2002, copia del progetto esecutivo. Al termine delle opere, il soggetto attuatore si impegna a produrre all'Amministrazione Comunale, quale documentazione da allegare al collaudo finale, il progetto delle opere "*come costruite*" in almeno duplice copia cartacea e su supporto informatico come precedentemente indicato.

e) Al soggetto attuatore spetterà:

- istituire un ufficio di direzione dei lavori costituito da un direttore dei lavori ed eventualmente da assistenti. I nominativi dei soggetti individuati, dovranno essere comunicati al Comune di Tarcento, almeno 15 (quindici) giorni prima dell'inizio dei lavori;
- il coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione;

- Tutti i compiti di spettanza alla Direzione Lavori, quali: contabilità, redazione dei singoli Stati di Avanzamento, redazione del Certificato di Regolare Esecuzione, liquidazione alla ditta appaltatrice dei vari Stati di Avanzamento e Saldo finale, verifica (prima di ogni singola liquidazione) del Documento Unico di Regolarità Contributiva (D.U.R.C.) della ditta appaltatrice
- f) Il soggetto attuatore si impegna a realizzare le opere entro 6 (sei) mesi dalla formale comunicazione della messa a disposizione delle aree garantendone la corretta esecuzione al fine di conseguire il formale collaudo di regolare adempimento delle stesse e la loro rispondenza al progetto approvato. Eventuali ritardi nell'esecuzione e nel completamento delle opere, dovuti alle sole cause di forza maggiore, dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione.
- g) il collaudo sarà effettuato secondo le modalità definite al successivo art. 10.
- h) Le opere dovranno essere eseguite secondo le disposizioni degli Enti istituzionalmente preposti (ENEL, TELECOM, A.T.O., CAFC, ARPA e ASL, Consorzi, e quant'altro) e risultanti dai pareri allegati al relativo progetto esecutivo.
- i) Il soggetto attuatore, sin d'ora si impegna a trasferire al Comune di Tarcento, a titolo gratuito, delle opere realizzate e previste dal presente punto, ivi comprese quelle realizzate con capitale interamente del soggetto attuatore ed eccedente la quota a scomputo degli oneri di urbanizzazione.
- j) Il soggetto attuatore inoltre si impegna a trasmettere al Comune di Tarcento il contratto di appalto stipulato con la ditta appaltatrice, non oltre i 20 giorni dalla stipula dello stesso;

**B) Obblighi del Comune di Tarcento.** Il Comune di Tarcento si obbliga a

- a) richiedere, prima dell'approvazione del progetto preliminare, le dovute autorizzazioni alla Provincia relativamente alle opere interessanti la viabilità di sua proprietà;
- b) redigere l'apposita variante urbanistica relativa alle opere in parola, ivi compresa l'apposizione del vincolo espropriativo sulle aree individuate dal piano particellare di esproprio del progetto preliminare redatto dal soggetto attuatore;
- c) redigere i frazionamenti delle aree interessate all'esproprio;
- d) acquisire a propria cura e spese le aree interessanti l'esproprio, intestando le stesse al comune di Tarcento;
- e) svolgere tutte le funzioni di "Autorità espropriante" come previsto dalla vigente normativa in materia – DPR n. 327/2001 e ss.mm.ii.;
- f) concedere al soggetto attuatore, l'autorizzazione ad intervenire sulle aree, acquisite già al patrimonio comunale, ed interessate alla realizzazione delle opere in questione;
- g) approvare le varie fasi progettuali;
- h) nominare, entro un mese dall'inizio dei lavori, un tecnico abilitato per le funzioni di collaudatore in corso d'opera delle sottostrutture e strutture realizzate dal soggetto attuatore (opere di urbanizzazione primaria);



- i) approvare il collaudo redatto dal tecnico nominato dall'Amministrazione e il successivo C.R.E. redatto dal Direttore dei Lavori nominato dal soggetto attuatore e contestualmente approvare l'acquisizione gratuita delle opere eseguite dal soggetto attuatore.

L'Amministrazione Comunale durante l'esecuzione dei lavori ne manterrà la supervisione, riservandosi, ogniqualvolta lo ritenga opportuno di procedere alle verifiche delle opere realizzate, interpellando anche l'organo di collaudo. Per ogni verifica effettuata verrà redatto apposito verbale sottoscritto dalla ditta appaltatrice, dalla direzione lavori, dal soggetto avente il compito di "supervisore" e dal collaudatore nominato dall'Amministrazione.

Il Comune di Tarcento inoltre si impegna a realizzare a proprie cure e spese le seguenti opere, riguardanti i lavori previsti con il presente articolo:

- realizzazione di segnaletica orizzontale e verticale;
- inerbimento delle aiuole stradali previste in progetto;

**C) Responsabilità** Le parti danno concordemente atto che durante tutto il periodo di realizzazione dei lavori, e comunque fino a quando non sarà intervenuto il collaudo con esito favorevole il soggetto attuatore rimarrà responsabile dal punto di vista penale e civile nei confronti di terzi e sarà a suo esclusivo carico, la manutenzione di tutte le aree e opere pubbliche.

**D) Varianti.**Eventuali modificazioni delle opere richieste in corso d'opera dal Comune attraverso l'Ufficio Tecnico Comunale, rispetto al progetto esecutivo approvato, scaturite da motivi di ordine generale e/o per le esigenze tecnologiche nel frattempo evidenziatesi, non costituiranno modifica alla presente convenzione, qualora l'eventuale onere aggiuntivo a carico della Proprietà sia pari o inferiore al 20% dal costo necessario alla realizzazione delle opere come da progetto approvato. Nel caso le modifiche comportino un onere superiore al predetto 20%, il soggetto attuatore si impegna a soddisfare ugualmente le richieste del Comune, contro il versamento da parte del Comune di Tarcento dell'importo che supera la soglia del predetto 20%.

**E) Scomputo oneri di urbanizzazione primaria**

Ai fini della realizzazione delle opere previste dal presente articolo, gli oneri di urbanizzazione primaria inerenti il permesso a costruire verranno scomputati quale quota parte per la realizzazione delle opere. La restante quota sarà interamente assunta a carico dal soggetto attuatore. L'onere afferente la quota parte dell'urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione, dovrà essere invece corrisposto dal soggetto attuatore al Comune di Tarcento.

**F) Poteri di controllo dell'amministrazione comunale e presa in carico delle opere realizzate**

Il soggetto attuatore dovrà comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale, il nominativo del Direttore dei Lavori e quello della Ditta esecutrice, onde possa essere effettuato il controllo delle modalità di esecuzione. L'Amministrazione Comunale si riserva di sospendere o revocare l'atto approvante il progetto esecutivo delle opere, qualora il soggetto attuatore non ottemperi a quanto indicato al presente articolo e alle disposizioni e prescrizioni impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale preposto alla sorveglianza, salvo l'applicazione dei provvedimenti contravvenzionali.

Ad avvenuta ultimazione delle opere il soggetto attuatore dovrà darne comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale, richiedendo la visita di collaudo finale.

Qualora le opere non risultino collaudabili perché non completamente eseguite o non eseguite a regola d'arte, il soggetto attuatore è tenuta entro dieci mesi dalla comunicazione da parte dell'Amministrazione Comunale a ultimare o correggere le opere incomplete o mal eseguite.

In caso di inadempienza l'Amministrazione provvederà ad incamerare la fidejussione di cui al successivo art. 9 e procedere all'esecuzione delle opere.

A collaudo avvenuto e prima della delibera di acquisizione approvata, il Comune di Tarcento procederà a redigere un apposito verbale, sottoscritto dalle parti in causa, per la presa in carico delle opere realizzate. Tale verbale sarà propedeutico all'approvazione della suddetta delibera.

Rimane inteso che la manutenzione di tutte le aree pubbliche e opere pubbliche resterà a carico del soggetto attuatore fino a quando:

- le opere non saranno ultimate;
- il collaudo finale non si sarà concluso con esito favorevole;
- non sarà intervenuto il passaggio delle opere in carico all'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 9 GARANZIE**

A copertura degli oneri per mancato od inesatto adempimento delle opere previste dall'art. 8, per sé e per i propri aventi causa, il soggetto attuatore ha prestato una fidejussione bancaria/assicurativa a favore del Comune di Tarcento, rilasciata da \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ polizza n. \_\_\_\_\_, dell'importo di €. **190.550,77** (diconsi Euro \_\_\_\_\_), corrispondente al 90,73% del loro costo presunto, come calcolato nel Computo metrico allegato agli elaborati progettuali componenti il progetto preliminare redatto in scala 1:200, e sottoscritto dall'arch. Gianpietro Ermacora, che rimarrà disponibile in capo al Comune di Tarcento fino ad approvazione del collaudo e del CRE da parte dell'organo comunale competente.

La suddetta fidejussione copre il mancato rispetto agli obblighi assunti dal soggetto attuatore e previsti dal presente articolo, ivi compresa la mancata cessione entro i termini delle aree concordate per la realizzazione dell'opera stessa.

Si dà atto che la garanzia fidejussoria, prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Tarcento.

#### **ART. 10 – COLLAUDI.**

1) Preventivamente al rilascio del certificato di agibilità delle opere ricadenti nell'area Bc in argomento (che potrà essere rilasciato anche in forma parziale ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 69/2013) si dovrà procedere al collaudo del parcheggio destinato all'uso pubblico. Detto collaudo sarà effettuato da tecnico abilitato individuato dalla pubblica amministrazione a spese del soggetto attuatore.

2) il collaudo delle opere di sistemazione dell'incrocio tra via Udine e via 1° Febbraio 1945 sarà effettuato da tecnico abilitato individuato dalla pubblica amministrazione a spese del soggetto attuatore.

#### **ART. 11 – RICHIAMO A NOME DI LEGGE E REGOLAMENTI**

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione si fa riferimento alla legislazione regionale e nazionale ed ai regolamenti vigenti in materia ed in particolare allo strumento urbanistico generale, al regolamento edilizio comunale, agli elaborati scritti e grafici facenti parte del presente atto.

#### **ART. 12 – TRASFERIMENTO O ALIENAZIONE DELLE AREE ED ADESIONE ALLA CONVENZIONE**

Nel caso in cui il soggetto attuatore alieni le aree interessate dalla presente convenzione, la medesima si impegna a renderne esplicitamente edotti gli acquirenti degli impegni assunti con la presente convenzione nei riguardi del Comune di Tarcento e non ancora soddisfatti alla data dell'alienazione, specificando che gli acquirenti stessi restano responsabili in solido verso il Comune nella assunzione 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 Tarcento dal soggetto attuatore in data ..... rep. n. .... trascritta in data ..... accettandone i relativi effetti formali e sostanziali”.*

I sottoscrittori del presente atto sono tenuti a comunicare per iscritto all'Amministrazione comunale ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni nello stesso contenute.

Gli obblighi e le indicazioni di cui al presente articolo valgono anche per eventuali eredi ed aventi causa.

#### **ART. 13 – ACCETTAZIONE CONDIZIONI.**

Il soggetto attuatore accetta le condizioni tutte indicate nella presente convenzione senza riserva alcuna, impegnandosi alla rigorosa osservanza della medesima, esclusivamente per le parti interessate dal progetto.

Per necessità sopravvenute la presente convenzione può essere rivista su richiesta di una delle parti interessate.

Eventuali termini potranno essere rivisti su motivata richiesta del soggetto attuatore qualora si ritenga fondate le motivazioni addotte.

#### **ART. 14 – INADEMPIENZE, PENALI E RISOLUZIONE DI EVENTUALI CONTROVERSIE**

In caso di inadempienza da parte del soggetto attuatore ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione il Comune potrà sospendere l'esecuzione dei lavori nella zona interessata dalle inadempienze con formale preavviso di giorni 15 (quindici), da comunicarsi a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, diffidando il soggetto attuatore stessa al rispetto degli obblighi assunti con la presente convenzione entro il termine che verrà stabilito dalla comunicazione stessa.

Trascorso infruttuosamente tale termine, le opere di interesse pubblico ovvero effettuate in modo difforme dalla convenzione potranno essere eseguite d'ufficio a spese poste a carico del soggetto attuatore.

Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione d'ufficio saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei titoli abilitativi.

Qualora dovessero insorgere controversie sull'entità e sull'esecuzione delle obbligazioni assunte dal soggetto attuatore con la presente convenzione, le parti si rivolgeranno al foro competente.

#### **ART. 15 . TRASCRIZIONE E SPESE**

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

Sono altresì a carico del soggetto attuatore 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.

Il presente contratto, occupa ++++ pagine intere e parte della ++++ di +++ fogli, ed è stato compilato da persona di mia fiducia integralmente sotto la mia direzione e responsabilità. Lo stesso è letto da me ufficiale rogante ai comparenti che con me lo sottoscrivono.

IL RESPONSABILE P.O.

IL SOGGETTO ATTUATORE