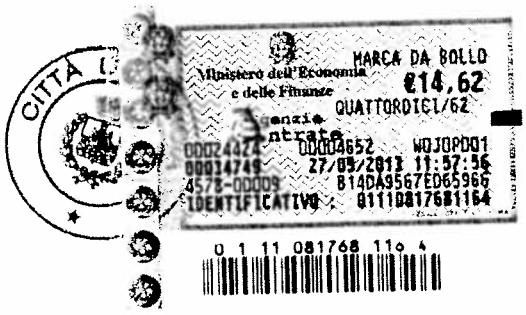


IL SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa NADALIN DANIELA

REPUBBLICA ITALIANA

CITTA' DI PORCIA **PROVINCIA DI PORDENONE**

Rep. n. 3051

CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "VALLADA 2".--------

****

L'anno **duemilatredici**, addì **ventotto** del mese di **maggio** nell'Ufficio di Segreteria del Comune di Porcia avanti a me dott.ssa Daniela Nadalin, Segretario Comunale, giusta Decreto del Sindaco n. 12 del 27/04/2011, Ufficiale rogante autorizzato, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c), del D.Lgs. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, a rogare tutti i contratti nei quali il Comune è parte, si sono personalmente costituiti i Signori:----------

1) **Canderan arch. Flavia**, nata a Welland (CANADA) il 16/06/1970, nella sua qualità di Responsabile della U.O.C. Governo, Pianificazione e Riqualificazione del Territorio. Disciplina dell'Attività Edilizia del **COMUNE DI PORCIA**, *giusta* decreto del Sindaco n. 4 del 21/02/2013, e incaricata di Posizione Organizzativa, *giusta* Determinazione del Dirigente Area Servizi alle Imprese, Governo ed Uso del Territorio n. 1 del 22/02/2013, così come integrata con Determinazione del Dirigente Area Servizi alle Imprese, Governo ed Uso del Territorio n. 2 del 27/05/2013, ed ivi domiciliata per la carica, la quale interviene, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 41 dell'Ordinamento Comunale degli Uffici e Servizi, nel presente atto in nome, per conto e nell'esclusivo interesse dell'Ente Comunale che rappresenta, avente Codice Fiscale e P.Iva n. 00077810935; il decreto sindacale e le determinazioni dirigenziali si intendono integralmente riportati e trascritti nel presente atto, anche se non materialmente allegati; nel seguito la Parte è denominata per brevità anche **"Comune"**;----------

2) **Sig. Taiariol Alfredo**, nato a Pordenone il 05/05/1938, residente a Porcia (PN), via Vallada n. 49, codice fiscale TRLLRD38E05G888Q, il quale dichiara di essere coniugato con la signora Taiariol Romana, dal 09/01/1966, in regime di comunione dei beni, e di intervenire nella presente convenzione in qualità di proprietario dei terreni siti in Comune di Porcia e censiti catastalmente al Foglio 7, Mappali 875, 1313, 1481, nonché di comproprietario, per la quota di ½ (un mezzo), dell'immobile censito catastalmente al Foglio 7, Mappale 2325;----------

3) **Sig.ra Taiariol Romana**, nata a Pordenone il 22/07/1943, residente a Porcia (PN), via Vallada n. 49, codice fiscale TRLRMN43L62G888G, la quale dichiara di essere coniugata con il signor Taiariol Alfredo, dal 09/01/1966, in regime di comunione dei beni, e di intervenire nella presente convenzione in qualità di comproprietaria per la quota di ½ (un mezzo), dell'immobile censito catastalmente al Foglio 7, Mappale 2325;----------

ESENTATA SENZA SCRITTURAZIONI

TRASCRITTO
a Pordenone
il 31/05/2013
N. 7418 REG. GEN.
N. 5496 REG. PART.
€ 94,00

REGISTRATO
a Pordenone
il 05/06/2013
al N. 42 MOD. I
con € 168,00
PER Il Direttore *(dott.* T. TREVISAN)
(dott. S. MELI)

CITTÀ DI PORCIA

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa NADIA DANIELA

4) **Sig.ra Brieda Lorena**, nata a Pordenone il 03/07/1965, residente a Trieste (TS), Salita Cedassamare n. 37, codice fiscale BRDLRN65L43G888N, la quale dichiara di essere coniugata con il signor Guarneri Salvatore, dal 05/06/1993, in regime patrimoniale di separazione dei beni, e di intervenire nella presente convenzione in qualità di proprietaria dell'immobile sito in Comune di Porcia e censito catastalmente al Foglio 7 Mappale 1484, nonché di comproprietaria, per la quota di ¾ (tre quarti), degli immobili censiti catastalmente al foglio 7, Mappali 876, 879,1306, 1317, 1483;----------

5) **Sig. De Paoli Luca**, nato a Palmanova (UD) il 14/04/1964, residente a Castel Maggiore (BO), via Ilaria Alpi n. 39, codice fiscale DPLLCU64D14G284W, il quale dichiara di intervenire nella presente convenzione in qualità di proprietario dell'immobile sito in Comune di Porcia e catastalmente censito al Foglio 7, Mappali 1305 e 1319, nonché di comproprietario degli immobili censiti catastalmente al foglio 7, Mappali 876, 879, 1306, 1317, 1483;----------

I soggetti di cui ai numeri 2), 3), 4) e 5), nel seguito del presente atto, per brevità, sono anche denominati **«Proponenti il P.A.C.»** o, più semplicemente, **«Proponenti»**.----------

Dell'identità personale delle predette costituite parti, io Segretario Comunale sono certo, e le stesse, di comune accordo e con il mio consenso, dichiarano di voler rendere pubblico quanto segue.----------

Premesso che:----------

a) con nota pervenuta al protocollo comunale in data 22/07/2011, al n. 20662, successivamente integrata, i **«Proponenti»**, avendo titolo in qualità di proprietari degli immobili, siti in Comune di Porcia e censiti catastalmente al Foglio 7, Mappali 875, 876, 879, 1305, 1306, 1313, 1317, 1319 (porzione), 1481, 1483, 1484 (porzione), 2325, hanno presentato istanza per l'approvazione del Piano Attuativo Comunale di Iniziativa Privata denominato **"Vallada 2"**, richiesta che è stata iscritta nel Registro Pratiche Edilizie del **"Comune"** al n. 11/174;----------

b) l'area interessata dalla presente convenzione, ha una superficie totale territoriale, da rilievo, di mq. 10.428,63 (metriquadrati diecimilaquattrocentoventotto/63);----------

c) nel vigente Piano Regolatore Generale Comunale l'area succitata è classificata come segue:----------

- Zona Territoriale Omogenea "C1/24 - zone abitative di nuovo impianto", per quanto concerne la superficie rilevata di mq. 10.428,63 (metriquadrati diecimilaquattrocentoventotto/63);---

quanto dinnanzi dichiarato, con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del "Comune", costituisce, a tutti gli effetti, certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nonché dell'art. 34 della L.R. 18/11/2009 n. 19;----------

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa NADALIN DANIELA

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa NADALIN DANIELA

i "Proponenti" dichiarano di avere la piena disponibilità, delle aree e, conseguentemente, di essere in grado di assumere, senza riserve, gli obblighi derivanti dalla convenzione;----------

d) l'area è gravata da vincolo paesaggistico ambientale, imposto ai sensi del Titolo II del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;----------

e) in data 09/07/2012 è stata rilasciata autorizzazione paesaggistica n. 19 relativa alle opere di urbanizzazione previste dal P.A.C. in argomento;----------

f) oltre a quanto descritto al punto precedente, sull'area non gravano altri vincoli di natura storico architettonica, idrogeologica, o altri previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del Piano Attutivo Comunale di iniziativa privata o che la subordino ad autorizzazioni di altre autorità;----------

g) Il P.A.C. è stato sottoposto a verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica e, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 171 del 06/09/2012, esecutiva ai sensi di legge, l'autorità competente, ai sensi dell'art. 15, comma 1, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., ha espresso il parere motivato finale sulla procedura di valutazione ambientale strategica;----------

h) con Deliberazione di Giunta Comunale n. 182 del 27/09/2012, esecutiva ai sensi di legge, che in questo atto si intende integralmente riportata e trascritta anche se materialmente non allegata, è stato adottato il Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata (P.A.C.) denominato "Vallada 2";----------

i) con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 04/03/2013, esecutiva ai sensi di legge, che in questo atto si intende integralmente riportata e trascritta anche se materialmente non allegata, è stato approvato definitivamente il Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata (P.A.C.) denominato "Vallada 2";----------

Tutto ciò premesso e confermato si dichiara, conviene e si stipula quanto segue:----------

ART. 1. - OBBLIGO GENERALE

1. I "Proponenti" il Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato "Vallada 2" si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per essi vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.----------

2. Gli immobili interessati dalla presente convenzione inerente il «P.A.C.» di Iniziativa Privata denominato "Vallada 2" sono i seguenti:----------

Catasto Terreni:----------

a) Foglio 7 mappale 875, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha. 00.01.10 (un'ara, dieci centiare), R.D. € 1,08, R.A. € 0,71;----------

b) Foglio 7 mappale 876, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha. 00.00.60 (sessanta centiare), R.D. € 0,59, R.A. € 0,39;----------
c) Foglio 7 mappale 879, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha. 00.01.00 (un'ara), R.D. € 0,98, R.A. € 0,65;----------
d) Foglio 7 mappale 1305, Qualità Bosco Ceduo, Classe U, Superficie Ha. 00.00.20 (venti centiare), R.D. € 0,04, R.A. € 0,01,----------
e) Foglio 7 mappale 1306, Qualità Bosco Ceduo, Classe U, Superficie Ha. 00.00.20 (venti centiare), R.D. € 0,04, R.A. € 0,01;----------
f) Foglio 7 mappale 1313, Ente Urbano, Ha. 00.91.86 (novantuno are, ottantasei centiare);----------
g) Foglio 7 mappale 1317, Qualità Bosco Ceduo, Classe U, Superficie Ha. 00.00.60 (sessanta centiare), R.D. € 0,12, R.A. € 0,02;----------
h) Foglio 7 mappale 1319, Qualità Bosco Ceduo, Classe U, Superficie Ha. 00.02.80 (due are, ottanta centiare), R.D. € 0,58, R.A. € 0,10;----------
i) Foglio 7 mappale 1481, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha. 00.01.20 (un'ara, venti centiare), R.D. € 1,18, R.A. € 0,77;----------
j) Foglio 7 mappale 1483, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha. 00.01.20 (un'ara, venti centiare), R.D. € 1,18, R.A. € 0,77;----------
k) Foglio 7 mappale 1484, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha. 00.00.30 (trenta centiare), R.D. € 0,29, R.A. € 0,19;----------
l) Foglio 7 mappale 2325, Qualità Seminativo Arborato, Classe 3, Superficie Ha. 00.07.20 (sette are, venti centiare), R.D. € 5,95, R.A. € 4,28.----------
Catasto Fabbricati:----------
a) Foglio 7 mappale 1313, Sub. 1, Categoria C/2, Classe 3, Superficie 450 mq (quattrocentocinquanta metriquadrati), Rendita € 1.022,58;----------
b) Foglio 7 mappale 1313, Sub. 2, Categoria C/7, Classe 6, Superficie 713 mq (settecentotredici metriquadrati), Rendita € 162,02;----------

ART. 2. - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse costituiscono parte integrante della presente convenzione.----------
2. I **«Proponenti il P.A.C.»** sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che, in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai **«Proponenti il P.A.C.»** con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del **"Comune"**.----------
3. In caso di trasferimento della proprietà le garanzie già

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa NADALIN DANIELA

prestate dai **«Proponenti»** non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione delle stesse.---

4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del **"Comune"** allo scopo finalizzati e conformi alla stessa secondo quanto di seguito specificato.----------

ART. 3. - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Le opere relative alla viabilità devono essere ultimate entro il termine massimo di 36 (trentasei) mesi decorrenti dalla data della presente convenzione almeno per quanto riguarda la transitabilità delle strade, anche in assenza della loro pavimentazione.----------

2. La realizzazione del solo tappetino di usura delle strade pubbliche e di uso pubblico può essere differita fino all'ultimazione degli edifici previsti all'interno del P.A.C., fermo restando il termine ultimo e inderogabile di cui al comma 7.----------

3. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di 60 (sessanta) mesi decorrenti dalla data di stipula convenzione.----------

4. Tutte le opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione devono essere iniziate e completate al grezzo (come stabilito dal "Regolamento recante modalità per l'esecuzione di interventi di urbanizzazione da eseguirsi a cura e spese di privati in esecuzione a convenzioni urbanistiche o atti unilaterali d'obbligo previsti da piani regolatori particolareggiati comunali di iniziativa privata o da comparto edificatori" approvato con D.C.C. n. 78 del 07/10/2002) prima del rilascio di qualsiasi permesso di costruire, salve deroghe ammesse da disposizioni regolamentari.----------

5. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire comunque con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.----------

6. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature pubbliche (standard), in forma gratuita a favore del Comune, deve avvenire a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre 6 (sei) mesi dalla data di approvazione del certificato di collaudo. La cessione della proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dai **«Proponenti»**, in forma gratuita al Comune, avviene contestualmente alla cessione delle aree di cui al presente comma.----------

7. Fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere

eseguiti e ultimati entro i termini di efficacia del P.A.C. a norma di Legge. Entro lo stesso termine i **«Proponenti il P.A.C.»** devono aver conseguito l'ottenimento dei permessi di costruire per la completa edificazione degli interventi previsti dal Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata ed aver iniziato i lavori previsti da ciascun singolo permesso di costruire.----------

ART. 4. - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dai **"Proponenti"**, a propria cura e spese, in conformità allo specifico progetto esecutivo che sarà predisposto dai **"Proponenti"** medesimi, e sarà oggetto di rilascio di Permesso di Costruire per l'intervento di nuova edificazione.----------

2. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche, di cui all'articolo 32 del D.Lgs. 163/2006, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, di cui agli articoli 2 e 30 del D.Lgs 163/2006. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei **«Proponenti il P.A.C.»**.--

3. Le spese tecniche per la redazione del Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata e dei relativi allegati, per i frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione sono a totale carico dei **"Proponenti"** l'intervento.----------

ART. 5. - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. I **«Proponenti il P.A.C.»** assumono a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata, e di seguito descritte:----------

A.1 - strade veicolari, di accesso al comparto; ----------

A.2 - marciapiedi;----------

B.1 - spazi di sosta e di parcheggio;----------

C.1 - fognature per acque nere;----------

C.2 - fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;----------

D.1 - allacciamento alla rete idrica per l'acqua potabile;----

D.2 - almeno n. 1 idrante antincendio stradale del tipo a colonna;----------

E.1 - rete di distribuzione del gas metano;----------

F.1 - rete di distribuzione dell'energia elettrica;----------

F.2 - rete di pubblica illuminazione;----------

G.1 - rete telefonica fissa;----------

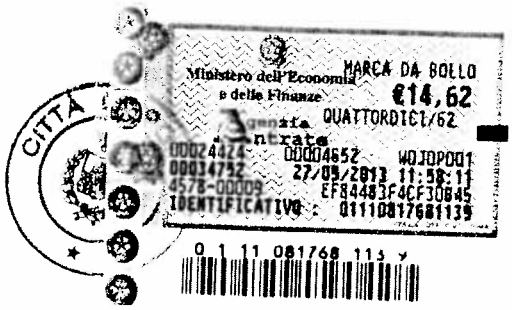
G.3 - solo predisposizione cavidotto per rete di cablatura telematica;----------

H - spazi di verde con piantumazione.----------

La potenzialità minima dei servizi è di 30 Kw per l'energia elettrica, di 25 Kw per il gas metano, di n. 10 utenti per la

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa NADALIN DANIELA

ACCIATA ASSICURAZIONI



rete telefonica e di n. 10 abitanti serviti per l'acqua. Tali potenzialità devono essere distribuite razionalmente. Ogni maggiore richiesta che si rendesse necessaria nel futuro è comunque a carico dei **«Proponenti il P.A.C.»** o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.-

2. Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla «Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo» impartita dal Ministero dei Lavori Pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999).----------

3. Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e alle istruzioni del Ministero dell'Ambiente e degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria.----------

4. Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui al D.Lgs. 03/04/2006 n. 152, e successive modifiche ed integrazioni, nonché delle altre norme da questo richiamate.----------

5. I **«Proponenti il P.A.C.»** assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle seguenti opere complementari:----------

a. per ogni servizio tecnologico, almeno un allacciamento predisposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete;----------

b. segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa, a norma del Nuovo Codice della Strada.--

6. E' parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria a completamento della viabilità, e pertanto deve essere realizzato, contemporaneamente alla formazione del cassonetto stradale, un muretto di delimitazione, in calcestruzzo armato, interamente sulla proprietà privata ed esterno agli spazi conferiti al patrimonio pubblico (ovvero: destinati ad essere conferiti al patrimonio pubblico o all'uso pubblico) con dimensioni adeguate ed in ogni caso con larghezza non inferiore a cm.20 ed altezza non inferiore alla quota della pavimentazione finita dei marciapiedi esterni; tale muretto, che resta di proprietà del **«Proponente il P.A.C.»**, può essere sopralzato per la realizzazione delle recinzioni ed è previsto per tutti i lati confinanti con gli spazi pubblici o di uso pubblico (ovvero: destinati d essere conferiti al patrimonio pubblico o all'uso pubblico).----------

7. Le opere di cui al presente articolo dovranno in ogni caso

IL SEGRETARIO GENERALE

FACCIATA SENZA CONFIGURAZIONI

essere eseguite da soggetto qualificato dotato di adeguate capacità tecniche.----------

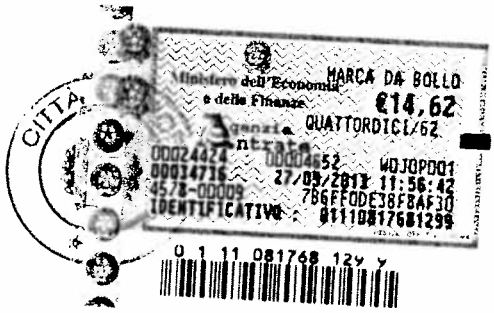
ART. 6. - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere di cui al precedente art. 5, lettera E1, sono riservate, per disposizione normativa o convenzionale, ai soggetti che operano in regime di esclusiva, i quali curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo delle stesse.
2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria.----------
3. Per quanto attiene le opere di cui al punto E1 dell'art. 5, i **«Proponenti il P.A.C.»** provvedono tempestivamente, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto del Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. I **«Proponenti il P.A.C.»** provvedono al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.----------
4. Qualora alla stipula della presente convenzione gli oneri di cui ai commi precedenti siano già stati corrisposti e le relative obbligazioni assolte, in tutto o in parte, per uno o più d'uno dei servizi a rete di competenza di soggetti operanti in regime di esclusiva, le garanzie previste sono ridotte di conseguenza.----------
5. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari, preliminarmente o contemporaneamente, dei lavori murari o diversi, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.----------
6. Restano in ogni caso a carico dei **«Proponenti il P.A.C.»**, che ne devono tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza degli stessi **«Proponenti il P.A.C.»** ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto.-------
7. La realizzazione delle opere di cui al presente articolo dovrà essere preventivamente concordata con il competente Ufficio Servizi Tecnici e Servizi Informatici.----------

ART. 7. - ONERI PER L'URBANIZZAZIONE

1. L'assunzione, da parte della **"Proponente"**, del costo e dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria afferenti il P.A.C. comporta l'esenzione dal contributo afferente all'urbanizzazione primaria da porre a carico dei singoli permessi di costruire.----------

IL SEGRETARIO GENERALE



2. Non sono previste opere di urbanizzazione secondaria e, all'atto di rilascio dei permessi di costruire, sarà pertanto corrisposto al Comune il relativo contributo determinato secondo le vigenti tabelle.----------

ART. 8. - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei **"Proponenti"**, a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:----------

a) passaggi ciclabili e pedonali afferenti ai singoli fabbricati;----------

b) posti macchina interni ai lotti nelle misura minime di cui alle vigenti disposizioni;----------

c) verde privato in genere interno ai singoli lotti;----------

d) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettrica o meccanica degli stessi;----------

e) allacciamenti delle reti fognarie, enel e telecom alle reti esistenti.----------

f) allaccio dei contatori o delle altre apparecchiatura inerenti le utenze private.----------

2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente agli edifici e comunque prima della loro ultimazione e della richiesta di utilizzazione degli stessi.----------

ART. 9. - REPERIMENTO DI AREE PER STANDARD

1. Ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 21 ottobre 2008, n. 12, le aree a standard che competono al Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata sono così quantificate:----------

Destinazione residenziale	Superficie territoriale (S.t.)	mq	10.428,63
	Volume edificabile	mc	7.746,89
	Abitanti teorici (Volume/100)	n.	77
	S1. Aree a standards parcheggi(3,50mq/100mc.) minimo mq. 271,14	mq	275,00
	S2. Aree a standards verde pubblico(3,50mq./100mc.)- minimo mq. 271,14	mq	294,56
TOTALE (S1+S2)	Aree a standards totali Minimo mq. 542,28	mq	569,56

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano Regolatore Generale Comunale, alle esigenze manifestate con l'approvazione del Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata **"Vallada 2"** sono reperite aree a standard, da cedere gratuitamente al Comune ai sensi del comma 1, per una superficie netta di mq. 2.995,62 (metriquadrati duemilanovecentonovantacinque/62), individuate nella tavola TAV 6.1 di cui al progetto approvato e più precisamente destinate a "Viabilità di uso pubblico" mq. 2.019,82 (metri quadrati duemiladiciannove/82), a "Parcheggio di uso pubblico" mq. 275 (metri quadrati duecentosettancinque/00), a "Verde di uso pubblico" mq. 294,56 (metri quadrati

duecentonovantaquattro/56) e a "Marciapiedi" mq. 406,24 (metri quadrati quattrocentosei/24).----------

ART. 10. - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere di urbanizzazione da eseguirsi a cura e spese della **"Proponente"** e dei relativi oneri accessori ammonta a Euro 408.634,50 (quattrocento-ottomilaseicentotrentaquattro/50), come da Computo Metrico Estimativo approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 04/03/2013.----------

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, la **"Proponente"** presta adeguata garanzia finanziaria pari al 100% dell'importo previsto al comma 1, con polizza fideiussoria n.995136261 in data 27/05/2013 emessa da AXA Assicurazioni per Euro 408.634,50 (quattrocentoottomilaseicento-trentaquattro/50), con scadenza incondizionata fino allo svincolo della polizza medesima da parte del Comune.----------

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta della **"Proponente"**, quando una parte funzionale autonoma delle opere, corrispondente ad almeno il 50% dell'importo preventivato, sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.----------

4. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta della **"Proponente"** il **«P.A.C.»**, quando egli abbia assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 6 e tale circostanza sia adeguatamente documentata.----------

5. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'art. 1944, secondo comma, del codice civile. La fideiussione è operativa e soggetta ad esecuzione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento. Nella presente fideiussione non trova altresì applicazione l'art. 1957 del Codice Civile.----------

6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto *iure privatorum*, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei **"Proponenti"** di cui all'articolo 16, comma 1, e a questo direttamente imputabili.-

IL SEGRETARIO GENERALE

PAGINA SENZA SCRITTURAZIONI

ART. 11. - PERMESSI DI COSTRUIRE

1. Successivamente alla registrazione e trascrizione della presente convenzione, i **"Proponenti"** possono presentare domanda per ottenere i permessi di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ed, eventualmente, per la contestuale edificazione degli edifici compresi nel **«P.A.C.»**, in conformità ai vigenti strumenti urbanistici, nonché al progetto del **«P.A.C.»**, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.----------

2. Per quanto attiene l'ultimazione al grezzo delle opere di urbanizzazione si rimanda al "Regolamento recante modalità per l'esecuzione di interventi di urbanizzazione da eseguirsi a cura e spese di privati in esecuzione a convenzioni urbanistiche o atti unilaterali d'obbligo previsti da piani regolatori particolareggiati comunali di iniziativa privata o da comparti edificatori", approvato con D.C.C. n. 78 del 07/10/2002 e alle eventuali deroghe dal medesimo ammesse.-----

3. Il rilascio dei permessi di costruire è subordinato al pagamento di un contributo, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio stesso se e in quanto dovuto.--

ART. 12. - VARIANTI

1. E' consentito apportare, in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumentriche che non alterino le caratteristiche tipologiche degli edifici previsti dal **«P.A.C.»** di iniziativa privata, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.----------

2. Non sono considerate varianti, e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata e ai criteri costruttivi ivi previsti:----------

a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata, sempre nel rispetto delle distanze legali;----------

b) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;----------

c) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione vigente;----------

d) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti.----------

3. Lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più divisioni tra i lotti, con la variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle

aree destinate all'uso pubblico, sono ammessi previo assenso del Comune, su richiesta corredata dalla risultante situazione planivolumetrica complessiva.----------

4. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della presente convenzione, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.----------

5. Anche per le opere di urbanizzazione è consentito, in fase di presentazione del progetto esecutivo finalizzato all'ottenimento del permesso di costruire, apportare alcune modifiche e/o migliorie che non alterino gli standards previsti dal comparto edificatorio, e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica, senza che questo comporti una variante sostanziale al comparto stesso.----------

ART. 13. - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo permesso di costruire devono essere reperite le aree a standard urbanistico nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quella precedentemente utilizzata per il dimensionamento del Piano e delle relative aree a servizi pubblici.----------

2. Qualora, in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree a standards urbanistico in eccedenza, con conguaglio a favore dei **"Proponenti"**, non si procederà ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione, sia in ragione del divieto della diminuzione degli spazi ad uso pubblico, sia in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti, in seguito alla stipula della convenzione, dalla collettività rappresentata dal Comune e dai **"Proponenti"** diversi dal richiedente il permesso di costruire con destinazione diversa.----------

ART. 14. - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Ultimate le opere di urbanizzazione nonché tutte le ulteriori opere ad esse funzionali, i **"Proponenti"** presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione dei lavori; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese dei **"Proponenti"** che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta.----------

2. Qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro dodici mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, ovvero non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole.----------

IL SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa NADALIN DANIELA

3. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata dei **"Proponenti"** ovvero a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che, qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune, per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.------

ART. 15. - CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE E DI STANDARDS

1. Le aree destinate a verde pubblico, viabilità, marciapiedi e parcheggio, individuate graficamente nella tavola allegata, sotto la lettera **"A"**, alla presente convenzione (estratto della tavola grafica TAV 6.1 del progetto di **P.A.C.** di iniziativa privata **"Vallada 2"**, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 45/2013), della superficie netta di mq. 2.995,56 (duemilanovecentonovantacinque/56), rimarranno private, ma assoggettate ad uso pubblico, e saranno cedute, in forma gratuita, al Comune, a semplice richiesta del Comune medesimo, comunque non oltre i termini già previsti a tale scopo all'articolo 3 del presente atto. La tavola con individuate le aree da cedere, evidenziate graficamente nella tavola grafica in colore rosso, viene allegata alla presente convenzione quale parte integrante e sostanziale, sotto la lettera **"A"**.----------

2. Le aree saranno cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie ----------

3. Sulle aree suddette, assoggettate a servitù di uso pubblico permanente, non potranno essere eseguite modifiche ed opere di alcun tipo senza il preventivo assenso del Comune.----------

ART. 16. - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La ditta proponente si impegna per sé, e propri aventi causa a qualsiasi titolo, a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere di cui alla presente convenzione destinate a divenire pubbliche o di uso pubblico fino al momento della loro consegna, anche provvisoria, al Comune. La consegna delle opere avverrà con l'approvazione del collaudo finale o in assenza del collaudo per inadempienze del Comune si farà riferimento alla scadenza dei termini di cui all'art. 3 della presente convenzione.-----

2. L'Amministrazione Comunale potrà rivalersi nei confronti della ditta proponente nel caso di eventuali danni derivanti dalla mancata o incompleta esecuzione delle manutenzioni di cui al comma precedente.----------

3. Resta fermo l'obbligo per la ditta proponente di provvedere agli interventi necessari alla riparazione, ripristino, sostituzione e manutenzione delle opere predette ove vengano

danneggiate o manomesse, in tutto o in parte, dalla ditta proponente stessa o da soggetti operanti per la stessa, in conseguenza degli ulteriori lavori previsti per l'attuazione dell'intero complesso, ancorché estranei alla presente convenzione. Tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione e manutenzione devono essere effettuati tempestivamente.----------

4. Ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tutti gli interventi di manutenzione il Comune potrà avvalersi delle garanzie di cui all'art. 10 della presente convenzione.----------

5. La rete di pubblica illuminazione non potrà essere attivata fino a che non sia stata rilasciata regolare autorizzazione all'esercizio da parte dell'autorità competente. Il canone e i consumi, o la maggiorazione del canone e dei consumi, relativi alla pubblica illuminazione, di competenza del Comune, quando sarà attivata, sono a carico del Comune il quale può determinare di attivare il servizio qualora risulti ultimata almeno il 50% della potenzialità edificatoria, ovvero di escludere dall'erogazione del servizio gli ambiti che non risultino ancora edificati.----------

ART. 17. - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata **"Vallada 2"** è composto dagli elaborati indicati nella Deliberazione della Giunta Comunale n. 45/2013, deliberazione con la quale detto progetto è stato approvato.----------

2. Il succitato progetto è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i **"Proponenti"**, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di approvazione del progetto e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengano allegati materialmente alla convenzione. Viene allegata alla presente convenzione la tavola che riporta l'individuazione delle aree oggetto di cessione e delle aree ad uso pubblico.----------

ART. 18. - SPESE

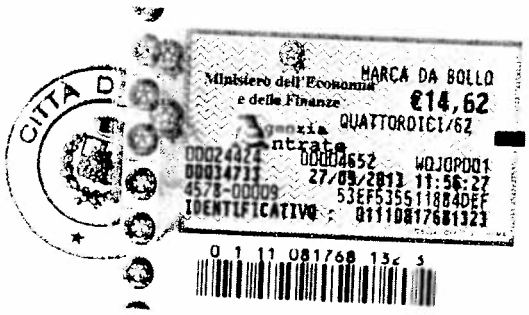
1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione degli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, comprese le spese di collaudo, sono a carico esclusivo dei "**Proponenti il P.A.C. "**.

ART. 19. - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il «**Proponente il P.A.C.**» rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.----------

2. Il «**Proponente il P.A.C.**», ai sensi dell'art. 9, co. 2, del Regolamento di attuazione della Parte I urbanistica, ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5, approvato con

IL SEGRETARIO GENERALE



D.P.R. FVG 20/03/2008, n.086/Pres., autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente convenzione, affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti.----------

3. Le spese inerenti e conseguenti al presente atto, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico dei **«Proponenti il P.A.C.»**. Le spese di rogito, di registrazione e trascrizione sono parimenti a carico del **«Proponente il P.A.C.»**.----------

4. Ai fini della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto sono realizzate in esecuzione del Piano Regolatore Generale.--

5. A questo scopo il **«Proponente il P.A.C.»** chiede, per la registrazione e trascrizione della presente convenzione, l'applicazione del trattamento tributario previsto dall'art. 32, secondo comma, del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, nonché di quello previsto all'art. 20 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (imposta di registro in misura fissa ed esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale).----------

ART. 20. - CONTROVERSIE

In caso di controversie sull'applicazione del presente atto sarà adito il Foro di Pordenone.----------

ART. 21. - DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente atto il Comune elegge domicilio in Porcia, presso la sede municipale.----------

ART. 22. - INFORMATIVA PRIVACY

1. I **"Proponenti"** dichiarano di avere preso visione della informativa resa al momento della raccolta dei dati personali inerenti il presente atto, ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", e ne autorizza l'uso per le finalità ivi indicate, nonché per gli eventuali adempimenti di legge.----------

ART. 23. - DISPOSIZIONI FINALI

1. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dalla presente convenzione si rimanda, per quanto compatibile, al "Regolamento recante modalità per l'esecuzione di interventi di urbanizzazione da eseguirsi a cura e spese di privati in esecuzione di convenzioni urbanistiche o atti unilaterali d'obbligo previsti da piani regolatori particolareggiati comunali di iniziativa privata o da comparti edificatori", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 07/10/2002 che le parti dichiarano di conoscere e, in pieno accordo, stabiliscono di non allegare materialmente al presente atto in quanto il relativo contenuto è individuabile univocamente e inequivocabilmente tra gli originali degli atti pubblici depositati presso il Comune.----------

2. E richiesto io Segretario ho ricevuto quest'atto da me pubblicato mediante lettura fattane alle Parti che, a mia richiesta, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà, dispensandomi dalla lettura degli Atti che nel presente si

SEGRETARIO GENERALE
... NADALIN DANIELA

PAGINA SENZA SCRITTURAZIONI

intendono integralmente riportati e trascritti ovvero parte integrante e sostanziale anche se non materialmente allegati, dei quali hanno preso visione e confermano l'esattezza.-------

3. Quest'atto, scritto con mezzo elettronico da persona di mia fiducia e sotto la mia direzione su numero sedici pagine, viene sottoscritto a margine delle prime quindici e qui infine della sedicesima come segue:----------

Per il Comune di Porcia

arch. Flavia CANDERAN.....

I Proponenti il PAC

Sig. Alfredo TAIARIOL.....

Sig.ra Romana TAIARIOL.....

Sig.ra Lorena BRIEDA.....

Sig. Luca DE PAOLI.....

Il Segretario Comunale - Ufficiale Rogante

dott.ssa Daniela NADALIN.....