

COMUNE DI Tarcento**PROVINCIA DI UDINE****REPUBBLICA ITALIANA****N. / di Repertorio****Atto pubblico amministrativo****OGGETTO : Convenzione urbanistica per l'attuazione di parte della zona urbanistica "Bc – di completamento, convenzionata" sita in via Sottocolle Verzan e via Molin Vecchio e delle aree limitrofe.****SCHEMA**

L'anno duemiladiciasette (2017) addì del mese di nella residenza municipale di Tarcento, in Piazza Roma 7, avanti a me Segretario del Comune di Tarcento, a ciò autorizzato per legge, sono personalmente comparsi i signori:

- 1. Canciani Federico**, nato a **Udine** il 08/03/1974, in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica - 2^a 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, 6, codice fiscale 00408250306 - partita IVA 00538110305, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267;
- 2. Società Persello Dario & Figli srl** con sede in Majano (UD) via San Valentino 12, codice fiscale 01662980307, iscritta nel Registro delle Imprese di Udine e presso la C.C.I.A.A. di Udine al n.1877 REA, ivi rappresentata da **Persello Emanuela** nata a San Daniele del Friuli (UD) il 10.01.1979, residente a San Daniele del Friuli (UD) in Piazza Dante Alighieri n. 8, codice fiscale PRS MNL 79A50 H816U, in qualità di Consigliere Delegato della ditta e autorizzata alla stipula del presente atto in virtù dei poteri conferitigli dal Consiglio di Amministrazione con delibera in data 20.02.2008, di seguito denominata "**ditta proponente**"; comparenti della cui personale identità, qualifica e poteri io, Ufficiale Rogante, sono personalmente certo, che mi richiedono di ricevere il presente atto avente ad oggetto la convenzione urbanistica per l'attuazione di parte della zona urbanistica "Bc – di completamento, convenzionata" sita tra via Sottocolle Verzan e via Molin Vecchio (c/o ex Braida Mugani) e delle aree limitrofe, col quale:

PREMESSO

- che la ditta proponente è proprietaria dei terreni ricadenti in parte della zona Bc localizzata tra via Sottocolle Verzan e via Molin Vecchio (c/o ex Braida Mugani) nel Comune di Tarcento, nonché di altri mappali limitrofi, distinti in mappa al Foglio **26** con i numeri sotto elencati:

Part.	Classam.	Cl.	Consist.	Rendita
<u>622*</u>	Semin. arbor.	2	430 ca	R.D.Euro: 2,78; R.A. Euro: 1,78
<u>700*</u>	Bosco Ceduo	3	95 ca	R.D.Euro: 0,08; R.A. Euro: 0,03
1208	Semin. arbor.	2	1270 ca	R.D.Euro: 8,20; R.A. Euro: 5,25
<u>1209**</u>	Semin. arbor.	2	330 ca	R.D.Euro: 2,13; R.A. Euro: 1,36
2167	Semin. arbor.	2	170 ca	R.D.Euro: 1,10; R.A. Euro: 0,70
2168	Semin. arbor.	2	80 ca	R.D.Euro: 0,52; R.A. Euro: 0,33
2169	Semin. arbor.	2	290 ca	R.D.Euro: 1,87; R.A. Euro: 1,20
<u>4279**</u>	Semin. arbor.	2	2187 ca	R.D.Euro: 14,12; R.A. Euro: 9,04

4282*	Semin. arbor.	2	16 ca	R.D.Euro: 0,10; R.A. Euro: 0,07
	*=cessione tot **=cessione parz		4.868,00	TOTALE MQ
<p>- che l'ambito oggetto della presente convenzione è costituito dai terreni ricadenti, secondo il vigente P.R.G.C., in zona Bc e da quelli adiacenti ricadenti in zona destinata a viabilità e zona E4.1 di interesse agricolo paesaggistico, come di seguito dettagliati catastalmente al F. n. 26 ed evidenziati graficamente sulla Tavola n. 3 del Fascicolo 1, aventi superficie complessiva catastale di mq 4.868,00:</p>				
zona urbanistica		n. di mappa		
Bc		1208 (parte) – 2167 - 2168 – 2169 (parte) – 4279 (parte)		
Viabilità		4282 – 4279 (parte)		
Zona E4.1		622 – 700 – 1208 (parte) – 1209 – 2169 (parte) – 4279 (parte)		
<p>- che la normativa urbanistica comunale in vigore per la zona Bc stabilisce che sono soggetti a concessione edilizia convenzionata o accompagnata da atto unilaterale d'obbligo tutti gli interventi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> o ampliamento nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi della sottozona di appartenenza e con le destinazioni d'uso ammesse; o modifica della destinazione d'uso dello stato di fatto nel rispetto di quella ammessa per la zona B; o nuova edificazione; o demolizione; <p>- 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 1:500 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 Sono ammesse convenzioni parziali per proprietà distinte ove sia dimostrata la funzionalità complessiva delle opere di urbanizzazione e delle costruzioni;</p> <p>- che la ditta proponente di cui sopra ha prodotto il progetto di cui sopra, nonché i progetti preliminari e computi delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire e cedere al comune e la bozza dello schema di convenzione e che in data 17/07/2017 al prot. n.15398/10-12 ha presentato istanza di rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di una abitazione unifamiliare sull'immobile censito al F. 26 mapp. 1208, ricadente in zona Bc ed i relativi elaborati di convenzione;</p> <p>- che i progetti di cui sopra sono stati predisposti dal tecnico arch.i.-geom. Mauro Pironio, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Udine al n. 1909 sez. B/a, iscritto al Collegio dei geometri della Provincia di Udine al n. 2501, con studio in comune di Tarcento (UD), via Montenero n 1;</p> <p>- che la superficie territoriale della zona Bc oggetto della presente convenzione è di mq 1872,00, come emerge dal Certificato di</p>				

destinazione urbanistica datato 27.06.2017. Tale superficie include interamente i mappali **2167, 2168**, mentre interessa parzialmente i mappali **1208, 2169, 4279**; ricadono in zona omogenea Bc, ma risultano esclusi dalla presente convenzione, parte dei mappali 2234 e 2368 di proprietà della sig.ra Felice Cristina;

- che la presente convenzione riguarda anche la zona urbanistica destinata a viabilità, che include interamente il mappale 4282 e parzialmente il mappale 4279, e la zona urbanistica destinata a zona di interesse agricolo-paesaggistico normale E4.1, che include interamente i mappali 622, 700, 1209 e parzialmente i mappali 1208, 2169, 4279;
- che l'area si presenta attualmente pianeggiante con modesti dislivelli. Sulla proprietà adiacente alla zona Bc oggetto di convenzione, verso il torrente Torre, insiste una porzione di muratura in pietrame in pessimo stato di conservazione e in parte crollata;
- che la zona Bc in argomento si trova all'estremità sud di una zona residenziale ormai totalmente attuata e si attesta in adiacenza al termine di una strada esistente senza uscita di proprietà comunale;
- che la zona agricola di proprietà dei proponenti è adiacente sia al termine della viabilità di cui al punto precedente, sia a via Molin Vecchio, e comprende anche l'area sita sul lato opposto della strada in cui si attesta l'esistente sbocco cementato della passeggiata lungo il Torre e che si propone in cessione; su parte della zona agricola di proprietà dei proponenti ed indicata di futura cessione esiste un tratto di fognatura interrata, che si raccorda con il tratto esistente in via Molin Vecchio;
- che gli immobili di cui sopra ricadono all'interno della fascia di rispetto fluviale e pertanto sono soggetti all'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica, nei casi previsti dal D.Lgs. 42/2008;
- che sugli immobili di cui sopra non gravano vincoli di natura ambientale, storico architettonica, idrogeologica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del Piano in parola o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;
- che la Giunta Comunale, con propria deliberazione n. 78 del 27.06.2017 avente ad oggetto "Atto di indirizzo per riqualificazione area sud dell'ex "Braida Mugani"", ha ritenuta necessaria la riqualificazione dell'area interposta tra il sedime della ex "Braida Mugani" e via Molin Vecchio individuando un'area da destinare a pubblica utilità (ad es. parco giochi, area ginnica, parcheggio, ecc), favorendo la creazione di un collegamento viabilistico tra via Molin Vecchio e la laterale di via Sottocolle Verzan che adduce alle abitazioni della vecchia Braida, demandando all'ufficio urbanistica le azioni necessarie affinché la riqualificazione dell'area sia volta anche all'incentivazione della fruizione della passeggiata sul torrente Torre;
- che il progetto presentato è stato ritenuto dall'Ufficio urbanistica comunale coerente con gli indirizzi della Giunta comunale suddetti;
- che il Consiglio 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;

- che, pertanto, si tratta di procedere all'approvazione di una convenzione inerente una porzione dell'area Bc e le aree alla stessa limitrofe, avendo dimostrato la funzionalità complessiva delle opere di urbanizzazione;
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 la ditta proponente ed il Comune di Tarcento per l'attuazione di parte della zona urbanistica "Bc – di completamento, convenzionata" e delle aree alla stessa limitrofe sita in via Sottocolleverzan e via Molin Vecchio, citata in premessa, e distinta catastalmente in mappa nel Comune di Tarcento al Foglio 26:

	Zona urban.	Part.	Sup. mq	R.D. Euro	R.A. Euro	confinanti
Cessione al comune	E4.1	622	430	2,78	1,78	2972-3069-1229-4279-1209
Cessione al comune	E4.1	700	95	0,08	0,03	4609-2973-3070
Cessione al comune	viabil.	4282	16	0,10	0,07	4281-4279-2169-1208-2168-4244
Cessione al comune	E4.1	1209 (parz)	(330 tot) 320	2,07	1,32	2971-622-4279-2135
Proprietà privata	E4.1	1209 (parz)	(330 tot) 10	0,06	0,04	2971-622-4279-2135
Cessione al comune	E4.1	4279 (parz)	(2187 tot) 483	3,12	2,00	2135-1209-622-1229-1228-2169-2167-4282-4280
Cessione al comune	Viabilità	4279 (parz)	(2187 tot) 24	0,15	0,10	2135-1209-622-1229-1228-2169-2167-4282-4280
Proprietà privata	E4.1 Bc	4279 (parz)	(2187 tot) 1680	10,85	6,94	2135-1209-622-1229-1228-2169-2167-4282-4280
Proprietà privata	E4.1 Bc	1208	1270	8,20	5,25	2168-2368-4437-1228-2169-4282
Proprietà privata	E4.1 Bc	2169	290	1,87	1,20	4279-1228-1208-2167
Proprietà privata	Bc	2167	170	1,10	0,70	4279-2169-1228
Proprietà privata	Bc	2168	80	0,52	0,33	4244-2368-1208-4282

Quanto sopra descritto verrà attuato in conformità alla presente convenzione e secondo gli elaborati grafici sotto elencati redatti a firma dell'arch.i. – geom. Mauro Pironio che sono parte integrante e sostanziale del presente atto:

Fascicolo 1, elaborati grafici generali: n. 1 Estratto di mappa (con perimetrazione aree di proprietà) e estratto di piano; n. 2 Documentazione fotografica; n. 3 Planimetria dello stato di fatto; n. 4 Planivolumetrico; n. 5

Planimetria assetto proprietà comunali post cessione; n.6 Schema reti tecnologiche

Fascicolo 2, elaborati opere: Relazione illustrativa; tavola n. 1, Planimetria stato di fatto – cantiere; tavola n. 2, Planimetria opere; Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria da cedere; Computo metrico estimativo sicurezza.

Art. 2 – Tabella con indici urbanistici

Secondo quanto disposto dalla vigente norma urbanistica comunale per la zona Bc, la ditta proponente si impegna al rispetto dell'utilizzo degli indici urbanistico-edilizi, limitatamente alla superficie della zona Bc di proprietà, secondo le modalità riportate nelle seguenti tabelle:

tabella 1

	Zona Bc di proprietà e aree limitrofe	
A	Localizzazione	Via Sottocolle Verzan e via Molin Vecchio c/o ex Braida Mugani
B	Bc di proprietà (F. 26)	mapp. 2168 – 1208 (parte) – 2169 (parte) – 2167 – 4279 (parte)
	E4.1 privata (F. 26)	mapp. 1208 (parte) – 2169 (parte) – 4279 (parte) – 1209 (parte)
	E4.1 da cedere (F. 26)	622 – 700 – 1209 (parte) – 4279 (parte)
	Viabilità da cedere (F. 26)	4282 – 4279 (parte)
C	superficie territoriale zona Bc di proprietà	1872,00 mq
D	superficie fondiaria (lotti A+B+C)	1766,00 mq
E	superficie viabilità privata	106,00 mq
F	superficie prevista in cessione al Comune	E4.1: 1328,00 mq Viabilità: 40,00 mq
G	volume massimo edificabile <i>nella zona Bc di proprietà</i> con indice di fabbricabilità territoriale di 8000 mc/ha	1497,60 mc
H	volume massimo edificabile <i>nella zona Bc di proprietà</i> con indice di fabbricabilità di fondiario 1 mc/mq	1497,00 mc
I	verifica: $H \leq G$	SI

tabella 2

	superficie fondiaria	volume massimo edificabile previsto dal progetto	volume massimo edificabile da norma (indice 1 mc/mq)
lotto A	756,00 mq	600,00 mc	756,00 mc
lotto B	790,00 mq	677,00 mc	790,00 mc
lotto C	220,00 mq	220,00 mc	220,00 mc
TOTALE	1766,00 mq	1497,00 mc	1766,00 mc

Art. 3 – Varianti di utilizzo dell'ambito Bc e delle aree limitrofe.

Qualora emergesse la necessità di modificare le modalità di utilizzo dell'ambito Bc e delle aree limitrofe rispetto a quanto concordato con la presente convenzione si seguiranno le seguenti modalità:

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

- la lieve modifica della disposizione delle reti tecnologiche determinata dalle specifiche tecniche richieste dagli Enti gestori delle reti stesse.
- la traslazione della posizione degli accessi carrai ovvero la creazione di nuovi accessi carrai, previo parere favorevole dell'Ufficio di Polizia municipale;
- la riduzione del numero di accessi, proposti sulla tavola 4 del Fascicolo 1 dalle aree oggetto di cessione gratuita al Comune;

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

- l'accorpamento di più lotti utilizzando la volumetria complessiva degli stessi come già determinata nelle tabelle precedenti;
- la suddivisione di un lotto 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 indicato per ogni singolo lotto nella tabella 2 dell'articolo 2, per due o più lotti edificabili anche non adiacenti.

Detta comunicazione dovrà essere accompagnata dalla tabella 2 dell'art. n. 2 debitamente aggiornata e da un estratto grafico che evidenzi 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, rispetto a quanto indicato nella tabella 2 dell'articolo 2:

- mantenere inalterato il totale della superficie fondiaria;
- mantenere inalterato il totale del volume massimo edificabile previsto dal progetto;
- verificare il rispetto del volume massimo teorico edificabile da norma (indice 1 mc/mq) per ogni singolo lotto, sia nuovo che modificato.

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 ai totali indicati nella tabella 2 dell'art. 2;
- la completa redistribuzione dei lotti edificabili ricadenti in zona Bc.

Art. 4 – Accesso ai lotti, distribuzione edilizia e volumetrica dei fabbricati e relative pratiche edilizie.

Il Fascicolo 1 allegato al presente atto riporta le condizioni di accessibilità ai lotti, le modalità di urbanizzazione e le soluzioni unitarie che non pregiudichino la completa utilizzazione delle aree.

L'edificazione sull'area della zona Bc in argomento deve avvenire nel rispetto della suddivisione volumetrica per lotti schematicamente riportata

all'articolo 2 e comunque nel rispetto delle norme di attuazione dello strumento urbanistico comunale vigente e delle altre normative sovraordinate.

La ditta proponente si impegna a richiedere le autorizzazioni edilizie previste dalla normativa vigente relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e alla costruzione dei fabbricati nel rispetto di quanto previsto negli elaborati facenti parte integrante del presente atto e delle altre normative sovraordinate, ivi compreso il rispetto di quanto disposto dal D.Lgs. 42/2008 e correlate in tema di autorizzazioni paesaggistiche.

Art. 5 – Cessione volontaria di aree ed opere e asservimento.

La ditta proponente con la sottoscrizione del presente atto **si impegna** per sé, successori ed aventi causa alla cessione volontaria e gratuita dei seguenti beni, identificati graficamente sulla tavola n. 4 Planivolumetrico del Fascicolo 1, mediante campitura di colore rosa, per una superficie complessiva stimata di mq 1368,00, come di seguito precisati:

Mappale	Superficie catastale nominale	Zona di P.R.G.C.
622 (intero)	430,00 mq	E4.1
700 (intero)	95,00 mq	E4.1
1209 (parte)	320,00 mq	E4.1
4279 (parte)	24,00 mq 483,00 mq	VIABILITA' E4.1
4282 (intero)	16,00 mq	VIABILITA'
TOTALE	1368,00 mq	

La cessione delle aree si intende comprensiva anche della cessione delle opere di urbanizzazione primaria sulle stesse realizzate in virtù del presente atto.

La ditta proponente con la sottoscrizione del presente atto **si impegna** per sé, successori ed aventi causa alla formalizzazione, in caso di necessità, di un atto in cui si riconosca la servitù di transito pedonale e carroio, nonché l'asservimento per il passaggio di tutte le reti tecnologiche, a carico dell'area individuata in verde sulla tavola n. 4 Planivolumetrico del Fascicolo 1 a favore dei mappali 2234 e 2368, attualmente parzialmente ricadenti in zona Bc ma esclusi dalla presente convenzione, di proprietà della sig.ra Felice Cristina.

Sono a carico della ditta proponente e dei suoi aventi causa le **spese** relative ad eventuali picchettamenti, misurazioni e frazionamenti che dovessero rendersi necessari per la ridefinizione delle aree da cedere al comune e le spese contrattuali relative al passaggio di proprietà.

Art. 6 - Obblighi delle parti relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

A) Obblighi della ditta proponente. La ditta proponente con il presente atto si obbliga per sé o per gli aventi diritto a qualsiasi titolo:

- a) realizzare a proprie spese gli allacciamenti alle reti tecnologiche delle utenze private, nonché eventuali tratti di viabilità privata;
- b) a garantire l'esecuzione a propria cura e spese, come di seguito specificato, di tutte le sotto elencate opere di urbanizzazione primaria da cedere al comune sui mappali 622-1209-4279 del foglio 26:
 - 1) demolizione dell'esistente muratura in pietrame pericolante;

2) scavo per la livellazione del terreno tra via Sottocolleverzan e via Molin Vecchio ed a tergo della muratura;

3) realizzazione di n. 3 panchine sull'allineamento della muratura demolita, con muratura in pietra e seduta in plastica riciclata simil legno (in prossimità di via Molin Vecchio);

4) percorso pedonale in ghiaio (in prossimità di via Molin Vecchio).

Le opere sono compiutamente individuate nel Fascicolo 2 allegato al presente atto. Tutte le opere si intendono eseguite ad opera d'arte, con particolare riguardo al collegamento con le opere di urbanizzazione primaria esistenti;

c) ad individuare, con oneri a carico della stessa ditta proponente, 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;

d) a predisporre, per le finalità di cui alla precedente lettera a), il progetto definitivo-esecutivo, redatto in conformità al progetto preliminare approvato rappresentato dagli elaborati di cui al presente atto nonché ai pareri espressi dagli Enti competenti; il progetto definitivo-esecutivo dovrà essere presentato in forma di richiesta di permesso di costruire atto autorizzativo equivalente entro 36 mesi dalla data di sottoscrizione del presente atto, in numero di 4 (quattro) copie; il progetto definitivo-esecutivo dovrà ricomprendere, fra l'altro, qualora necessari, anche:

- Relazione illustrativa del piano di sicurezza;
- Piano di sicurezza, coordinamento e fascicolo;

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.

e) a richiedere al Comune, contestualmente con la comunicazione di inizio lavori, la nomina del collaudatore in corso d'opera;

f) a completare le opere di urbanizzazione primaria da cedere al comune di cui alla presente convenzione entro 48 mesi dalla data di sottoscrizione del presente atto 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. Il collaudo sarà effettuato secondo le modalità definite alla successiva lettera E del presente articolo.

g) a trasmettere al Comune di Tarcento il contratto di appalto stipulato con la ditta appaltatrice, non oltre i 20 giorni dalla stipula dello stesso;

- h) a consegnare, su supporto informatico, e convertiti per lettura con Autocad LT anno 2002, copia del progetto esecutivo. Al termine delle opere, la ditta proponente 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;
- i) a trasferire al Comune di Tarcento, a titolo gratuito, le opere realizzate e previste dal presente punto, ivi comprese quelle realizzate con capitale interamente della ditta proponente ed eccedente la quota a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

B) Obblighi del Comune di Tarcento. Il Comune di Tarcento si obbliga con il presente atto a:

- a) concedere alla ditta proponente l'autorizzazione ad intervenire sulle aree eventualmente già acquisite al patrimonio comunale ed interessate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria o utilizzate temporaneamente in fase di esecuzione dei lavori suddetti;
- b) concedere alla ditta proponente un massimo di quattro accessi carrai alle aree private dalla zona E4.1 oggetto di cessione, comprensivi del diritto di passaggio di condutture e reti tecnologiche;
- c) approvare le varie fasi progettuali;
- d) nominare, entro un mese dalla richiesta di cui alla lettera precedente lettera A), sottolettera e), un tecnico abilitato per le funzioni di collaudatore in corso d'opera delle opere di urbanizzazione primaria concordate e realizzate dalla ditta proponente;
- e) approvare il collaudo redatto dal tecnico nominato dall'Amministrazione e il successivo Certificato di Regolare Esecuzione redatto dal Direttore dei Lavori nominato dalla ditta proponente e contestualmente approvare l'acquisizione gratuita delle opere eseguite dalla ditta proponente.
- f) a procedere, entro 10 mesi dalla richiesta della ditta proponente completa di tutti i documenti di sua competenza necessari alla formalizzazione dell'atto, all'acquisizione delle aree oggetto della presente convenzione.

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.

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 la ditta proponente rimarrà responsabile dal punto di vista civile e penale 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 da realizzare 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 10% dal costo necessario alla realizzazione delle opere come da progetto approvato. Nel caso le modifiche comportino un onere superiore al predetto 10%, la ditta proponente si impegna a soddisfare ugualmente le richieste del Comune ed implementare la fidejussione di cui all'art. 7;

E) Collaudi. Il collaudo è di competenza della ditta proponente, cui spettano le eventuali relative spese. La mancata approvazione del collaudo comporterà l'impossibilità per l'Ente di acquisire le opere, con tutte le conseguenze del caso.

Il Comune si impegna, entro un mese dalla richiesta scritta avanzata da parte della ditta proponente contestualmente con la comunicazione di inizio dei lavori, a comunicare alla stessa una terna di nominativi di tecnici di fiducia abilitati ad effettuare collaudi, tra i quali la ditta stessa sceglierà il proprio collaudatore. Alla visita di collaudo potrà assistere anche personale del Comune. In alternativa il Comune, entro i medesimi termini di cui sopra, ha facoltà di comunicare la nomina, come collaudatore, di un proprio tecnico comunale.

F) Scomputo oneri di urbanizzazione primaria. La ditta proponente e i suoi aventi causa possono eseguire opere di urbanizzazione primaria a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione primaria da corrispondere per la costruzione dei fabbricati ricadenti in zona Bc. Tali opere devono essere localizzate su sedime pubblico o sulle aree oggetto di cessione al Comune in virtù del presente atto: non si intendono scomputabili le opere di urbanizzazione eseguite all'interno della zona Bc, né in altre aree di proprietà privata limitrofe alla stessa Bc.

Al fine di determinare il valore delle opere eseguite da scomputare dal contributo di costruzione (ex oneri "Bucalossi") di cui all'articolo 29 della L.R. 19/2009 la ditta proponente si impegna a predisporre un computo metrico estimativo con relativo progetto esecutivo che dovranno essere visti, per accettazione, da parte dell'Area Tecnica del comune di Tarcento. Il computo dovrà essere redatto attenendosi, per quanto possibile, al prezzario regionale dei lavori pubblici.

Rimane a carico della ditta proponente la differenza derivante dall'eventuale caso in cui il costo sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sia superiore al valore determinato come quota parte di urbanizzazione primaria del contributo di costruzione.

L'onere afferente la quota parte dell'urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione, dovrà essere invece corrisposto dalla ditta proponente al Comune di Tarcento.

G) Poteri di controllo dell'amministrazione comunale e presa in carico delle opere realizzate. La ditta proponente 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 la ditta proponente 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 la ditta proponente 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, la ditta proponente 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. 7 e procedere all'esecuzione delle opere.

Rimane inteso che la manutenzione di tutte le aree pubbliche e opere pubbliche resterà a carico della ditta proponente 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. 7 – Garanzie

A copertura degli oneri per mancato od inesatto adempimento delle opere previste dall'art. 6, lettera A, per sé e per i propri aventi causa, la ditta proponente ha prestato una fidejussione bancaria/assicurativa a favore del Comune di Tarcento, rilasciata da _____ in data _____ polizza n. _____, dell'importo di €. 15.805,05 (diconsi quindicimilaottocentocinque/05 euro), corrispondente al 100 % del loro costo lordo presunto (**14.368,23** euro + **IVA** calcolata al **10%** in quanto trattasi opere di urbanizzazione primaria), come indicato nel Computo metrico allegato agli elaborati progettuali, che rimarrà disponibile in capo al Comune di Tarcento fino all'avvenuta approvazione del collaudo.

La suddetta fidejussione copre il mancato rispetto agli obblighi assunti dalla ditta proponente 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. 8 – Inadempienze e penali.

In caso di inadempienza da parte della ditta proponente 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 o PEC, diffidando la ditta proponente 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 non ancora effettuate ovvero effettuate in modo difforme dalla convenzione potranno essere eseguite d'ufficio a spese poste a carico della ditta proponente.

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

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

Art. 9 – 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 vigente, al regolamento edilizio comunale, agli elaborati scritti e grafici allegati al presente atto.

Art. 10 – Trasferimento o alienazione delle aree ed adesione alla convenzione.

Nel caso in cui la ditta proponente 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 dell'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 stipulata con il Comune di Tarcento dalla ditta proponente 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. 11 – Accettazione condizioni.

La ditta proponente 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 presentata da parte della ditta proponente qualora si ritengano fondate le motivazioni addotte.

Art. 12 – Modalità di sottoscrizione e risoluzione delle controversie .

Il presente contratto occupa _____ facciate intere e fin qui della _____, 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 comparanti. Qualora dovessero insorgere controversie sull'entità e sull'esecuzione delle obbligazioni assunte dalle ditta proponente con la presente convenzione, per la loro risoluzione si ricorrerà al tentativo di composizione bonaria. Qualora detto tentativo non abbia esito favorevole, competente la definizione della vertenza sarà il tribunale di Udine.

Il responsabile dell' Area Tecnica – 2° U.O.

La ditta proponente