

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

Comune di MONFALCONE

Zona omogenea H2

PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE

"EX HIPPODROME"

ELABORATI REDAZIONALI

Numero elaborato

R10

Titolo elaborato:

Schema di convenzione urbanistica

Committente

Immobiliare 5 stelle S.R.L.
sede in Roma, Via Gaio Melisso n°7
CF-PI: 02070840208

Lidl Italia S.R.L.
sede in Arcole, Via A. Ruffo n°36
CF-PI: 02275030233

Data: Febbraio 2017

Revisione

Rev.03 - febbraio 2018

Schema di convenzione

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "EX HIPPODROME"

L'anno duemila _____, addì _____ del mese di _____ (____/____/20____),
avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, notaio in _____

(ovvero)

avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____,
notaio in _____

si sono costituiti i Signori:

nat__ a _____ il _____ in qualità di _____

_____ della società/ditta _____ cod. fisc. _____
con sede__ in _____ (____), via _____, _____, quest'ultima titolare della
proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Monfalcone (provincia di
Gorizia), individuata ai mappali n. .5219/1, .5219/2, .5219/5, 1513, 336/9 del foglio n. 30 N.C.T.R., di mq
complessivi 20.442 (20.374,86 mq da rilevo);

nat__ a _____ il _____ in qualità di _____

_____ della società/ditta _____ cod. fisc. _____
con sede__ in _____ (____), via _____, _____, quest'ultima titolare della
proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Monfalcone (provincia di
Gorizia), individuata al mappale n. 5219/4 del foglio n. 30 N.C.T.R., di mq 7.444 (7.443,43 mq da rilevo);

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente «Proponenti», da una parte;

e il sig. _____, nato a _____ il _____ in qualità di
responsabile del _____ pro tempore del Comune di Monfalcone, che qui interviene in
nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 3, comma 2, del decreto legislativo 3 febbraio
1993, n. 29 e degli articoli 107, commi 1, 2 e 3 e 109 comma 2 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, e
successive modificazioni, allo scopo autorizzato con la deliberazione della Giunta comunale n. ____ in data
____ (ovvero) con atto del Sindaco n. ____ in data _____ ai sensi dell'articolo 50 del D.Lgs
18 agosto 2000, n. 267, nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune», dall'altra parte,

PREMESSO

A). che i sopraindicati intervenuti Proponenti il Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata, d'ora in avanti indicato come "PRPC" dichiarano di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

B). che entro il perimetro del PRPC ricade anche una porzione delle p.c.c. n. 5507/1 e 5507/2 FM 30 del CC di Monfalcone, di proprietà del Comune, che rimangono di proprietà allo stesso ed escluse ai fini dell'applicazione degli indici per la definizione dell'entità dell'intervento edilizio;

C). che le aree di cui alla presente convenzione hanno una superficie totale territoriale di **mq 28.615,66 di cui 797,37 mq di proprietà comunale** e nel vigente Piano Regolatore Generale Comunale approvato con

Schema di convenzione

decreto del Presidente della Giunta Regionale Dpgr 052/Pres di data 01.03.2000 e successive varianti approvate ed esecutive ai sensi di legge, sono classificate come zona omogenea «**H2 - Commerciale**» con l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un PRPC di iniziativa privata convenzionato, qui denominato «**EX HIPPODROME**»;

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 34 della L.R. 19/2009 e s.m.i..

D). che l'area è gravata da vincolo paesaggistico ai sensi della Parte Terza Titolo II del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 in quanto posta entro "territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare" per la presenza del Canale Valentinis.

VISTI

A). La domanda di approvazione del PRPC, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. _____ del _____;

B). La deliberazione del _____ n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il PRPC di iniziativa privata denominato "EX HIPPODROME";

C). L'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del PRPC di iniziativa privata denominato "EX HYPPODROME", nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute nei termini di legge osservazioni e opposizioni;

(ovvero, in presenza di osservazioni)

in seguito ai quali sono pervenute n. _____ osservazioni;

D). La deliberazione del Consiglio comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il PRPC di iniziativa privata denominato "EX HYPPODROME";

(ovvero, in presenza di osservazioni)

con la quale solo state esaminate le osservazioni e opposizioni presentate, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni e opposizioni ed è stato definitivamente approvato il PRPC di iniziativa privata denominato "EX HYPPODROME";

approvando altresì, contestualmente, le variazioni introdotte al Piano Regolatore Generale Comunale vigente ai sensi dell'art. 63 quater della L.R. 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni **in variante di livello comunale denominata n.....** ai sensi della LR 21/2015;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. I Proponenti il PRPC si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse costituiscono parte integrante della convenzione.

2. I Proponenti il PRPC 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 PRPC con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti

Schema di convenzione

e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune. E' fatto obbligo ai proponenti di rendere edotti gli acquirenti dei contenuti della presente convenzione.

3. In caso di trasferimento della proprietà le garanzie già prestate dai Proponenti il PRPC 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. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine di 36 mesi decorrenti dalla stipula della presente convenzione.

2. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, in forma gratuita a favore del Comune, deve avvenire a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre 90 giorni dalla data di approvazione del certificato di collaudo. La cessione della proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dai Proponenti il PRPC, in forma gratuita al Comune, avviene contestualmente alla cessione delle aree di cui al presente comma.

3. Fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 60 mesi dalla stipula della presente convenzione. Entro lo stesso termine i Proponenti il PRPC devono aver conseguito l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio per la completa edificazione degli interventi previsti dal PRPC ed aver iniziato i lavori previsti da ciascun singolo titolo edilizio.

ART. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione, funzionali all'intervento commerciale proposto, sono eseguite direttamente dai Proponenti il PRPC ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 c. 2bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo che sarà presentato al Comune per le prescritte approvazioni entro 12 mesi dalla stipula della convenzione.

2. Le spese tecniche per la redazione del PRPC e dei relativi allegati, per i frazionamenti e gli oneri relativi all'atto di cessione delle aree, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione sono totale carico dei Proponenti l'intervento.

3. Per quanto non espressamente indicato nel presente atto si fa riferimento alle vigenti norme legislative e regolamentari.

4. Il presente atto non pregiudica diritti di terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi ai beni immobili in esso considerati.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

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

A.1 – Rifacimento delle opere destinate a “Viabilità e parcheggi pubblici” come da interventi previsti nel computo metrico estimativo allegato al PRPC.

A.2 – Opere necessarie alla realizzazione della rotatoria, come rappresentata negli elaborati di PRPC, ricadente in parte entro il perimetro di PRPC ed in parte in corrispondenza delle aree classificate “Area di intervento di viabilità extra ambito per realizzazione rotatoria di accesso” nell'elaborato P01;

A3 – Opere relative al verde pubblico come previsto dagli elaborati allegati al PRPC;

A.4 – Realizzazione di cavidotto per rete fibra ottica;

Schema di convenzione

2. *Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere 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).*
3. *Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e alle istruzioni del Ministero dell'Ambiente e degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria.*
4. *I Proponenti il PRPC assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi.*
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 decreto legislativo 152/2006 e smi, e successive modifiche ed integrazioni, nonché delle altre norme da questo richiamate.*
6. *i Proponenti il PRPC assumono a proprio carico l'onere per l'ottenimento di tutti i pareri, Nulla Osta o atti di assenso comunque denominati necessari all'approvazione dei progetti esecutivi delle opere.*

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. *Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei Proponenti il PRPC cui spetterà la futura manutenzione ordinaria e straordinaria a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:*

- a) *“verde privato di uso pubblico”;*
2. *Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente agli edifici e comunque prima della ultimazione di questi e della relativa richiesta di agibilità.*

ART. 7 - OPERE PUBBLICHE REALIZZATE A SPESE DEI PROPONENTI - RISTRUTTURAZIONE VIA BOITO

1. *I Proponenti sono a conoscenza che il Comune considera la rotatoria prevista dal PRPC “ex Hippodrome” rientrante in un più ampio progetto di ristrutturazione dell'asse stradale di Via Boito, e che tale ipotesi coinvolge anche la sistemazione del tratto compreso tra le due rotatorie già realizzate denominate “R2” ed “R3”.*

2. *I Proponenti il PRPC, preso atto dell'esigenza manifestata dall'Amministrazione si impegnano a dare attuazione al progetto di ristrutturazione viaria, a propria cura e spese, come da elaborato progettuale “Tav P06 Ristrutturazione via Boito - ai sensi art. 20 D.lgs 50/2016”, per un importo di euro 95.000,00 (novantacinquemila euro/00) , come da computo metrico estimativo - elaborato “R07 opere pubbliche a spese del proponente”. Resta inteso che tale intervento risulta estraneo al regime delle opere di urbanizzazione strettamente funzionali al PRPC ed è riconducibile alla casistica delle “opere pubbliche realizzate a spese del proponente” ai sensi all'art. 20 del D.lgs 50/2016, fermo restando che i Proponenti si impegnano ad eseguire le opere previste dal presente articolo contestualmente alle opere di urbanizzazione relative al PRPC.*

3. *L'obbligazione di cui al precedente comma, ancorché non sia funzionale all'attuazione del PRPC, è assunta liberamente e unilateralmente dal proponente allo scopo di contribuire al miglioramento dell'assetto territoriale in un ottica di natura etica all'interno della visione strategica d'impresa.*

4. *Il Comune preso atto della proposta di cui ai commi precedenti diretta a concludere un accordo da cui derivano obbligazioni solo per i Proponenti ne prende atto, l'accetta e congiuntamente ai Proponenti ne dichiara l'irrevocabilità ai sensi dell'art. 1333 del c.c..*

5. *A garanzia degli obblighi assunti con il presente articolo, e nel rispetto di quanto stabilito all'art. 20 co.3 del D.lgs 50/2016 , i Proponenti il PRPC prestano adeguata garanzia finanziaria pari al 100% di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria n. _____ in data _____ emessa da _____ per € _____ (diconsi euro _____) fino allo svincolo della polizza medesima da parte del Comune.*

Schema di convenzione

6. La garanzia, entro il termine di 5 anni dalla sottoscrizione del presente atto, non potrà essere svincolata se non previo favorevole collaudo tecnico o approvazione di certificato di regolare esecuzione delle opere di cui al comma 1, e di regolarità amministrativa di ogni altro adempimento connesso.

7. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i Proponenti il PRPC sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento. Nella presente convenzione non trova altresì applicazione l'art. 1957 del codice civile.

8. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 2, 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 comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei Proponenti il PRPC precedente il collaudo e la consegna delle opere.

ART. 8 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere complessive da eseguirsi a cura e spese dei Proponenti il PRPC e dei relativi oneri accessori ammonta a € **394.609,50** (diconsi trecentonovantaquattroseicentonove/50 euro).

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, compresi i collaudi e gli oneri di cessione, i Proponenti il PRPC prestano adeguata garanzia finanziaria pari al 130% di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria n. _____ in data _____ emessa da _____ per € _____ - diconsi euro _____) 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.

4. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i Proponenti il PRPC sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento. Nella presente convenzione non trova altresì applicazione l'art. 1957 del codice civile.

5. 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 mancata 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 comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei Proponenti il PRPC precedente il collaudo e la consegna delle opere.

ART. 9 - TITOLI ABILITATIVI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione, i Proponenti il PRPC possono ottenere i titoli abilitativi edilizi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste e per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al PRPC di iniziativa privata, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

2. Per i titoli abilitativi edilizi, il contributo di costruzione non è dovuto in quanto già assolto con l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione estingue l'onere complessivo di urbanizzazione a carico del PRPC.

Schema di convenzione

3. Ai permessi di costruire andrà applicato l'onere afferente il costo di costruzione: per quest'ultimo sono fatti salvi i casi di esenzione previsti dalla normativa vigente.

4. I titoli abilitativi, dovranno prevedere la prescrizione che durante l'esecuzione delle opere sarà garantita l'accessibilità pedonale agli impianti sportivi dalla via Atleti Azzurri d'Italia.

ART. 10 - VARIANTI

1. Ai sensi dell'articolo 4 comma 6 della legge regionale 21 ottobre 2008, n.12 e successive modifiche ed integrazioni, è 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 PRPC di iniziativa privata, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e che, comunque, non rispondano a prescrizioni vincolanti specificamente individuate. Le modifiche del presente articolo dovranno essere comunicate preventivamente al Comune.

2. 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.

ART. 11 - COLLAUDO

1. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, i Proponenti il PRPC presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione dei lavori allegando una dichiarazione di regolare esecuzione; le opere sono collaudate a cura del Comune che provvederà a nominare il tecnico collaudatore a spese dei Proponenti il PRPC che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta.

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

3. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui al comma 4 del presente articolo 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 del proponente; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.

4. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata dei Proponenti o 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 3.

5. Il collaudo di cui al comma 1, o la sua formazione tacita di cui al comma 3, sono subordinati alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, dagli elaborati «asbuilt» 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. In assenza di tali elaborati i termini di cui al comma 3 restano sospesi.

ART. 12 - CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie previste dalla convenzione saranno cedute in forma gratuita al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre i termini già previsti a tale scopo all'art. 3.

Schema di convenzione

2. Le aree da cedere per l'urbanizzazione primaria, sono individuate nella tavola P07 con due cromatismi a distinguere le "aree a verde" da quelle per la "viabilità e parcheggi". In particolare si tratta della cessione presunta di **1310,66 mq. di verde pubblico e presunti 5.996,39 mq. di viabilità e parcheggi** che verranno determinati esattamente mediante frazionamenti catastali ad avvenuta ultimazione delle opere.

3. 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, ad esclusione della servitù di elettrodotto così come rappresentata nella tavola S03 e nella tavola P01.

ART. 13 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, restano a carico dei Proponenti il PRPC sino alla consegna delle opere al Comune ovvero alla cessione delle aree.

2. fino alla cessione delle aree e delle opere al Comune, 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.

ART. 14 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese 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 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 PRPC.

ART. 15 - PUBBLICITÀ DEGLI ATTI

1. Il progetto di PRPC di iniziativa privata denominato "EX Hippodrome" è composto da:

Stato di fatto

S01 – Inquadramento territoriale

S02 – Inquadramento fotografico

S03 – Rilievo planoaltimetrico

S04 – Uso del suolo

S05 – Reti tecnologiche

Progetto

P01 – Zonizzazione

P02 – Caratteristiche dell'edificazione

P03 – Planivolumetrico

P04 – Planimetria degli interventi di manutenzione delle aree viabilità e parcheggi in cessione

P05 – Opere di trasformazione a rotatoria intersezione tra via Boito e via Atleti Azzurri d'Italia

P06 – Opera pubblica a spese del proponente - Ristrutturazione Via Boito

P07 – Struttura del verde

P08 – Planimetria su base catastale delle aree da cedere

P089 – Proposta numerazione civica

Elaborati redazionali

R00 – Variante Urbanistica

R01 – Relazione tecnica illustrativa

R02 – Norme tecniche di attuazione

R03 – Relazione paesaggistica DPCM 12/12/2005

R04 – Rapporto preliminare ambientale (VAS)

R05 – Documentazione catastale – estratti tavolari - Dichiarazione attestante la proprietà

R06 – Computo metrico estimativo – opere di urbanizzazione

R07 – Computo metrico estimativo opera pubblica a spese del proponente

Schema di convenzione

*R08 – Cronoprogramma degli interventi
R09 – Asseverazioni
R010 – Schema di convenzione urbanistica
Studio di impatto sulla viabilità
Studio di impatto acustico
Relazione Geologica*

2. Il progetto di PRPC di iniziativa privata è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i Proponenti il PRPC, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, 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.

ART. 16 - CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie tra il Comune e i Proponenti relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per il Friuli Venezia Giulia.

ART. 17 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I proponenti il PRPC rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. Al fine 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 fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

I Proponenti il PRPC

per il Comune

() La garanzia fideiussoria scelta dall'appaltatore può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.lgs 01.09.1993 n. 385 che svolgono in via esclusiva e prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D.lgs 24.02.1998 n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.*