



REPUBBLICA ITALIANA

CITTA' DI PORCIA

PROVINCIA DI PORDENONE

Rep. n. 3040

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

L'anno **duemilatredici**, addì **quattordici** del mese di **gennaio** nell'Ufficio di Segreteria del Comune di Porcia, avanti a me dott.ssa Lucia Tomasi, Vice Segretario Comunale giusta Decreto del Sindaco n. 49 del 24/09/2009, Ufficiale rogante autorizzato, ai sensi dell'art. 97, comma 5, del D.Lgs. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, e art. 28 dell'Ordinamento Comunale degli Uffici e Servizi, a rogare tutti i contratti nei quali il Comune di Porcia è parte, si sono 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 del territorio e difesa del suolo del **Comune di Porcia**, giusta decreto del Sindaco n. 57 del 24/09/2009, e incaricata di Posizione Organizzativa, giusta Determinazione del Dirigente Area Servizi al Territorio e informatici n. 2 del 08/10/2009, 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 la determinazione dirigenziale si intendono integralmente riportati e trascritti nel presente atto; nel seguito la Parte è denominata per brevità anche "**Comune**";-----

2) Signora **De Franceschi Alberta**, nata a Pordenone il 05/11/1946, residente a Pordenone (PN) - 33170 - via Udine n. 53, codice fiscale DFRLRT46S45G888Y, vedova del signor Grosoli Adriano dal 08/08/2007, la quale interviene nella presente convenzione in qualità di comproprietaria, per la quota di 1/3 (un/terzo), degli immobili siti in Comune di Porcia e censiti catastalmente al foglio 15, mappali 543 e 149;-----

3) Signor **De Franceschi Antonio**, nato a Pordenone il 07/03/1945, residente a Pordenone (PN) - 33170 - via Udine n. 53, codice fiscale DFRNTN45C07G888S, coniugato con la signora Tosello Elena, nata a Sacile (PN) il 18/08/1946, in regime di comunione dei beni, il quale interviene nella presente convenzione in qualità di comproprietario, bene personale, per la quota di 1/3 (un/terzo), degli immobili siti in Comune di Porcia e censiti catastalmente al foglio 15, mappali 543 e 149;-----

4) Signor **Andolfato Aldo**, nato a Belluno il 22/09/1940, residente a Pordenone (PN), via Udine n. 53, C.F. NDLLDA40P22A757Z, il quale interviene nel presente atto in qualità di procuratore generale della signora **De Franceschi Luisa**, nata a Pordenone il 25/05/1940, residente a Pordenone

Stefania T. de Pasot Meno
Francesca Tomasi
Lucia Tomasi

VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa **LUCIA TOMASI**

Lambardran
RESPONSABILE U.O.C.
GOVERNO DEL TERRITORIO
E DIFESA DEL SUOLO
Dott. Arch. **Flavia Canderan**

FACCIATA SENZA SCRITTURAZIONI

TRASCritto

a Pordenone

il 18/01/2013

N. 1011 REG. GEN.

N. 713 REG. PART.

€ 94,00

<p>REGISTRATO a Pordenone il <u>18/01/2013</u> al N. <u>11</u> MOD. <u>1</u> con € <u>168,00</u> Per il Direttore (dott. I. TREVISAN)</p>
--

(dati S. MELI)



VICESEGREARIO GENERALE
Dott.ssa LUCIA TOMASI

in via Udine n. 53, codice fiscale DFRLSU40E65G888W, coniugata con il signor Andolfato Aldo in regime patrimoniale di comunione dei beni, giusta Atto di Procura Generale, Repertorio n. 32466 - Raccolta 10974, di data 07/09/2012, dottor Michele Palumbo, notaio in Sedico (BL), registrato a Belluno il 10/09/2012, al n. 3055 - Serie 1T, procura che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A"; la signora De Franceschi Luisa è comproprietaria, bene personale, per la quota di 1/3 (un/terzo), degli immobili siti in Comune di Porcia e censiti catastalmente al foglio 15, mappali 543 e 149;-----

5) Signor **Presot Mario**, nato a Porcia (PN) il 09/05/1934, residente a Porcia (PN), via Burrida n. 2, Codice fiscale PRSMRA34E09G886L, coniugato con la signora Zayco Dolores, nata a Kabankalan (Filippine) il 12/04/1935, in regime patrimoniale di separazione dei beni, il quale interviene nella presente convenzione in qualità di proprietario dell'immobile sito in Comune di Porcia e censito catastalmente al foglio 15, mappale 147;-----

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 Vice 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 14/03/2012, al n. 6720, i «**Proponenti**», avendo titolo in qualità di proprietari degli immobili, così come sopra specificato, siti in Comune di Porcia e censiti catastalmente al Foglio 15, Mappali 543, 149 e 147 (porzione) hanno presentato istanza per l'approvazione del Piano Attuativo Comunale di Iniziativa Privata denominato "**DieFFE**", richiesta che è stata iscritta nel Registro Pratiche Edilizie del "**Comune**" al n. 12/059;-----

b) l'area interessata dalla presente convenzione, ha una superficie totale territoriale, da rilievo, di mq. 7.048,92 (metriquadri settemilaquarantottovirgolanovantadue);-----

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

- Zona Territoriale Omogenea "C1/26 Residenziale di espansione di nuovo impianto", per quanto concerne la superficie rilevata di mq. 7.048,92 (metriquadri settemilaquarantottovirgolanovantadue);-----

quanto dianzi 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 e s.m.i.;-----

d) i "**Proponenti**" dichiarano di avere la piena disponibilità,

Paul Andolfato
IL RESPONSABILE U.O.C.
GOVERNO DEL TERRITORIO
E DIFESA DEL SUOLO
Dott. Arch. Flavia Canderan

Severino
Di Franco
Andolfato Aldo

Presot Mario

VICISEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa LUCIA TOMASI

FACCIATA SENZA SCRITTURAZIONI



delle aree e, conseguentemente, di essere in grado di assumere, senza riserve, gli obblighi derivanti dalla convenzione;-----

e) l'area non è gravata da vincolo paesaggistico ambientale, imposto ai sensi del Titolo II del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, o altri vincoli di natura storico architettonica, idrogeologica, o altri previsti da leggi speciali che ostino alla realizzazione del Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata o che la subordinino ad autorizzazioni di altre autorità;-----

f) Il P.A.C. è stato sottoposto a verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica e, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 172 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;-----

g) con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 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 approvato definitivamente il Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato "DIEFFE";-----

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 "DIEFFE" 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 "DIEFFE" sono i seguenti:-----

Catasto Terreni:-----

a) Foglio 15 mappale 543, Qualità Seminativo classe 2, Superficie Ha. 0.68.10 (sessantotto are, dieci centiare), R.D. Euro 66,82 - R.A. Euro 43,96, confinante a Nord con foglio 15, mappale 315 e 142, a Sud-Est con Strada comunale denominata via Burrida e con foglio 15, mappale 149, e a Ovest con foglio 15, mappale 147.-----

b) Foglio 15, mappale 149, Qualità Prato classe 3, Superficie Ha. 0.01.20 (una are, venti centiare), R.D. Euro 0,56 - R.A. Euro 0,31, confinante a Nord con foglio 15, mappale 543, a Sud con Strada comunale denominata via Burrida, a Ovest con foglio 15, mappale 147.-----

c) Foglio 15, mappale 147, Qualità Seminativo Classe 3, Superficie Ha. 0.29.34 (ventinove are, trentaquattro centiare), R.D. Euro 24,24 - R.A. Euro 17,43, di cui m² 613,29 (metriquadri seicentotredicivirgolaventinove) ricadenti

Presot meno
VICESEGRETARIO GENERALE
Dot.ssa LUCIA TOMASI

De Giacomo L. Alessi
Di Franchi Roberto
Andreottolo Aldo

IL RESPONSABILE U.O.C.
GOVERNO DEL TERRITORIO
E DIFESA DEL SUOLO
Dott. Arch. Flavia Canderan
Flavia Canderan

FACCIATA SENZA SCRTTURAZIONI

all'interno del perimetro del «P.A.C.», confinante a Nord con foglio 15, mappale 142, a Est con foglio 15, mappale 543 e 149, a Sud con Strada comunale denominata via Burrida, a Ovest con foglio 15 mappale 586.-----

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 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 della 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

IL RESPONSABILE U.O.C.
GOVERNO DEL TERRITORIO
E DIFESA DEL SUOLO
Dot. Arch. Flavia Caderan

Flavia Caderan

VICESEGREARIO GENERALE
Dot.ssa LUCIA TOMASI

Lucia Tomasi

De Santis M. Alessi Presol Meru

De Fiumi P. P. P.

De Fiumi P. P. P.

FACCIATA SENZA SCRITTURAZIONI



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:

Freschi Memo
Lucia Tomasi
VICESEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa LUCIA TOMASI

De Santis
De Franchi
Quelco e foto Alde

Flavia Canderan
RESPONSABILE U.O.C.
GOVERNO DEL TERRITORIO
E DIFESA DEL SUOLO
Dott. Arch. Flavia Canderan

FACCIATA SENZA SCRITTURAZIONI

- 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;---
 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.-----
 2. La potenzialità minima dei servizi è di 30 Kw per l'energia
 elettrica, di 29 Kw per il gas metano, di n. 8 utenze per la
 rete telefonica e di n. 8 utenze servite 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, in ogni caso estranea alle obbligazioni del
 Comune.-----
 3. 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).-----
 4. 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.-----
 5. 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.-----
 6. 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.-
 7. E' parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria

IL RESPONSABILE U.O.C.
 GOVERNO DEL TERRITORIO
 E INFESA DEL SUOLO

Dott. Arch. Flavia Candiani

VICESEGRETARIO GENERALE
 Dott.ssa LUCIA TOMASI

De Giancristoforo
 Presente

Di Franchi
 Di Franchi
 Di Franchi

VICESEGRETARIO GENERALE
 Dott.ssa LUCIA TOMASI

10/10/2017

FACCIATA SENZA SCRITTURAZIONI

FACCIATA SENZA SCRTTURAZIONI

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.-----

ART. 7. - ONERI PER L'URBANIZZAZIONE

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

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 apparecchiature 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 e s.m.i., le aree a standard che competono al Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata sono così quantificate:-----

Destinazione residenziale	Superficie territoriale (S.T.)	mq	7.048,92
	Volume edificabile	mc	5.639,13
	Abitanti teorici (Volume / 100)	n.	56
S1. Aree a standards parcheggio (3,50mq/100mc.) mq.200	minimo	mq	197,36
			Min. 200
S2. Aree a standards verde pubblico (3,50mq./100mc.)-minimo mq.200		mq	197,36
			Min. 200
TOTALE (S1+S2)	Aree a standards totali	mq	394,72
			Min. 400

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano

Fresot meno

Lucia Tomasi
 VICESEGRETARIO GENERALE
 Dott.ssa LUCIA TOMASI

De Franca

De Franca
De Franca

Flavia Canderan
 RESPONSABILE U.O.C.
 GOVERNO DEL TERRITORIO
 E DIFESA DEL SUOLO
 Dott. Arch. Flavia Canderan

FACCIATA SENZA SCRITTURAZIONI



Regolatore Generale Comunale, alle esigenze manifestate con l'approvazione del Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata "DIEFFE" sono reperite aree a standard, da cedere gratuitamente al Comune ai sensi del comma 1, per una superficie netta di mq. 1.473,92 (metriquadrati millequattrocentosettantatre/92), individuate nella tavola 3 di cui al progetto approvato e più precisamente destinate a "Viabilità di uso pubblico" mq. 784,00, a "Parcheggio di uso pubblico" mq. 218,50, a "Verde di uso pubblico" mq. 226,00 e a "Marciapiedi" mq.245,42.-----

**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 144.232,00 (centoquarantaquattromiladuecentotrentadue/00).-----
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, la "Proponente" presta adeguata garanzia fidejussoria pari al 100% dell'importo previsto al comma 1, con fidejussione n. 1300001 in data 02/01/2013 emessa da Banca di Cividale per Euro 144.232,00 (centoquarantaquattromiladuecentotrentadue/00) 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

IL RESPONSABILE U.O.C.
GOVERNO DEL TERRITORIO
E DIFESA DEL SUOLO

Dot. Arch. Flavia Canderan

Passot Mero
VICESEGRETARIO GENERALE
Dot.ssa LUCIA TOMASI

De Simone A. Lucia
Di Fanchi A. Maria
Quaranta A. Aldo

FACCIATA SENZA SCRITTURAZIONI

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" e a questi direttamente imputabili.-----

ART. 11. - PERMESSI DI COSTRUIRE

1. Dopo la registrazione della 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 planivolumetriche 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

Pesot meno
VICESEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa LUCIA TOMASI

*De Stan...
Di Franca...
Quadrato...*

IL RESPONSABILE U.O.C.
GOVERNO DEL TERRITORIO
E DIFESA DEL SUOLO
Dott. Arch. Pavia Canderan
Pavia Canderan

FACCIATA SENZA SCRITTURAZIONI



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

Pirelli Merio

VICESEGREARIO GENERALE
Dott.ssa *Lucia Tomasi*

Le Franceschi S.p.A.

Le Franceschi Anton-
Antonio Francesco Alder

Flavia Canderan
IL RESPONSABILE U.O.C.
GOVERNO DEL TERRITORIO
E DIFESA DEL SUOLO
Dott. Arch. Flavia Canderan

FACCIATA SENZA SCITTURAZIONI

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.-----

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 "B", alla presente convenzione (estratto della tavola grafica n. 3 del progetto di P.A.C. di iniziativa privata "DIEFFE", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.112/2012), della superficie netta di mq. 1.473,92 (millequattrocentosettantatre/92), rimarranno private, ma assoggettate ad uso pubblico, e saranno cedute, in forma gratuita, al Comune, a semplice richiesta del Comune medesimo, in qualsiasi tempo, qualora il Comune ne ravvisi la necessità, 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 rosa, viene allegata alla presente convenzione quale parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "B".-----

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. I "Proponenti" si impegnano, 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 dei "Proponenti" nel caso di eventuali danni derivanti dalla mancata o incompleta esecuzione delle manutenzioni di cui al comma precedente.-----

Frosot Mario

Autore

VICESEGRETARIO GENERALE
Dot.ssa LUCIA TOMASI

De Francesco L. Aldo

De Fanti Mario

Devolto Aldo

Carandrea

IL RESPONSABILE U.O.C.
GOVERNO DEL TERRITORIO
E DIFESA DEL SUOLO
Dot. Arch. Flavia Canteran

FACCIATA SENZA SCRITTURAZIONI



3. Resta fermo l'obbligo per i "Proponenti" di provvedere agli interventi necessari alla riparazione, ripristino, sostituzione e manutenzione delle opere predette ove vengano danneggiate o manomesse, in tutto o in parte, dai "Proponenti" stessi o da soggetti operanti per gli stessi, 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 rivalersi sulle 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 "DIEFFE" è composto dagli elaborati indicati nella Deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 27/09/2012, 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.-----

Fresco Memo

VICESEGRETARIO GENERALE
Dot.ssa LUCIA TOMASI

Lucia Tomasi

Francesca Colonna

De Tomasi Fran

Quadrifoglio

Flavia Canderan

RESPONSABILE U.O.C.
GOVERNO DEL TERRITORIO
E DIFESA DEL SUOLO
Dot. Arch. Flavia Canderan

FACCIATA SENZA SCRTTURAZIONI

FACCIATA SENZA SCRTTURAZIONI

richiesta, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà, dispensandomi dalla lettura degli Atti che nel presente si 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 quindici pagine, viene sottoscritto a margine delle prime quattordici e qui infine della quindicesima come segue:-----

Per il Comune di Porcia

arch. Flavia Canderan..... Flavia Canderan

I Proponenti il PAC

sig.ra Alberta De Franceschi..... Alberta De Franceschi

sig. Antonio De Franceschi..... Antonio De Franceschi

per la signora Luisa De Franceschi

sig. Aldo Andolfato Aldo Andolfato

sig Mario Presot Mario Presot

Il Vice Segretario Comunale - Ufficiale Rogante

dott. Lucia Tomasi..... Lucia Tomasi

FACCIATA SENZA SCRITTURAZIONI



Notaio Michele Palumbo
Via Nigassa n.2/A - 32036 Sedico
Tel.0437838445 - Fax 043785683.
email:mpalumbo@notariato.it

Repertorio n.32466

Raccolta n.10974

La Comparsa presta il consenso affinché io Notaio tratti e conservi i dati personali ai sensi della Legge 675/1996 e D.Lgs. n.196/2003; pertanto, in relazione al presente atto e a tutti gli adempimenti connessi, detti dati personali potranno essere inseriti ed utilizzati in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici e trasmessi ai pubblici uffici competenti a riceverli.

PROCURA GENERALE

REPUBBLICA ITALIANA

REGISTRATO
a BELLUNO
il 10/09/2012
al N° 3055
Serie 1T
Euro 198,00

Richiesto, ricevo il presente atto, scritto in parte da persona di mia fiducia e da me Notaio completato a mano su un foglio per quattro pagine e letto, presenti le testimoni, alla Comparsa che, interpellata, lo approva.

L'anno duemiladodici, il giorno sette del mese di settembre in Sedico, nel mio studio sito in Via Nigassa n.2/A.
Innanzi a me Dottor Michele Palumbo, Notaio in Sedico, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Belluno, ed in presenza delle signore:

Sottoscritto alle ore quindici.

- BORA Maria, nata a Belluno il giorno undici giugno 1955, residente a Puos d'Alpago, viale Alpago n.196,
- MOGNOL Anna Maria, nata a Farra d'Alpago il ventisette ottobre 1958, residente in Farra d'Alpago, Corso Alpino n.3/C,
testi idonei ai sensi di legge,

Luisa De Franceschi, Maria Bora teste, Anna Maria Mognol teste, Michele Palumbo Notaio

E' PRESENTE LA SIGNORA

Copia conforme all'originale.

DE FRANCESCHI Luisa, nata a Pordenone il venticinque maggio 1940, residente a Pordenone, Via Udine n.53, codice fiscale DFR LSU 40E65 G888W.

Si rilascia in carta libera per gli usi consentiti dalla legge.

Detta comparsa, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiede di ricevere il presente atto con il quale nomina suoi procuratori generali i signori

Consta di un foglio.

* **ANDOLFATO Aldo**, nato a Belluno il ventidue settembre 1940, residente a Pordenone, via Udine n.53, codice fiscale NDL LDA 40P22 A757Z,

Sedico, dieci settembre 2012

Michele Palumbo



* **ANDOLFATO Silvia**, nata a Pordenone il quattro agosto 1966, residente a Cordenons, via Bellasio n.105/B, codice fiscale

ALLEGATO "A" AL
CONTRATTO REP. 3040
DEL 14/09/2013



NDL SLV 66M44 G888S,

affinchè, in nome e nell'interesse di essa mandante, disgiuntamente tra loro, abbiano a compiere, con ogni più ampia facoltà, tutti gli atti di ordinaria e straordinaria amministrazione, con riguardo ai suoi beni presenti e futuri.

A tal fine, attribuisce ai nominati procuratori tutti i necessari poteri in modo che non si possa mai opporre loro alcun difetto di legittimazione.

Pertanto, i suddetti procuratori generali, a titolo meramente esemplificativo, sono autorizzati a:

* vendere, permutare ed acquistare beni mobili ed immobili, pattuirne il prezzo ed esigerlo, rilasciarne quietanza, convenire tutte le clausole che reputeranno opportune, accordare termini per il pagamento, rinunciare all'ipoteca legale;

* costituire, modificare ed estinguere, a titolo oneroso, diritti reali di godimento;

* stipulare locazioni, affitti e contratti agrari;

* accettare, puramente e semplicemente o con beneficio di inventario, qualunque eredità o rinunciarvi, rinunciare a legati;

* procedere a divisioni consensuali o giudiziali;

* riscuotere, dandone quietanza, capitali, interessi, somme, valori, cambiali, importi di vaglia, buoni ratei di pensione, assegni bancari e circolari da privati, Banche, Pubbliche Amministrazioni e da qualsiasi persona fisica o giuridica che,

fin da ora, viene esonerata da ogni responsabilità al riguardo;

* ricevere missive, lettere raccomandate ed assicurate, pliche e merci dalle Poste italiane, dalle ferrovie o da qualsiasi altro Ente, società o ufficio;

* contrarre mutui attivi e/o passivi, con o senza garanzia;

* stipulare contratti preliminari, contratti bancari e contratti di assicurazione;

* effettuare tutte le operazioni di credito agrario e del debito pubblico;

* emettere dichiarazioni ai fini del diritto tributario, del diritto urbanistico e del diritto di famiglia con riferimento ai negozi dispositivi che le richiedono; presentare dichiarazioni ed istanze di carattere fiscale, catastale e previdenziale;

* rappresentare la mandante davanti a qualsiasi organo amministrativo e giurisdizionale, fare ricorsi e concordati, nominare e revocare avvocati, periti ed arbitri, far valere in giudizio qualunque diritto e contraddire a qualunque domanda; eleggere domicili speciali.

In definitiva, ai procuratori generali è conferita la potestà di compiere qualsiasi atto o negozio rappresentativo nel nome e nell'interesse della mandante signora DE FRANCESCHI Luisa, sopra generalizzata, che, a tal fine, dichiara fin da ora di considerarne rato e valido l'operato.

FACCIATA SENZA SCRITTURE