

COMUNE DI TAVAGNACCO

VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.A.C. DI INIZIATIVA
PRIVATA DENOMINATO "AMBITO A" SITO A TAVAGNACCO,
redatta ai sensi della L.R. 05/2007 art. 63 sexies

I committenti:

SEBAH SRL

RIGO Stefano

RIGO Pietro

SCHEMA DI CONVEZIONE

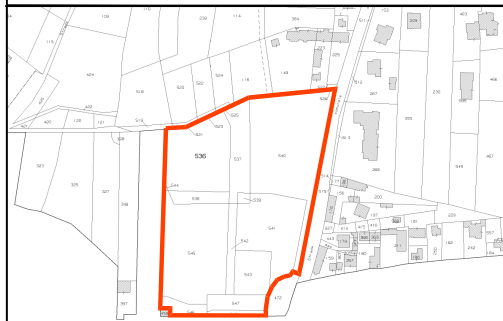


Cecutti
Progetti

MARZO 2024

agg.2 - LUGLIO 2024

Foglio 11 mapp.li 536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548



Geom. PAOLO CECUTTI
33100 UDINE - via Zoletti, 4
tel. 0432/295497
studio@cecutti.it - www.cecutti.it

Arch. BEATRICE CENCINI
33037 Pasian di Prato (UD) via Asti 5/A
tel. 3397361992
cencinibeatrice@gmail.com

SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno duemilaventiquattro, addì _____ del mese di _____ nel mio ufficio in Piazza Indipendenza n.1 a Feletto Umberto, davanti a me dott. _____, Direttore Generale del Comune di Tavagnacco sono comparsi i Signori:

1) arch. Gucciardi Michele, Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Tavagnacco, la quale dichiara di intervenire nel presente atto nella sua qualità di rappresentante del Comune di Tavagnacco, c.f. _____, autorizzato con delibera del C.C. di Tavagnacco n° _____ del _____ che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A", per farne parte integrante e sostanziale, previa rinuncia alla lettura fattami dai comparsi d'accordo tra loro e con il mio consenso;

2) Dr. Tirelli Luca, nato a Mortegliano (UD) il 14/09/1967, residente in Mortegliano - via Cavour n. 83, codice fiscale TRL LCU 67P14 F756S in qualità di Legale Rappresentante della Società SEBAH S.r.l., con sede legale in Udine, via Marangoni n. 34, codice fiscale e partita iva 02993140306.

Essi comparenti della cui identità personale e veste rappresentativa con poteri di firma, io Direttore Generale del Comune di Tavagnacco sono certo, previa concordata rinuncia con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, con quest'atto convengono a stipulano quanto segue:

Il comparente di cui al punto 2, dichiara:

- che la società SEBAH S.r.l., codice fiscale e partita iva 02993140306, con sede legale in Udine, via Marangoni n.34, è proprietaria del terreni siti in Comune di Tavagnacco distinti catastalmente al foglio 11 mappali 536-538-539-541-544-545,
- che il Dr. Tirelli Luca, legale rappresentante della SEBAH srl, ha ottenuto la procura dalla proprietà dei mappali 546-548 facenti parte del comparto, parti che di seguito verranno indicati come "Ditta lottizzante".

PREMESSO

- che i lotti distinti al Foglio 11 mappali 536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548 appartengono al PAC denominato "AMBITO A" a Tavagnacco ed hanno una superficie catastale complessiva pari a mq 19.454;
- che il PAC originario risulta decaduto e non più efficace in quanto è decorso il periodo di validità;
- che attualmente il Piano risulta così suddiviso e con le seguenti proprietà:
 - mappali 536-538-539-541-544-545 : proprietà della società SEBAH S.r.l. di Udine - superficie edificabile pari a mq 10.206;
 - mappali 546 : proprietà del sig. RIGO Pietro - superficie pari a mq 241, destinato a parcheggio privato per Albergo-ristorante "Al parco";

- mappali 548 : proprietà del sig. RIGO Stefano - superficie pari a mq 407, destinato a verde privato di rispetto;
- mappali 537-540-542 : proprietà del Comune di Tavagnacco - superficie pari a mq 7.000, destinati a verde di quartiere;
- mappale 543 : proprietà del Comune di Tavagnacco - superficie pari a mq 1.020, destinato a parcheggio pubblico;
- mappale 547 : proprietà del Comune di Tavagnacco - superficie pari a mq 580, destinato a viabilità pubblica (via G. Matteotti).

- che la "Ditta Lottizzante", ha chiesto al Comune di Tavagnacco l'approvazione del progetto del PAC, denominato AMBITO A sito nel Capoluogo, redatto ai sensi della L.R. n. 05 del 23/02/2007 art. 25; L.R. n. 12 del 21/10/2008 art. 4 e D.P.Reg. 086/2008 del 20/03/2008 art. 7, art. 16 comma 5;

- che unitamente al progetto di PAC è stata richiesta l'approvazione della variante non sostanziale al PRGC riguardante il PAC, redatta ai sensi della L.R. 05/2007 art. 63 sexies;

- che il progetto del PAC è stato approvato in linea tecnica dalla Giunta Comunale di Tavagnacco nella seduta del _____, con delibera n° _____;

TUTTO CIO' PREMESSO

tra il Comune di Tavagnacco e la succitata Ditta Lottizzante si conviene e si stipula quanto segue:

Art.1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione regola i rapporti tra la Ditta Lottizzante ed il Comune di Tavagnacco per l'attuazione del PAC citato in premessa interessante i terreni siti in Comune di Tavagnacco e distinti catastalmente foglio 11 con i mappali 536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548, aventi una superficie catastale totale di mq 19.454, che avverrà in conformità alle norme della presente convenzione e secondo il progetto costituito da:

- Variante non sostanziale al P.R.G.C. redatta ai sensi della L.R. 05/2007 art.63 sexies:

- Relazione illustrativa e allegati grafici;

-Progetto del PAC:

- Relazione illustrativa P.A.C.;
- Norme di Attuazione del P.A.C.;
- Tav. 1: Stato di fatto: Inquadramento area d'intervento;
- Tav. 2: Stato di fatto: planimetria generale;
- Tav. 3: Stato di fatto: sezioni;
- Tav. 4: Progetto: zonizzazione;
- Tav. 5: Planimetria aree da cedere;
- Tav. 6: Progetto : planivolumetrico indicativo;
- Tav. 7: Progetto : planimetria generale con quote altimetriche;

- Tav. 8: Progetto : sezioni;
- Tav. 9: Progetto: schemi opere di urbanizzazione viabilità, parcheggi e verde pubblico;
- Tav. 10: Progetto: schemi opere di urbanizzazione fognatura e illuminazione pubblica;
- Tav. 11: Progetto: schemi opere di urbanizzazione rete idrica, telefonica ed energia elettrica;
- Tav. 12: Stato di fatto: viabilità pubblica e parcheggi;
- Tav. 13: Progetto: viabilità pubblica e parcheggi;
- Tav. 14: Raffronto: viabilità pubblica e parcheggi;
- Tav. 15: Progetto: viabilità pubblica e parcheggi: segnaletica stradale;
- Schema di convenzione;
- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
- Relazione paesaggistica;
- Relazione di coerenza con il PPR;
- Valutazione d'incidenza sui siti Rete Natura 2000 (DPR 357/97);
- Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ai sensi D.Lgs 152/06 s.m.i. art.12;
- Asseverazione attestante impianti a rete;
- Studio di compatibilità idraulica ai fini dell'invarianza idraulica;
- Relazione geologica;
- Asseverazioni e dichiarazioni dei progettisti.

redatto dai seguenti progettisti:

- arch. Beatrice Cencini, iscritta all'Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Udine albo sez. A/a alla posizione n. 1408, con studio in Pasiàn di Prato (UD) Via Asti 5/A;
- geom. Paolo Cecutti, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Udine alla posizione n. 2404, con studio in Udine- Via Zoletti n.4;

Le parti dichiarano che i suddetti elaborati, sottoscritti dagli stessi e depositati agli atti del comune, fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto pur materialmente non allegati. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena quiescenza 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.

Art.2 - OBBLIGHI DEL PROPONENTE IL PIANO

La Ditta Lottizzante, in relazione al disposto dell'art.28 della Legge Urbanistica del 17.08.1942 n.1150, dell'art.25 della LR 5/2007 e dell'art.9 del DPREG. 20.03.2008 n.086/Pres, come successivamente modificata ed integrata, con il presente atto, per sè, eredi ad aventi causa, si

impegna:

a) a realizzare e a cedere gratuitamente al Comune di Tavagnacco le opere di urbanizzazione primaria indicate nelle tavole 9-10-11 degli elaborati grafici nel modo seguente:

OPERE INTERNE AL PAC

- sede stradale e marciapiedi, superficie totale mq	538,00
- parcheggi, superficie mq	2.260,00
- nucleo elementare di verde, superficie mq	6.025,00

con scorporo del rispettivo valore dagli oneri di urbanizzazione secondaria come da successivo art.7;

Art.3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta Lottizzante, in relazione sempre al disposto dell'art.28 della Legge Urbanistica di cui sopra, con il presente atto si obbliga per sè, eredi ed aventi cause, ad eseguire a proprie cure e spese le opere di urbanizzazione primaria delle aree interessate, nei termini più oltre stabiliti consistenti principalmente in:

- Realizzazione della viabilità pedonale e veicolare

Le strade e i marciapiedi dovranno essere costruiti in modo da garantire agilità e sicurezza al traffico e il rapido deflusso delle acque meteoriche, e saranno complete della necessaria segnaletica stradale. Le larghezze e le dimensioni saranno quelle previste dalle tavole 9 e 15 del progetto. I marciapiedi saranno realizzati in cubetti di porfido posa a correre, le cordonate in elementi prefabbricati di calcestruzzo delle dimensioni di cm 10/15x100x25h con bordo arrotondato, in pezzi non inferiori a cm 50, su zoccolo di calcestruzzo. La prima porzione di pavimentazione della strada sarà eseguita in cubetti di porfido di sp. 8/10, idonei al passaggio di mezzi pesanti e delimitati da cordonate in elementi prefabbricati di calcestruzzo. L'asfaltatura della sede stradale sarà eseguita con binder dello spessore di cm 7 e soprastante tappeto di usura di cm 3.

- Spazi di sosta e parcheggio

Tali spazi saranno realizzati con pavimentazione in masselli di cls seminabili per i posti auto ordinari e in conglomerato cementizio per il posto auto riservati ai disabili. I masselli avranno spessore 7 cm su fondo di posa in pietrischetto di cm 10/15 cm, con interposto tessuto non tessuto. Il parcheggio verrà completato con la necessaria segnaletica orizzontale e verticale, secondo quanto previsto dal codice della strada.

- Fognatura

La condotta sarà realizzata con tubazioni in policloruro di vinile di adeguato diametro, con giunti a bicchiere a perfetta tenuta: le acque verranno smaltite nella fognatura comunale attraverso il loro collegamento al collettore esistente sull'innesto di via Matteotti. Il dimensionamento con i relativi particolari esecutivi saranno allegati alla documentazione del progetto esecutivo.

- Rete acque meteoriche

Le condutture saranno realizzate con tubazioni in tubazioni in policloruro di vinile (PVC-U) non plastificato conformi alla Norma UNI EN 1401-1 per fognature di adeguato diametro, con giunti a bicchiere a perfetta tenuta: tutte le acque verranno smaltite con sistema di dispersione al suolo mediante pozzi perdenti. La rete verrà collegata alla fognatura qualora sia necessario scaricare acqua piovana in eccesso. Il dimensionamento con i relativi particolari esecutivi saranno allegati alla documentazione del progetto esecutivo.

- Illuminazione pubblica

L'impianto di pubblica illuminazione, completo degli allacciamenti elettrici all'impianto comunale esistente, verrà realizzato con la posa di pali rastremati in acciaio a sezione circolare zincati a caldo aventi altezza massima di mt 8,00 fuori terra. Il punto luce sarà costituito da armatura stradale con lampioni tradizionali (tipo testa-palo) in policarbonato e lampade a led di idonea potenzialità su pali a sezione circolare conici in acciaio zincato, alimentati con conduttori interrati, completi di cavo di guardia ad impianto di terra secondo le normative vigenti. Per l'impianto di pubblica illuminazione le scelte riguardanti il punto luce e tutte le altre caratteristiche della nuova linea saranno in ogni caso concordate con i competenti uffici dell'A.C. e conformate a quelle già esistenti. L'impianto dovrà essere predisposto sulla scorta del progetto esecutivo. Al fine di illuminare la pista ciclabile lungo la cinta muraria si provvederà all'installazione di sbraccio con corpo illuminante a LED su pali di illuminazione esistenti posizionati su marciapiede pubblico di via Tricesimo.

- Linea elettrica

La costruzione della linea elettrica sarà effettuata sulla scorta delle disposizioni impartite dall'ENEL e con le disposizioni del progetto esecutivo.

- Rete idrica

La rete per la distribuzione dell'acqua potabile sarà realizzata sulla scorta delle prescrizioni impartite dall'azienda erogatrice.

- Rete telefonica

La rete principale ed i raccordi alle utenze saranno eseguiti secondo le disposizioni impartite dall'azienda concessionaria e dal progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione Comunale.

- Aree verdi

La realizzazione delle aree verdi dovrà prevedere la sistemazione del terreno con la messa a dimora delle piantumazioni di alberi e cespugli, secondo il progetto esecutivo da predisporre a cura del lottizzante e seguente approvazione della Amministrazione Comunale. La formazione del manto erboso, gli arredi quali panchine e cestini portarifiuti saranno realizzati a cura e spese dalla Ditta Lottizzante.

- Percorso ciclabile

La pista ciclabile da realizzare in prossimità e parallelamente al muro di cinta in sasso, avrà una larghezza pari a 2,50 ml e sarà pavimentata in conglomerato bituminoso con cordoli laterali prefabbricati in calcestruzzo, secondo il progetto esecutivo da predisporre a cura del lottizzante e seguente approvazione dell'Amministrazione Comunale.

- Percorso pedonale

Il percorso pedonale centrale all'ambito avrà una larghezza pari a 2,00 metri sarà pavimentato in pietrisco di cava con legante naturale tipo "Sarone" e delimitato da cordoli laterali prefabbricati in cls, secondo il progetto esecutivo da predisporre a cura del lottizzante e seguente approvazione della Amministrazione Comunale.

- Muro di cinta merlato in sasso lungo via Tricesimo

Il muro merlato esistente su via Tricesimo sarà oggetto di risanamento conservativo mediante le seguenti lavorazioni: pulizia da erbe, muschi e muffe; scarifica e messa a nudo delle fughe ove ammalorate; sostituzione di pezzi di pietra ammalorati con impiego di materiale di analoga composizione e foggia, preferibilmente proveniente da demolizioni, riempimento e sigillatura delle fughe con malta bastarda.

Le opere dovranno essere eseguite in conformità ai progetti esecutivi presentati dal lottizzante ed approvati in linea tecnica dall'AC, sentiti gli Enti preposti ed Erogatori delle forniture.

**Art.4 - TEMPI E MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
PRIMARIA**

La Ditta Lottizzante si impegna a richiedere le necessarie autorizzazioni e concessioni per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria nonché degli allacciamenti ai pubblici servizi e ad iniziare le opere stesse entro 12 (dodici) mesi dalla stipula della presente convenzione. Le opere potranno essere ultimate e collaudate per stralci funzionali. Prima del rilascio del certificato di agibilità dei singoli fabbricati devono essere collaudate le opere che siano indispensabili ai fini dell'agibilità e agibilità degli stessi. Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere, comunque, completate entro dieci anni dalla data di entrata in vigore dal PAC. Le autorizzazioni per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria verranno rilasciate dall'Amministrazione Comunale previa presentazione dei progetti esecutivi delle opere da realizzare, a firma di un tecnico di idonea competenza professionale, redatti in armonia con le previsioni di cui agli elaborati tecnici allegati alla presente. L'Amministrazione Comunale si riserva, tuttavia, la facoltà di far apportare ai progetti le modifiche che si rendessero necessarie per il miglior utilizzo delle infrastrutture in argomento. I progetti esecutivi dovranno conseguentemente riportare l'approvazione in linea tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale. L'esecuzione delle opere potrà avvenire solo ad autorizzazione ottenuta e, comunque, sotto la sorveglianza dal predetto Ufficio Tecnico. Dovrà essere consentito il libero accesso al cantiere del personale del Comune, dei Vigili Sanitari e dei Vigili Comunali incaricati per tutti quegli accertamenti tecnico-sanitari che si possono rendere necessari per la buona esecuzione delle opere. In caso di mancata esecuzione delle opere descritte al precedente art.3, nonché degli allacciamenti ai pubblici servizi il Comune potrà incamerare la corrispondente somma, avvalendosi della fideiussione di cui al successivo art.12 per l'esecuzione d'ufficio delle opere stesse. A tal fine, la ditta lottizzante autorizza il Comune a

disporre della fideiussione medesima nel modo più ampio, con espressa rinuncia ad ogni opposizione giudiziaria e stragiudiziale da chiunque notificata.

**Art.5 – CESSIONE DELLE OPERE E DELLE AREE
MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
PRIMARIA**

La Ditta Lottizzante ed il comune di Tavagnacco si impegnano reciprocamente a cedere, a titolo di permuta, e senza alcun corrispettivo a conguaglio, le aree indicate nella planimetria di cui alla Tavola n. 5, facente parte degli elaborati grafici di cui al PAC approvato.

Nella porzione di area tra il percorso pedonale pubblico centrale all'Ambito ed il lotto "2" (di proprietà privata) è prevista la costituzione di una servitù di passaggio e transito con qualsiasi mezzo, nonché servitù interrata per il passaggio di tutte le utenze necessarie a servizio dei futuri edifici, previa predisposizione di specifico e separato atto di servitù.

La Ditta Lottizzante, ultimate le infrastrutture e dopo la presentazione al Comune del verbale di ultimazione e accertamento della regolare esecuzione delle opere, si impegna a cedere, senza corrispettivo, manufatti, impianti di urbanizzazione primaria, area ad uso parcheggio e verde pubblico, nonché aree destinate a spazio pubblico quali marciapiedi e strade, di proprietà della ditta Lottizzante, come indicato nelle tavole grafiche del progetto di PAC. Con il passaggio di proprietà delle aree, degli impianti e dei servizi, verranno trasferiti a carico del Comune di Tavagnacco anche gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi. La cessione delle opere di urbanizzazione primaria sarà eseguita a collaudo effettuato ed approvato.

**Art.6 – SPESE PER OPERE, IMPIANTI, MANUFATTI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E DI
ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI**

La spesa che la Ditta Lottizzante deve sostenere per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art.3, unitamente a quelle necessarie all'allacciamento della zona ai servizi pubblici, viene stabilita agli effetti della fideiussione di cui al successivo art.12 in presunti Euro 295.479,09 più IVA, determinati sulla base del costo dei materiali e della manodopera di cui al computo metrico estimativo di spesa depositato agli atti del Comune (computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria), facente parte integrante e sostanziale del presente contratto pur materialmente non allegato.

Con la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti ai pubblici servizi, tutte le strutture e gli edifici compresi nel PAC non sono soggetti al pagamento, nei singoli permessi di costruire, degli oneri relativi ai contributi per le opere di urbanizzazione primaria.

La Ditta Lottizzante si impegna nella realizzazione delle opere a rete e stradali relativamente al tratto viabile a fondo cieco denominato via Matteotti interno all'ambito di piano, e ad eseguire le opere stradali che modificano la connessione tra il comparto in oggetto e la viabilità principale, aree già di proprietà del Comune. Inoltre, si rende noto che le aree necessarie all'allacciamento ai pubblici servizi sono già di proprietà del Comune.

Art.7 – OPERE ED AREE PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA-CONTRIBUTO SUL
COSTO DI COSTRUZIONE

A) Opere di urbanizzazione secondaria e allacciamento ai pubblici servizi

La Ditta Lottizzante in relazione all'art. 8 della Legge n. 765/67, all'art. 25 comma 6 della L.R. 05/2007 e all'art. 9 del DPR 086/2008 e successive modifiche ed integrazioni e a quanto stabilito dalla deliberazione consiliare n. _____ del _____ che determina gli oneri relativi anche per i piani attuativi, si impegna a corrispondere l'onere complessivo per l'urbanizzazione secondaria e/o per l'allacciamento ai pubblici servizi urbani a carico del PAC che risulta di complessivi Euro _____, cui detrarre l'importo da computo metrico estimativo di Euro 224.989,40 che ha tenuto in considerazione la realizzazione, da parte dei lottizzanti, dell'area a verde con relativa piantumazione, realizzazione del percorso pedonale e della pista ciclabile, nonché gli arredi urbani e la relativa illuminazione notturna. Inoltre, dovrà essere detratta anche la somma di Euro 21.784,91 già corrisposta dalla precedente Ditta Lottizzante.

Totale oneri per le opere di urbanizzazione secondaria da riconoscere al Comune a seguito delle detrazioni sopra specificate:

Euro _____

I versamenti degli oneri relativi saranno ripartiti come segue:

B) Contributo sul costo di costruzione

L'importo dovuto per il contributo relativo al costo di costruzione sarà pagato, secondo le modalità fissate dal Comune, di volta in volta, in base alle destinazioni d'uso dell'immobile in sede di rilascio del Permesso di Costruire. Alla Ditta Lottizzante è consentito di trasferire agli acquirenti l'onere di cui al presente articolo.

ART.8 - GARANZIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E OPERE DI
ALLACCIAMENTO

In caso di mancata od irregolare esecuzione, anche parziale, delle opere descritte ai precedenti articoli, il Comune avrà facoltà di non concedere i certificati di agibilità su ciascun fabbricato edificato; lo stesso certificato potrà essere rilasciato solo dopo l'ultimazione dei lavori in progetto in conformità agli elaborati approvati e all'avvenuto collaudo delle opere stesse.

ART.9 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il collaudo delle opere di urbanizzazione dovrà essere effettuato, entro e non oltre il secondo trimestre dalla data del verbale di accertamento di ultimazione delle stesse opere, da un collaudatore designato, dall'Amministrazione Comunale e le relative spese sono a totale carico della Ditta Lottizzante.

ART.10 - DISTRIBUZIONE EDILIZIA E VOLUMETRICA DEGLI EDIFICI

L'edificazione sull'area del PAC deve avvenire secondo la distribuzione volumetrica, gli allineamenti e le prescrizioni edilizie risultanti dalla Relazione e dalle Norme di Attuazione. Dovranno pure essere ricavati parcheggi privati nella misura di 1 mq/10 mc di costruzione ai sensi della L.122/89. Le aree scoperte dovranno essere sistemate a verde compatibilmente con l'utilizzazione dei lotti.

ART.11 - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE PER LA COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI

Gli atti abilitativi edilizi per l'attuazione delle previsioni del progetto urbanistico del PAC sono rilasciati, salvo quanto disposto dal successivo art.13, solo dopo l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e di allacciamento della zona ai pubblici servizi che l'Amministrazione Comunale a suo insindacabile giudizio riterrà necessari per rendere agibili i lotti interessati.

ART.12 - GARANZIE DELLA SOCIETA' LOTTIZZANTE

A garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti dalla Ditta Lottizzante con la presente convenzione ed, in particolar modo, della perfetta esecuzione di tutte le opere previste nell'art.3 e salvo quanto successivamente prescritto, viene rilasciata a favore del Comune di Tavagnacco una garanzia fideiussoria per l'importo di € _____, oltre all'IVA, pari al 100% dell'importo globale stimato in linea di preventivo di massima per le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e allacciamenti di competenza della società lottizzante. La fideiussione di cui sopra potrà, a richiesta della società lottizzante, essere via via ridotta in relazione ai progressivi adempimenti degli obblighi assunti alla progressiva realizzazione delle opere di urbanizzazione, tenendo peraltro conto del loro residuo costo in rapporto anche all'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali ISTAT. Entro tre mesi dalla scadenza dei termini stabiliti dal precedente art. 4 per la verifica di rispondenze e per i collaudi delle opere di urbanizzazione verrà svincolata la fideiussione residua.

ART.13 - INADEMPIENZE

In caso di inadempienza da parte della Ditta Lottizzante ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune provvederà a sospendere l'esecuzione dei lavori ed il rilascio degli atti abilitativi edilizi, nonché i certificati di agibilità, nella zona interessata dalla inadempienza, con formale preavviso di giorni 15 (quindici). Inoltre, trascorso senza esito il suddetto termine, il Comune stesso potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio dei lavori di urbanizzazione non eseguiti

Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione d'ufficio, e previo recupero delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione delle concessioni edilizie.

ART.14 - RISOLUZIONE DI EVENTUALI CONTROVERSIE

Qualora dovessero insorgere controversie sull'entità o sull'esecuzione delle obbligazioni assunte dalla Ditta Lottizzante con la presente convenzione, per la loro risoluzione si farà ricorso al foro competente di Udine. Le spese relative saranno a carico della parte soccombente.

ART.15 - TRASFERIMENTO DEI LOTTI

Nel caso in cui la Ditta Lottizzante alieni le aree convenzionate, la medesima si impegna a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti dagli oneri assunti nei riguardi del Comune di Tavagnacco e non ancora soddisfatti alla data dell'alienazione, e che gli acquirenti stessi restano responsabili in solido verso il Comune nell'assunzione degli oneri succitati. La predetta circostanza dovrà risultare dall'atto di alienazione unitamente all'impegno del nuovo proprietario che sarà così formulato "L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione del PAC stipulata con il Comune di Tavagnacco dalla Ditta Lottizzante in data e trascritta presso la Conservatoria del RRII di Udine in data, accertandone i relativi effetti formali e sostanziali".

ART.16 - TRASCRIZIONE E SPESE

La Ditta Lottizzante si impegna a provvedere a proprie spese e cure alla trascrizione del presente atto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale eventualmente spettante e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità.

Le spese dal presente atto e sue conseguenti sono a carico della Ditta Lottizzante che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia e specialmente quelle previste dall'art.20 della Legge 28 gennaio 1977 n°10, nonché dall'art.1 terzo comma e dagli artt.10 e 11 della Tariffa all.A, parte 1^ del DPR 26 ottobre 1972 n°634, dell'art.7 della stessa Tariffa e dall'art.1 della Legge 28 giugno 1934 n°666. Sono, altresì, a carico della Ditta Lottizzante le spese relative al picchettamento, alla misurazione ed al frazionamento delle aree da cedere, nonché le spese derivanti dalla pubblicazione degli atti inerenti al PAC sul BUR. Le spese di tutti gli atti di cessione previsti dal presente atto e conseguenti, faranno carico alla Ditta Lottizzante ed ai suoi aventi cause.

ART.17 - ACCETTAZIONE CONDIZIONI E NOMINA DEL RAPPRESENTANTE

La Ditta Lottizzante accetta le condizioni indicate nella presente convenzione, senza riserva alcuna, impegnandosi alla rigorosa osservanza delle stesse. Per quanto attiene i rapporti con il Comune di Tavagnacco, relativi alla presente convenzione, la Ditta Lottizzante nomina quale rappresentante legale il Dr. Tirelli Luca, quale legale rappresentante della società proprietaria Sebah srl, fino a quando non venga, eventualmente, sostituito da altro rappresentante mediante apposite procure. La sostituzione dovrà, in ogni caso, essere notificata al Comune di

Tavagnacco.

Tavagnacco, _____ data