REPUBBLICA ITALIANA

CITTA' DI PORCIA **PROVINCIA DI PORDENONE**

Rep. n. 3041

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

****

L'anno **duemilatredici**, addì **trentuno** del mese di **gennaio** 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 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, in regime di prorogatio, *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 P.IVA. 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) Signor **Raffin Carlo**, nato a Pordenone, il 02/07/1952, codice fiscale RFFCRL52L02G888T, residente in Porcia (PN) - cap. 33080, Via Della Senta n. 29, coniugato in regime di separazione dei beni con la signora Tomadini Sandra, nata a Pordenone il 06/02/1953, il quale dichiara di intervenire nel presente atto in qualità di pieno proprietario dell'immobile sito nel Comune censuario e amministrativo di Porcia (PN), individuato al Catasto Terreni al Foglio n. 7, Mappale n. 1923;----------

Il soggetto di cui al numero 2), nel seguito del presente atto, per brevità, è anche denominato **«Proponente il P.A.C.»** o, più semplicemente, **«Proponente»**.----------

Della 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 06/05/2009, al n. 12770, il **«Proponente»**, avendo titolo in qualità di proprietario del terreno censito catastalmente al Foglio 7, Mappale 1923, ha presentato istanza per

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

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa NADALIN Daniela

FACCIATA SENZA SCRITTURAZIONI

TRASCRITTO
a Pordenone
il 07/02/2013
N. 1919 REG. GEN.
N. 1380 REG. PART.
€ 94,00

REGISTRATO
a Pordenone
il 07/02/2013
al N. 17 **MOD.** I
con € 168,00
PER Il Direttore *(dott.* T. TREVISAN)

CITTÀ DI PORCIA

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa NADALIN

l'approvazione del Piano Attuativo Comunale di Iniziativa Privata denominato **"Via Della Senta"**, richiesta che è stata iscritta nel Registro Pratiche Edilizie del **"Comune"** al n. 09/078;----------

b) l'area interessata dalla presente convenzione, ha una superficie totale territoriale, da rilievo, di mq. 7.751,06 (metri quadrati settemilasettecentocinquantuno/06);----------

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

- in parte come Zona Territoriale Omogenea "C1/14 Residenziale di espansione di nuovo impianto", per quanto concerne la superficie rilevata di mq. 5.224,94 (metri quadrati cinquemiladuecentoventiquattro/94);----------

- in parte come Zona Territoriale Omogenea "VE Verde Pubblico", della superficie rilevata di mq. 2.526,12 (metri quadrati duemilacinquecentoventisei/12);----------

- le suddette aree sono perimetrate in un ambito soggetto al vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano Attutivo Comunale di iniziativa privata convenzionato, qui denominato **«Via della Senta"**;----------

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;----------

d) il **"Proponente"** dichiara di avere la piena disponibilità, delle aree e, conseguentemente, di essere in grado di assumere, senza riserve, gli obblighi derivanti dalla convenzione;----------

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

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

g) con Deliberazione di Giunta Comunale n. 90 del 28/04/2010, esecutiva, 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 denominato **"Via Della Senta"**;----------

h) il P.A.C. di iniziativa privata è stato pubblicato e depositato nelle forme di legge, in seguito al quale non sono pervenute osservazioni;----------

i) Il P.A.C. è stato sottoposto a verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica e con Deliberazione di Giunta Comunale n. 188 del 05/11/2010,

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

IL SEGRETARIO GENERALE

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;----------

j) con Deliberazione di Giunta Comunale n. 194 del 05/11/2010, esecutiva, 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 **"Via Della Senta"**;----------

k) in data 06/12/2010 è stata rilasciata autorizzazione paesaggistica n. 26, relativa alle opere di urbanizzazione previste da predetto P.A.C., così come approvato;----------

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

ART. 1. - OBBLIGO GENERALE

1. Il **"Proponente"** il Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato **"Via Della Senta"** si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per esso vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.----------

2. L'immobile interessato dalla presente convenzione inerente il **«P.A.C.»** di Iniziativa Privata denominato **"Via Della Senta"** è il seguente:----------

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

a) **Foglio 7, mappale 1923, Qualità Seminativo, Classe 3, Superficie Ha. 00.77.06 (settantesette are, sei centiare), R.D. Euro 63,68 - R.A. Euro 45,77**,----------

confinante a Est con foglio 7, mappali 1930, 1924, 1925, a Nord con foglio 7, mappali 1082, 1115, 1108, 1109, 1182, a Ovest con foglio 7, mappale 1428.----------

3. Il bene di cui alla precedente lettera a) è pervenuto in proprietà del **"Proponente"** a seguito di atto di "assegnazione a socio per scioglimento di società", Repertorio n. 159230/29787 del 04/03/2009, dott. Aldo Guarino, notaio in Maniago (PN), registrato a Maniago (PN) il 23/03/2009 al n. 548 - Mod. 1T, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Pordenone in data 24/03/2009 ai nn. 3840/2616.----------

ART. 2. - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse costituiscono parte integrante della presente convenzione.----------

2. Il **«Proponente il P.A.C.»** è obbligato in solido per sé e per suoi 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 dal **«Proponente 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"**.----------

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

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa NADALIN DANIELA

FACCIATA SENZA SCRITTURAZIONI

3. In caso di trasferimento della proprietà le garanzie già prestate dal **«Proponente»** 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 della presente 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 dal **«Proponente»**, in forma gratuita al Comune, avviene contestualmente alla cessione delle aree di cui al presente comma.----------

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

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa NADALIN DANIELA

FACCIATA SENZA SCRITTURAZIONI

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 il **«Proponente il P.A.C.»** deve 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.----------

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. Il **«Proponente il P.A.C.»** assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate negli elaborati del progetto di Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata, e di seguito descritte:----------

- marciapiedi;----------
- spazi di sosta e di parcheggio;----------
- spazi di verde attrezzato in riferimento a quanto conteggiato nel computo metrico.----------
- solo predisposizione cavidotto per rete di cablatura telematica;----------

2. La potenzialità minima dei servizi è di 40 Kw per l'energia elettrica, di n. 12 utenti per la rete telefonica, di n. 48 abitanti serviti per l'acqua, 135.000 Kw/h annui per il gas metano. Tali potenzialità devono essere distribuite razionalmente. Ogni maggiore richiesta che si rendesse necessaria nel futuro è comunque a carico del **«Proponente il P.A.C.»** o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.----------

3. Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa NADALIN DANIELA

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

FACCIATA SENZA SCRITTURAZIONI

eseguite, per quanto possibile, con le modalità di 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. Il **«Proponente il P.A.C.»** assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per la 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.--

c. Al fine di rendere accessibile l'area VE verde dovrà essere realizzato un cancello d'ingresso secondo la soluzione indicativa riportata nella tavola n. 11, comunque da concordare con l'ufficio tecnico comunale prima del rilascio del permesso di costruire, nonché un accesso pedonale con installazione di dissuasori di traffico al fine di impedire l'accesso ai veicoli a motore.----------

7. É 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 del marciapiedi esterno; 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 ad essere conferiti al patrimonio pubblico o all'uso pubblico).----------

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

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa NADALIN DAVIDE

FACCIATA SENZA SCRITTURAZIONI

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, il **«Proponente il P.A.C.»** provvede tempestivamente, e comunque entro trenta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, 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. Il **«Proponente il P.A.C.»** provvede 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 del **«Proponente il P.A.C.»**, che ne deve tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza dello stesso **«Proponente il P.A.C.»** ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto.-------

ART. 7. - CRITERIO DI SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. L'assunzione, da parte della **"Proponente"**, del costo e dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria afferenti il P.A.C., nonché l'obbligo di cedere aree in eccedenza rispetto agli standard minimi previsti, comporta l'esenzione dal contributo afferente all'urbanizzazione primaria da porre a carico dei singoli permessi di costruire.-
2. L'assunzione, da parte della ditta "Proponente", del costo

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

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa NADALIN DANIELA

FACCIATA SENZA SCRITTURAZIONI

e dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria eccedenti alla relativa dimensione comporta lo scomputo delle spese sostenute dall'ammontare dei singoli permessi di costruire nell'ambito del piano attuativo.----------
3. L'importo posto a base del calcolo dello scomputo dagli oneri di urbanizzazione secondaria è determinato mediante computo metrico estimativo approvato unitamente al piano attuativo.----------
4. Lo scomputo avverrà con il seguente criterio:----------
a) l'importo ammesso a scomputo pari ad Euro 16.246,62 (sedicimiladuecentoquarantasei/62) è determinato dall'ammontare delle opere di urbanizzazione eccedenti lo standard previsto per la relativa categoria in rapporto alla relativa superficie;----------
b) da tale importo dovrà essere sommato il valore dell'area VE verde, eccedente lo standard, che viene ceduta al Comune avente una superficie pari a mq. 1.459,13 che risulta determinato in Euro 8.025,21 (ottomilaeventicinque/21).-------
c) Per la determinazione dell'importo di cui alla lettera b) è stato applicato il valore agricolo medio per la coltura di seminativo stabilito dalla apposita Commissione Provinciale di Pordenone per la regione agraria n. 3 "Pianura tra Cellina e Livenza" a cui appartiene il Comune di Porcia - annualità 2012- pari a €/mq. 5.500.----------
d) l'importo di cui alla lettera a) sommato all'importo di cui alla lettera b), (Euro 24.271,83) va diviso per la superficie territoriale complessiva di piano attuativo (mq. 7.751,06) e moltiplicato per l'indice di fabbricabilità territoriale (Mc/mq 0.80). Si ottiene in questo modo l'importo per unità edificabile ammesso a scomputo (€/mq. 2,50).----------
e) Si determina quindi l'importo scomputabile per ogni lotto edificatorio, moltiplicando il valore unitario di cui al punto d) per il valore di massima edificabilità del lotto.----------
f) All'atto del rilascio del permesso di costruire per ogni singolo lotto se l'ammontare complessivo del contributo per gli oneri di urbanizzazione secondaria richiesto, calcolato in base ai parametri vigenti al momento della presentazione dell'istanza, risulterà superiore a quello sopra determinato, sarà corrisposta al Comune di Porcia una somma pari alla differenza tra i due importi.----------
g) In caso contrario non viene previsto nessun conguaglio.----

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

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive del **"Proponente"**, a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:----------
a) eventuale viabilità di accesso ai lotti di pertinenza dei fabbricati chiusa con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica;----------

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

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa NADALIN DANIELA

FACCIATA SENZA SCRITTURAZIONI

b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti ai singoli fabbricati;----------
c) posti macchina interni ai lotti nelle misura minime di cui alle vigenti disposizioni;----------
d) verde privato in genere interno ai singoli lotti;----------
e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettrica o meccanica degli stessi;----------
f) allacciamenti delle reti fognarie, enel e telecom alle reti esistenti.----------
g) 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. - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere di urbanizzazione, da eseguirsi a cura e spese del **«Proponente il P.A.C.»**, e dei relativi oneri accessori ammonta a Euro 47.489,53 (quarantasettemilaquattrocentottantanove/53).----------
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i **"Proponenti"** prestano adeguata garanzia finanziaria pari al 100% dell'importo previsto al comma 1, con polizza fideiussoria n. 460011472925 emessa da Unicredit S.p.A. - Agenzia di Montereale Valcellina (PN), in data 18/12/2012, per Euro 47.489,53 (quarantasettemilaquattrocentottantanove/53), 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 del **"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 del **"Proponente"** del 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

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

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa NADALIN DANIELA

FACCIATA SENZA SCRITTURAZIONI

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 del **"Proponente"** di cui all'articolo 16, comma 1, e a questo direttamente imputabili.-

ART. 10. - PERMESSI DI COSTRUIRE

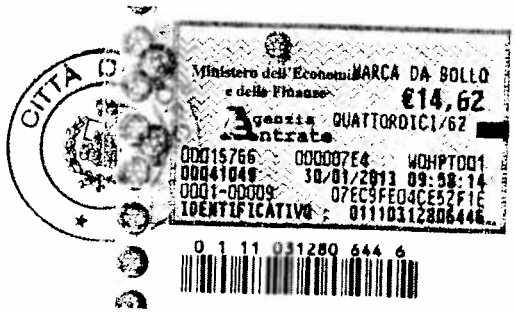
1. Dopo la registrazione della convenzione, il **"Proponente"** può presentare domanda per ottenere i permessi di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, ed eventualmente per la contestuale edificazione degli edifici compresi nel P.A.C., in conformità ai vigenti strumenti urbanistici, 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. 11. - 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;----------

IL RESPONSABILE UNICO
GOVERNO DEL TERRITORIO
E DIFESA DEL SUOLO
Dott. Arch. Flavia Canderan

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa NADALIN DANIELA



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. 12. - 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 del **"Proponente"**, 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 dal **"Proponente"** diverso dal richiedente il

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

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa NADALIN DAVIDE

permesso di costruire con destinazione diversa.----------

ART. 13. - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Ultimate le opere di urbanizzazione nonché tutte le ulteriori opere ad esse funzionali, il **"Proponente"** presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione dei lavori; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese del **"Proponente"** che ne deve 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.*---------

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 del **"Proponente"** 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. 14. - CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE E DI STANDARDS

1. Le aree per le urbanizzazione primarie e le aree per attrezzature pubbliche(standard) previste dalla convenzione saranno cedute in forma gratuita la Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre i termini già previsti a dall'art. 3.----------

2. Le aree a standard da cedere sono individuate nella Tavola n. 12 allegata alla presente convenzione quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera **"A"**.----------

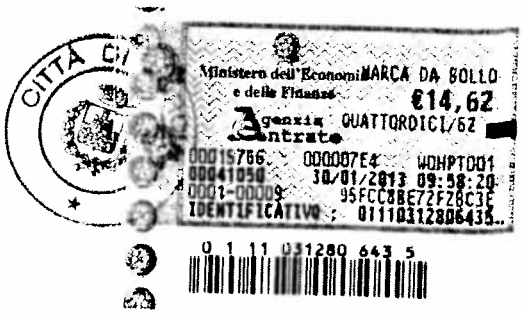
3. Le aree di cui al comma 1, saranno cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie salvo quelli eventualmente derivanti dalla presente convenzione.----------

ART. 15. - 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 destinata a divenire pubbliche 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.----------

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

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa NADALIN DANIELA



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'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. 16. - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata **"Via Della Senta"** è composto dagli elaborati indicati nella Deliberazione della Giunta Comunale n. 194 del 05/11/2010, deliberazione con la quale detto progetto è stato approvato.----------

2. Il succitato progetto è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune ed il **"Proponente"**, 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, sotto la lettera **"A"**, la tavola n. 12 che riporta l'individuazione delle aree in cessione e delle aree ad uso pubblico.----------

ART. 17. - CONTROVERSIE

Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione della presente convenzione sono deferite al giudice ordinario. Il foro competente è quello di Pordenone. E' esclusa la competenza arbitrale.----------

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

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa NADALIN DANIELA

FACCIATA SENZA SCRITTURAZIONI

ART. 18. - DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente atto le parti eleggono, se non diversamente reperibili, domicilio in Porcia, presso la sede municipale.----------

ART. 19.- INFORMATIVA PRIVACY

1. Il **"Proponente"** dichiara 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 esclusivamente per le finalità ivi indicate.----------

ART. 20. - 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. 21. - 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 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.--

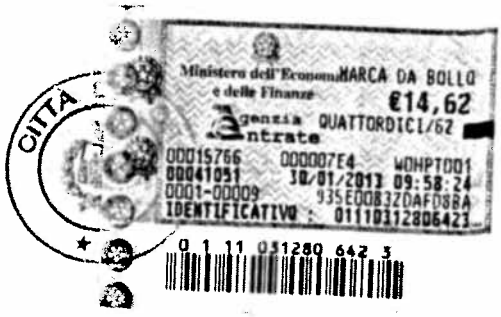
5. A questo scopo il **«Proponente il P.A.C.»** chiede, per la registrazione e trascrizione della presente convenzione, l'applicazione del trattamento tributario previsto dall'art. 32, secondo comma, del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, nonché di quello previsto all'art. 20 della legge 28 gennaio 1977,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

ART. 22. - 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

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

IL SEGRETARIO GENERALE



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

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:----------

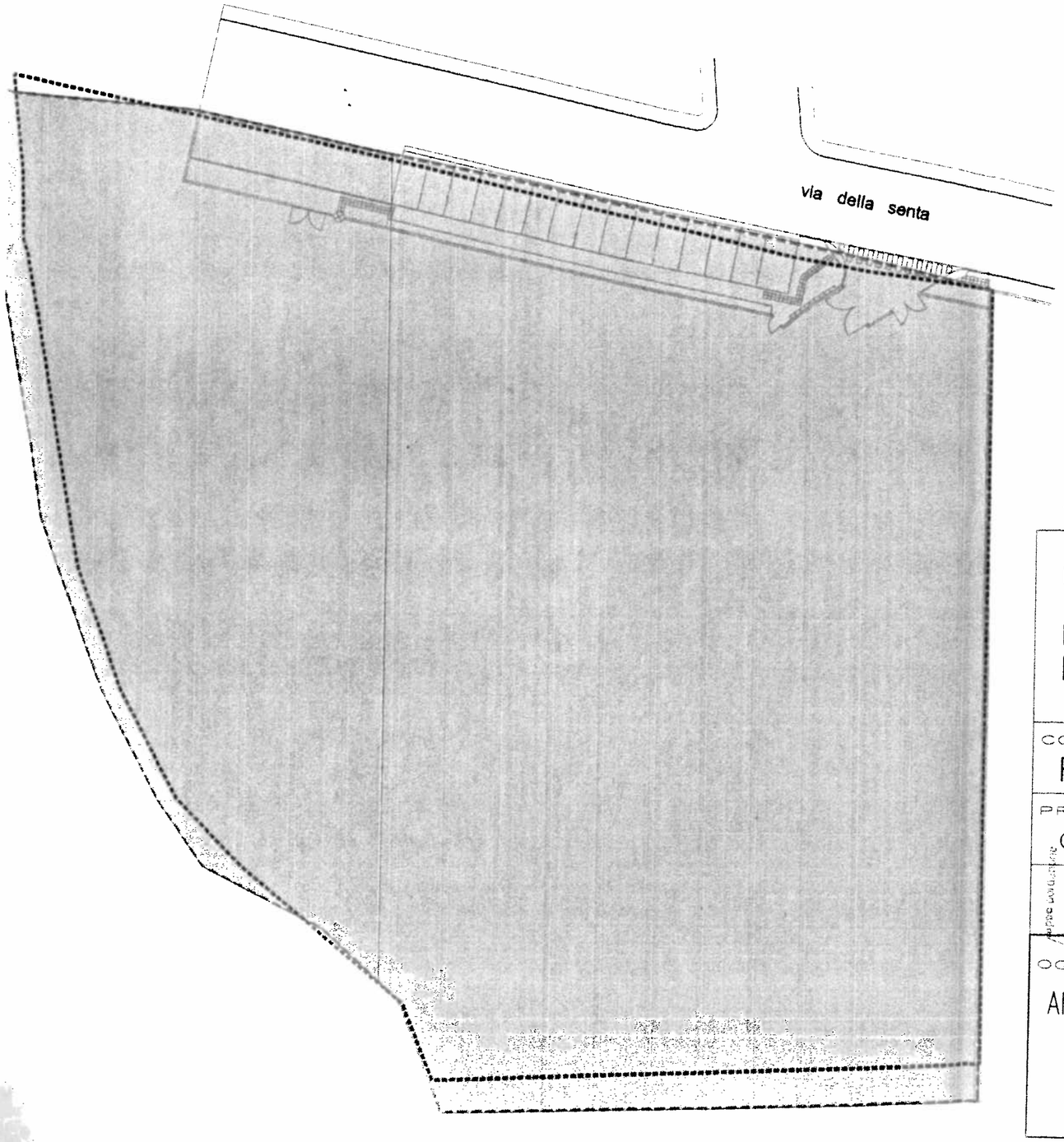
Per il Comune di Porcia
arch. Flavia Canderan.....

Il Proponente il P.A.C.
sig. Carlo Raffin .....

Il Segretario Comunale - Ufficiale Rogante
dott. Daniela Nadalin.....

FACCIATA SENZA SCRITTURAZIONI

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€1,81
UNO/81
Agenzia Entrate
00015766 000007E4 WDHPT001
00041068 30/01/2013 10:00:16
0001-00005 EB80FA8C3744815C
IDENTIFICATIVO : 0111031280625 3
0 1 11 031280 625 3



ALLEGATO "A" AL
CONTRATTO REP. 3041
DEL 31/01/2013

limite catastale (Foglio 7 mappale 1923)

limite di piano

superficie lotto privato mq. 4881,93

AREE DA CEDERE:

verde pubblico mq. 2526,12

superficie per opere di urbanizzazione mq. 343,01

TOTALE mq. 7751,06

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa NADALIN DANIELA

COMUNE DI PORCIA
Elaborato approvato con deliberazione della ~~Consiglio~~ Giunta Comunale n. 194
del 05 NOV 2010
il 05 NOV 2010

Comune di Porcia
Prot.N. 0032357 / A
Data: 02/11/2010
Class 6-3 | Uffici Urb . . .

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE C.C. / G.M. n. 194 del 05 NOV. 2010

COMUNE DI PORCIA (PN)

PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA PER LA ZONA C1/14

COMMITTENTE
RAFFIN CARLO via della Senta n° 29 – 33080 PORCIA –

PROGETTO
arch. Italo Giorgio Raffin – arch. Davide Raffin

OGGETTO TAVOLA PROGETTO:
AREE OGGETTO DI CESSIONE

SCALA 1:500

DATA ottobre 2010

TAV. 12

FACOLTÀ SENZA SCRUTINIO