


COMUNE DI MONFALCONE

(PROVINCIA DI GORIZIA)

 COMUNE DI MONFALCONE  
Protocollo N. 0009406 / A  
Data reg.: 25/03/2011  
Class: 10-09 /

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA denominato « C2b di Via del Ben»**

Articolo 25 - Legge Regionale 23 febbraio 2007 n. 5

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

*Bryllone*

*[Handwritten signature]*

## CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO ATTUATIVO

(si inseriscono nella stesura noratile)

L'anno duemila \_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_  
(\_\_\_/\_\_\_/200\_\_\_), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor \_\_\_\_\_,  
notaio in \_\_\_\_\_ si sono costituiti i Signori:

Broggian Albino nato a Staranzano il 01/03/1938 cod. fisc. BRGLBN38C01I939Z residente in Monfalcone (GO), via del Ben, 11, in qualità di titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario di S.Polo e amministrativo di Monfalcone (provincia di Gorizia), individuata al mappale n. 75/9 del foglio n.7. di mq 343,17 iscritte in P.T. 2548- c.t.1;

Boscarol Giorgio nato a Gradisca d'isonzo il 11/08/1942 in qualità di Legale Rappresentante della società/ditta Società S.E.I. S.p.A., cod. fisc. 00051210318,  
con sede in Monfalcone (GO), via Matteotti, 22, quest'ultima titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario di S.Polo e amministrativo di Monfalcone (provincia di Gorizia), individuata al mappale n. 77/5 del foglio n. 7, di mq 3.301,93 iscritte in P.T. 640- c.t.1;

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente «proponenti», da una parte;  
e l'arch. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in  
qualità di Dirigente del Servizio IV - Gestione Territorio e Patrimonio Immobiliare del Comune di Monfalcone, Codice Fiscale e Partita IVA 00123030314, il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse esclusivo del Comune che rappresenta, nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune», dall'altra parte,

### PREMESSO

a) che i sopraindicati intervenuti proprietari proponenti dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

b) che gli immobili di cui alla presente convenzione hanno una superficie totale territoriale presunta di mq 3.645,10 e nel vigente Piano Regolatore Generale Comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione FVG n. \_\_\_ in data \_\_\_\_\_, ricadono nelle zone classificate come segue:

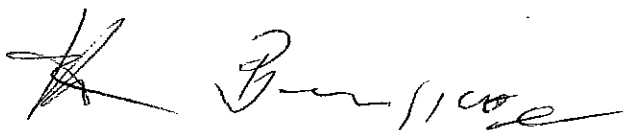
- zona omogenea «C2b» per una superficie di mq 3.645,10 presunti;

c) che lo strumento urbanistico di cui alla precedente lettera b), ha previsto l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano attuativo convenzionato, qui denominato «C2b di via del Ben»;

d) che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

### VISTI

f) la richiesta di approvazione del piano attuativo, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. \_\_\_\_\_ del 27/08/2009;



i) le proprietà riferite alla Ditta Proponente rappresentano, il 100% del valore delle aree comprese nell'ambito predetto;

g) la deliberazione del Consiglio/della Giunta comunale in seduta pubblica n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale veniva approvato il piano attuativo;

l) la nota prot. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ con la quale il Comune ha comunicato ai proponenti l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del piano attuativo, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione;

Tutto ciò premesso, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti convenute si conviene e si stipula quanto segue:

### **ART. 1 - OBBLIGO GENERALE**

1. I proponenti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante in solido fino al loro completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

### **ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

### **ART.3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. I proponenti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di piano attuativo e di seguito descritte:

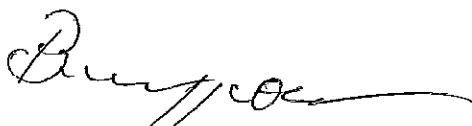
Parcheeggio pubblico e spazi di manovra: 1.131,30 mq  
marciapiede pubblico: 229,16 mq

Il costo totale delle opere è pari a 153.840,59 IVA e Oneri per la Sicurezza inclusi, come risulta dal computo metrico estimativo allegato.

2. La potenzialità minima dei servizi, per l'intero Piano attuativo, è la seguente:

- a) di circa 60Kw per l'energia elettrica;
- c) di n. 20 utenze per la rete telefonica fissa;
- d) di n. 44 abitanti serviti per l'acqua potabile ad usi civile o assimilato;

3. Le potenzialità minime di cui al comma 2, devono essere distribuite razionalmente; in ogni caso, la loro distribuzione tra le diverse unità immobiliari è esclusiva responsabilità dei proponenti e il Comune è esonerato da ogni responsabilità o competenza al riguardo. Ogni maggiore richiesta di potenze o capacità che si rendesse necessaria nel futuro, rispetto a quanto previsto al comma 2, è sempre a carico dei proponenti o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.



4. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore e, in ogni caso:

a) tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite nel rispetto della normativa tecnica di settore;

b) le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere conformi alle norme vigenti in materia e, se queste ultime lo richiedano, al parere dell'A.R.P.A o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale;

c) 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 vigenti in materia.

#### **ART. 4 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data della formale stipula della presente convenzione.

La realizzazione del solo tappetino di usura delle strade pubbliche e di uso pubblico elencate all'art.3 può essere differita fino all'ultimazione degli edifici previsti all'interno del piano attuativo, fermo restando il termine ultimo e inderogabile di cui al comma 4.

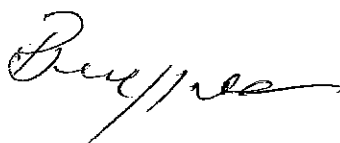
2. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all' art. 3 deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse. Nessun permesso a costruire può essere rilasciato se non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte al servizio dell'intervento richiesto.

3. Il grado di avanzamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 3, deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità degli edifici prima della utilizzazione di questi. Nessun edificio può essere usato o ritenuto agibile/abitabile qualora sia carente di uno o più d'uno dei servizi pubblici garantiti dalle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 3.

4. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di **5 (cinque) anni dalla stipula della presente convenzione.**

5. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, deve avvenire a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre quattro mesi dall'ultimazione delle opere. 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. a seguito di frazionamento in base alla destinazione d'uso (strade, parcheggi, verdi pubblici, ecc. ).

6. Gli stessi termini e le stesse condizioni di cui al comma 5 si applicano alle aree per le urbanizzazioni e alle aree per attrezzature e servizi pubblici per le quali non è prevista la cessione al Comune bensì l'assoggettamento alla servitù permanente all'uso pubblico, come previsto dall'articolo 14.



## ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Con riferimento all'onere complessivo per urbanizzazione secondaria a carico del PAC, la Ditta Proponente si assume una quota parte dell'onere complessivo per l'esecuzione delle opere previste, a scomputo degli oneri dovuti.
2. l'importo relativo all'onere per urbanizzazione secondaria a carico del PAC, che è stato quantificato in base alla superficie utile massima imponibile nel comparto, riferita alle singole destinazioni d'uso proposte in presunti complessivi € 80.600,00 (ottantamilaseicento/00)
3. Viene scomputato dall'importo dovuto citato al precedente comma, il costo delle opere esterne all'ambito del PAC, quali:
  - A. raccordo marciapiede esistente;
  - B. raccordo stradale sulla via del Ben;
  - C. collegamento linea enel lungo via del Ben.per un importo complessivo pari ad euro 8.172,34 (euro ottomilacentosettantadue/34) come risulta dal computo metrico allegato al progetto del PAC del 18/06/2010 prot. 19101/A , comprensivi di ogni onere, dell'IVA al 10%.
4. La restante somma derivata dalla differenza della quota complessiva degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti e il costo posto a scomputo, è pari ad € 72.427,66 (settantaduemilaquattrocentoventisette/66).
5. Si conviene con il presente atto che la Ditta Proponente ha versato un importo pari al 50% del totale sopracitato e cioè pari a €. 36.213,83 (trentaseimiladuecentotredici/83) all'atto della sottoscrizione della presente convenzione con quietanza n. .... dd. .... emessa da.....
6. l'altro 50%, pari a €. 36.213,83 (trentaseimiladuecentotredici/83) verrà incamerato dal Comune all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire relativi agli interventi e agli edifici da realizzare nell'ambito del PAC. Tale somma potrebbe modificarsi in più o in meno in base alle destinazioni d'uso e alla superficie utile imponibile effettiva dei progetti soggetti a permesso di costruire o sulla base di nuove tariffe vigenti al momento dei permessi di costruire stessi.
7. Ai permessi di costruire non andranno attribuiti gli oneri di urbanizzazione primaria, ma solo la quota parte della somma di cui al precedente comma 3 in relazione alle superfici imponibili e alle destinazioni d'uso derivate dai progetti, nonché l'onere afferente il costo di costruzione: per quest'ultimo sono fatti salvi i casi di esenzione previsti dalla normativa vigente.

## ART. 6 - OPERE DI ALLACCIAMENTO DELLA ZONA AI PUBBLICI SERVIZI

1. I proponenti assumono a proprio totale carico gli oneri e le spese per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi, ivi compresi la realizzazione, il potenziamento o l'estensione delle dorsali, delle connessioni e delle attrezzature intermedie delle infrastrutture a rete di cui all'articolo 3, così come evidenziate sugli elaborati del piano attuativo.  
Tutti gli impianti a rete saranno collegati a quelli esistenti nell'ottica di una prosecuzione delle stesse. Fa eccezione la linea Enel che verrà collegata alla cabina esistente di Via Ariosto.



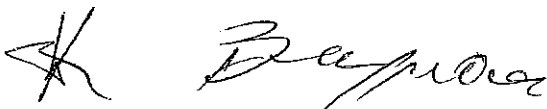
2. Le opere di cui al comma 1 devono garantire la disponibilità e la potenzialità dei servizi nella misura minima di cui all'articolo 3, comma 2.
3. Qualora durante il periodo di validità della presente convenzione si rendano necessari ulteriori interventi rispetto a quelli di cui al comma 1, per ragioni non imputabili al Comune, trova applicazione l'articolo 3, comma 3, secondo periodo.

#### **ART. 7 - OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI**

1. Non sono previste opere da eseguire quali obbligazioni convenzionali addizionali a carico dei proponenti.

#### **ART. 8 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE**

1. Con la stipula della presente convenzione i proponenti ed il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza del progetto preliminare delle opere di cui agli articoli 3 e 5 e integrante il piano attuativo e approvato unitamente a questo, con particolare riguardo al computo metrico estimativo delle stesse opere redatto utilizzando i prezzi unitari dedotti dal Prezziario OOPP Friuli Venezia Giulia.
2. Si da atto che il medesimo progetto viene valutato dai contraenti come idoneo quale base di procedura di affidamento dei lavori da parte dei proponenti.
3. Prima dell'inizio dei lavori, la progettazione esecutiva delle opere convenzionate, è presentata al Comune per l'ottenimento dei relativi atti di assenso ed è approvata dal Comune con le modalità e i termini di cui alla L.R.5/2007 ss.mm.ii.. La progettazione esecutiva deve essere corredata dal verbale di verifica di cui all'articolo 112 del decreto legislativo n. 163 del 2006 e, qualora sprovvista del verbale di verifica, questa è effettuata da tecnici individuati dal Comune e a spese dei proponenti.
4. Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva essere forniti al Comune sia su supporto cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali. Essi sono quelli di seguito elencati:
  - Elab. A0 – Elenco elaborati;
  - Elab. A1 - Relazione illustrativa;
  - Elab. A2 - Norme tecniche di attuazione; Tabella dei dati edilizi; Tabella dei dati urbanistici
  - Elab. A3/1 - Computo metrico estimativo opere primarie
  - Elab. A3/2 - Computo metrico estimativo opere secondarie
  - Elab. A4 - Relazione geologica
  - Elab. A5 - Verifica di esclusione dalla procedura di V.A.S.
  - Elab. B1 - Planimetria catastale
  - Elab. B2 - Rilievo dell'ambito planimetrico e altimetrico
  - Elab. B3 - Zonizzazione
  - Elab. B4 - Planimetria di progetto
  - Elab. B5 - Planivolumetrico di massima
  - Elab. B6 – Planimetria d'inquadramento
  - Elab. B6/1 - Reti: fognatura-acquedotto



- Elab. B6/2 - Reti: sezioni fognatura
- Elab. B6/3 - Reti: gas
- Elab. B7 - Reti ENEL
- Elab. B8 - Reti illuminazione pubblica
- Reti illuminazione pubblica – piano di manutenzione
- Reti illuminazione pubblica – relazione tecnica
- Elab. B9 - Reti Telecom
- Elab. B10 – Planimetria progetto strada
- Elab. B11 – Sezione long progetto strada
- Elab. B12 – Sezioni trasv progetto strada
- Elab. B13 – Particolari posizionamento cavidotti

5. La progettazione delle opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei contratti approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, può essere affidata, in assenza di specifici divieti imposti per legge o regolamento, agli stessi soggetti concessionari, affidatari o gestori; il relativo onere è a completo carico dei proponenti. In tal caso la progettazione esecutiva di cui al comma 4 deve tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere.

6. La disciplina della progettazione di cui al presente articolo può essere applicata separatamente alle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 3 e alle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 5.

A tal fine le opere di allacciamento di cui all'articolo 6 sono cumulate e affidate unitamente alle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 3.

7. Le spese tecniche per la redazione del piano attuativo e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono a carico del proponente.

## **ART. 9 – AFFIDAMENTO ED ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DA PARTE DEI PROPONENTI**

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite da un operatore economico individuato dai proponenti con le modalità di cui al comma 2.

2. I proponenti, ai fini del comma 1, affidano le opere di urbanizzazione primaria mediante procedura negoziata, ai sensi del combinato disposto degli articoli 57, comma 6, e 122, comma 8, del decreto legislativo n. 163 del 2006, con le seguenti precisazioni:

- a) nella procedura negoziata sono consultati non meno di 5 (cinque) operatori economici, adeguatamente qualificati ai sensi dell'articolo 40 del decreto legislativo n. 163 del 2006 e del relativo regolamento di attuazione;
- b) gli operatori economici invitati sono selezionati sulla base di informazioni riguardanti le caratteristiche di qualificazione economico finanziaria e tecnico organizzativa desunte dal mercato, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza, rotazione;
- c) gli operatori economici selezionati vengono contemporaneamente invitati a presentare le offerte oggetto del negoziato, con lettera contenente gli elementi essenziali del lavoro da eseguire;
- d) il termine per la ricezione delle offerte non può mai essere inferiore a 10 (dieci) giorni in caso di affidamento della sola esecuzione; restano fermi i maggiori termini nei casi di cui all'articolo 122, comma 6, lettera e) del Dlgs 163/2006;

*Beppone*



e) i proponenti scelgono l'operatore economico che ha offerto le condizioni più vantaggiose, secondo il criterio del prezzo più basso o dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

f) a base di gara sono posti i pertinenti atti progettuali di cui all'articolo 8.

g) il Proponente si impegna a comunicare preventivamente al Comune di Monfalcone – servizio Gestione del Territorio e Patrimonio Immobiliare - per un preventivo esame l'invito ditte con relativo schema contratto, nonché il verbale di gara; gli atti successivi relativi all'affidamento non potranno essere svolti prima di 10 giorni dalla comunicazioni suddette. Il proponente si impegna altresì a trasmettere all'Amministrazione Comunale la copia del contratto sottoscritto all'esito delle procedura negoziata.

3. Il contenuto del contratto d'appalto e del capitolato speciale d'appalto sono liberamente determinati dai proponenti, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico civilistico.

4. Le generalità degli esecutori delle opere di urbanizzazione primaria devono essere comunicate al Comune successivamente all'espletamento della gara di appalto contestualmente a copia degli atti di gara.

5. La direzione dei lavori e il coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione sono affidati e svolti da soggetti abilitati liberamente individuati dai proponenti, comunicati al Comune con le modalità previste dal D.P.R. n. 380/2001. L'onere per i servizi tecnici di cui al presente comma è direttamente a carico dei proponenti.

6. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei contratti approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163. Tali opere sono eseguite e dirette dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei proponenti.

7. Nel caso in cui da successive verifiche sulla applicabilità della normativa risulti necessario per l'impresa applicare la tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 136/10 s.m.i. verrà adeguato il contratto fra la ditta convenzionata e l'appaltatore.

8. L'eventuale ribasso d'asta dovrà essere versato al Comune qualora il costo delle opere di urbanizzazione primaria a carico del PAC come evidenziato al precedente articolo 3, risulti essere inferiore agli oneri dovuti calcolati dall'applicazione delle Tabelle Parametriche comunali vigenti al momento dell'espletamento della procedura negoziata.

#### **ART. 10 - AFFIDAMENTO ED ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

1. Le opere di urbanizzazione secondarie sono eseguite da un operatore economico individuato dai proponenti con le modalità di cui all'art. 9 comma 2.

#### **ART. 11 - IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

1. La ditta lottizzante ha costituito a favore del Comune di Monfalcone quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, una cauzione nelle forme di





legge, pari al 150 del costo presunto delle opere di urbanizzazione primaria di cui ai precedenti articoli e degli oneri per la sicurezza quantificata in euro 230.0760,88 (duecentotrentamilasettantasei,88) mediante fidejussione bancaria e/o polizza assicurativa della \_\_\_\_\_ - Agenzia di \_\_\_\_\_ - di data \_\_\_\_\_ n \_\_\_\_\_ contenente, tra l'altro, la rinuncia espressa alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. nonché ai diritti spettanti ai sensi degli articoli 1945, 1947 1955 e 1957 del Codice Civile.

L'importo di cui alla fidejussione bancaria /o polizza fidejussoria si adeguerà automaticamente ogni anno in relazione all'andamento degli indici ISTAT del costo della vita maturati nel periodo trascorso dalla data di stipulazione della polizza fino alla data di richiesta del pagamento.

Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione.

La cauzione avrà la scadenza almeno pari alla durata della convenzione + 6 mesi e la sua operatività avrà decorrenza entro 15 giorni dalla semplice richiesta del Comune di Monfalcone senza necessità di preventiva diffida o messa in mora , su semplice rilievo dell'inadempimento senza procedere ad alcun esame delle ragioni poste a sostegno della richiesta stessa e nonostante qualsiasi eccezione, contestazione od obiezione la Ditta lottizzante abbia sollevato in merito.

E' in facoltà del Comune richiedere integrazioni della cauzione ove questa si dimostrasse insufficiente, come pure di consentire parziali svincoli, in relazione all'avvenuto adempimento di talune obbligazioni. Detta cauzione sarà svincolata con provvedimento, ad avvenuta realizzazione delle opere predette e collaudo delle stesse e ad avvenuta stipulazione degli atti notarili di cessione delle aree di cui all'art 17 della presente convenzione e comunque ad avvenuto adempimento di tutte le obbligazioni assunte dalla ditta lottizzante con il presente atto.

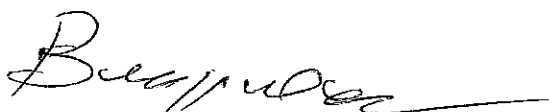
Nel caso d'inadempienze da parte della ditta lottizzante l'Amministrazione Comunale avrà diritto di avvalersi di propria autorità sulla cauzione come sopra prestata, e la ditta lottizzante dovrà reintegrarla nel termine che le sarà prefissato, qualora il Comune abbia dovuto, durante l'esecuzione della presente, valersene in tutto od in parte. Nel caso di mancato reintegro nelle forme e nei tempi stabiliti, comunque non inferiori a trenta giorni, il Comune si riserva la facoltà di bloccare il rilascio alle ditte lottizzanti i permessi di costruire di cui all'art. 15 nonché di sospendere i lavori per gli atti già rilasciati fino all'avvenuto reintegro della cauzione.

2. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta dei proponenti, quando essi abbiano assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva ovvero una o più d'una delle obbligazioni particolari e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati.

## **ART. 12- REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

1. Dopo la registrazione e l'iscrizione tavolare della convenzione i proponenti o chi abbia titolo in base alla Legge Regionale 19/09 possono presentare le domande per ottenere i permessi di costruire per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano attuativo, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

2. L'efficacia dei permessi di costruire, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione secondaria per ogni singolo intervento di cui alla Legge Regionale 19/09 , con le modalità previste dalla normativa comunale.



## **ART. 13 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Il collaudo delle opere sarà effettuato da tecnico nominato dall'Amministrazione Comunale dopo l'inizio dei lavori. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altra obbligazione convenzionale, i proponenti presentano al Comune un certificato di regolare esecuzione; le spese di collaudo sono a carico del Soggetto Proponente.
2. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione agli atti e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali o delle certificazioni per le opere soggette a regime di esclusiva. In difetto il Comune, previa diffida ai proponenti, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dei proponenti; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.
3. Il collaudo è subordinato alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, dagli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché da un piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete.

## **ART. 14 - CESSIONI E ASSERVIMENTI GRATUITI DI AREE AL COMUNE**

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie, secondarie le aree per attrezzature e servizi pubblici di cui agli articoli 3 e 5 saranno cedute in forma gratuita al Comune a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre i termini già previsti dall'articolo 4.
2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria B6 allegata al piano attuativo come segue:
  - a) opere di urbanizzazione primaria, consistenti in strada;  
marciapiedi;  
parcheggi;  
contraddistinte con il colore verde per mq \_\_\_\_\_ per un costo complessivo di euro..... ;
  - b) opere di urbanizzazione secondaria consistenti in:  
raccordo del marciapiede esistente;  
linea Enel lungo via del ben, via Ariosto  
, contraddistinte con il colore ocra per mq \_\_\_\_\_ per un costo complessivo di euro..... ;Tali superfici dovranno trovare corrispondenza con il risultato del Piano di Frazionamento da redigersi a carico del Proponente, prima del collaudo delle opere di urbanizzazione.
3. Le aree sono 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.
4. La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il piano attuativo e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i proponenti possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

## **ART. 15 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere resta a carico dei proponenti fino alla cessione delle aree di cui al precedente articolo 14.



2. Fanno eccezione alla disciplina di cui al comma 1 gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dai proponenti o dai loro aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dai proponenti; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 11.

3. Fino all'approvazione del collaudo finale, i proponenti devono curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino alla cessione delle aree, resta in capo ai proponenti ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione.

## **ART. 16 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

1. Il progetto di piano attuativo è composto da:

Elab. A0 – Elenco elaborati;

Elab. A1 - Relazione illustrativa;

Elab. A2 - Norme tecniche di attuazione; Tabella dei dati edilizi; Tabella dei dati urbanistici

Elab. A3/1 - Computo metrico estimativo opere primarie

Elab. A3/2 - Computo metrico estimativo opere secondarie

Elab. A4 - Relazione geologica

Elab. A5 - Verifica di esclusione dalla procedura di V.A.S.

Elab. B1 - Planimetria catastale

Elab. B2 - Rilievo dell'ambito planimetrico e altimetrico

Elab. B3 - Zonizzazione

Elab. B4 - Planimetria di progetto

Elab. B5 - Planivolumetrico di massima

Elab. B6 – Planimetria d'inquadrimento

Elab. B6/1 - Reti: fognatura-acquedotto

Elab. B6/2 - Reti: sezioni fognatura

Elab. B6/3 - Reti: gas

Elab. B7 - Reti ENEL

Elab. B8 - Reti illuminazione pubblica

Reti illuminazione pubblica – piano di manutenzione

Reti illuminazione pubblica – relazione tecnica

Elab. B9 - Reti Telecom

Elab. B10 – Planimetria progetto strada

Elab. B11 – Sezione long progetto strada

Elab. B12 – Sezioni trasv progetto strada

Elab. B13 – Particolari posizionamento cavidotti

Dichiarazione sostitutiva atto notorio

Asseverazioni

Schema di convenzione per l'attuazione del Piano Attuativo

2. Il progetto di piano attuativo 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, lettere a), b), c), d), e) ed f), quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale

motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

3. I proponenti si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, gli elaborati dovranno essere consegnati anche su supporto informatico in formato pdf e dwg.

#### ART. 17 - SPESE

1. Tutte le spese riguardanti la presente convenzione e quelle riguardanti le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei piani di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili

e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei proponenti.

2. Le parti dichiarano che:

- il presente contratto è soggetto all'imposta di registro in misura fissa ai sensi dell'art. 20 della L. 28.01.1977 e dell'art. 32, 2' comma del D.P.R. 29.09.1973, n. 601;

- il presente contratto è esente dall'imposta ipotecaria e dall'imposta catastale ai sensi dell'art. 20 della L. 28.01.1977, n. 10 e dell'art. 32, 2' comma del D.P.R. 29.09.1973, n. 601;

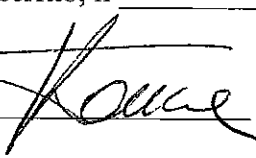
#### ART. 18 ISCRIZIONE TAVOLARE

1. Le parti autorizzano il conservatore dell'Ufficio Tavolare di Gorizia - Sezione distaccata di Monfalcone, ad annotare il presente atto a peso delle realtà sopraindicate, affinché siano rese note a terzi le obbligazioni qui assunte, con sollievo dello stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

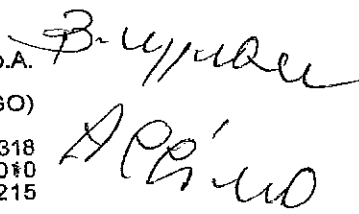
2. La Ditta Proponente accetta sin d'ora le condizioni di cui alla presente Convenzione e di cui al relativo progetto tecnico, facenti parte integrante e sostanziale della presente convenzione, anche se non materialmente allegati, di cui le parti dichiarano di conoscere e accettare il contenuto in ogni sua parte e che si intendono richiamati come specificati e trascritti nella presente convenzione.

Letto, confermato e sottoscritto, li \_\_\_\_\_

I Proponenti \_\_\_\_\_



**S.E.I.** - Società Edile Isontina S.p.A.  
Capitale Sociale € 1.000.000,00 i.v.  
Sede: 34074 MONFALCONE (GO)  
Via Matteotti n. 22  
Reg. Impr. GO - C.F. e P.I. 00051210318  
C.C.I.A.A. di Gorizia n. R.E.A. 31010  
Tel. 0481.410516 - Fax 0481.44215



per il Comune \_\_\_\_\_