

CONVENZIONE URBANISTICA (bozza)

PER LA REALIZZAZIONE DEL P.A. C. di iniziativa privata in località Minglere (zone E2 ed E4) in comune di Forni di Sotto

L'anno duemilasedici, del mese di _____, del giorno _____, nel mio Ufficio.

Innanzi a me dottor _____, Notaio residente in _____, con lo studio in _____ iscritto presso il **Collegio Notarile/Segretario Comunale** di questa città, sono presenti i signori:

- _____, domiciliato per la carica presso la sede municipale di cui in appresso, che interviene al presente atto nella sua veste di Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale Urbanistica ed Edilizia Privata del "COMUNE DI Forni Di Sotto" con sede in _____ codice Fiscale _____, ai sensi della L.127/97, legittimato dal Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi, giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del ____/____/____ e deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del ____/____/____ di approvazione dello Statuto Comunale, ed autorizzato giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del Reg.Delib. del ____/____/____ e della Giunta Comunale n. _____ del ____/____/____ del Reg.Delib., che in copia conforme si allegano al presente atto;
- _____, nato a _____ il ____/____/____, cod. fisc. _____, residente a _____, via _____ in qualità di legale rappresentante della Società Agricola "DiCRET" s. s., con sede _____ in via _____ cod. fisc. e p.iva _____;

In qualità di proprietario dei terreni censiti in comune di _____ rispettivamente al foglio 26 mappali 366-367-389-390-391-392-393-394-395-424-400-401-403-404-405-406.

Dell'identità personale e veste dei comparenti io **Notaio/ Segretario Comunale** sono certo; essi premettono:

- che il progetto di P.A.C. di iniziativa privata in località "Minglere" (zone E2 ed E4) a firma dell' architetto Nicola Carnier si inquadra con le previsioni del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Forni Di Sotto, nonché con le disposizioni dell'art. 28 della Legge Urbanistica del 17/08/1942 n.1150 e successive modificazioni, della L.R. 23/2/2007 n.5 e s.m.i. dell'art. 4 della L.R. 21/10/2008 n. 12;
- che il predetto progetto è stato approvato dalla Giunta Comunale nella seduta pubblica del ____/____/____ con atto deliberativo n. _____ soprallegato sotto la lettera _____.

tutto ciò premesso tra il Comune di Forni Di Sotto , che di seguito verrà indicato come "Comune" da una parte ed il signor _____ che di seguito verranno indicati come "Ditta proponente", dall'altra, si conviene e si stipula quanto segue:

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione regola i rapporti tra la Ditta Proponente il PAC ed il Comune di Forni di Sotto per l'attuazione del P.A.C. di iniziativa privata in località Minglere (zone E2 ed E4) in Forni di Sotto ed interessante i terreni siti in Comune di Forni di Sotto e distinti in mappa foglio 26 mappali 366-367-389-390-391-392-393-394-395-424-400-401-403-404-405-406, per totali mq 84.277,60, avverrà in conformità alle norme della presente convenzione e secondo il progetto costituito da elaborati comprendenti tavole grafiche, relazioni, asseverazioni e la presente Convenzione, redatti dall'arch. Nicola Carnier, così come risultano depositati presso l'U.T.C. del Comune di Forni di Sotto in allegato all'atto deliberativo di approvazione.

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. Il lottizzante sarà responsabile per la realizzazione delle opere, fino al completo assolvimento di tutti gli obblighi previsti, assolvimento che dovrà essere attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

2. È esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo o il ricorso ai procedimenti di cui all'articolo 20.

3. Il lottizzante è obbligato, per sé, eredi, e per loro aventi causa a qualsiasi titolo, e si deve pertanto intendere che in caso di alienazione parziale o totale degli immobili oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal lottizzante 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. La Ditta proponente il PAC si impegna a porre a carico e a far porre a carico degli aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti, da trasciversi ai sensi di legge, tutti gli obblighi e oneri derivanti dalla presente Convenzione, rimanendo tuttavia obbligate in solido con gli stessi all'adempimento degli obblighi medesimi.

4. Il sottoscrittore del presente atto è tenuto a comunicare all'Amministrazione Comunale ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni nello stesso contenute e si impegnano a non cedere a terzi le aree oggetto di cessione al Comune di cui all'art. 4.

5. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dalla Ditta proponente il PAC non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i loro successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie in sostituzione o integrazione, ed il Comune le abbia accettate e dichiarate espressamente di liberare l'originario obbligato.

6. 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 allo stesso.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

2. La Ditta proponente il PAC è obbligato, per sé, eredi, e per loro aventi causa a qualsiasi titolo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla Ditta proponente il PAC 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 e non sono opponibili a quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3.

3. In caso di trasferimento degli immobili, le garanzie già prestate dalla Ditta proponente il PAC non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data odierna.
2. Nel calcolo dei termini di cui ai comma 3, 4 e 7, non sono considerati i ritardi imputabili al Comune e ad altri Enti.
3. Tutte le altre opere di urbanizzazione e allacciamenti, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine di validità della Delibera consiliare/Delibera Giuntaale approvativa che funge da permesso di costruire; le richieste di eventuali varianti o proroghe dovranno rispettare la disciplina e le condizioni previste dalla legislazione vigente;
4. Il grado di avanzamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4 e delle opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'articolo 6, deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità degli edifici prima della utilizzazione (agibilità) di questi. Nessun edificio può essere usato o ritenuto agibile qualora sia carente di uno o più d'uno dei servizi pubblici garantiti dalle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4;
5. 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 10 (dieci) anni.
6. Gli stessi termini e le stesse condizioni si applicano alle eventuali aree per le urbanizzazioni e per attrezzature e servizi pubblici per le quali non è prevista la cessione al Comune bensì l'eventuale l'assoggettamento alla servitù permanente all'uso pubblico.

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. La Ditta proponente il PAC, assume a proprio totale carico gli oneri per la progettazione e per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di piano attuativo e di seguito descritte:

OPERE

- A. rete idrica;
- B. rete energia elettrica
- C. smaltimento reflui

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Non sono previste opere di urbanizzazione secondaria; eventuali assunzioni di opere saranno oggetto di Variante alla presente convenzione.

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

1. La Ditta proponente il PAC, assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione degli allacciamenti alle infrastrutture a rete, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di piano attuativo.

2. Sono previsti i seguenti allacciamenti alle infrastrutture a rete (la cui definizione verrà effettuata compiutamente in sede di permesso di costruire):

smaltimento reflui	n	1
rete idrica	m	745
rete energia elettrica	m	130
cabina/palo di trasformazione		-

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

- a) di 20 Kw per l'energia elettrica;
- b) di n. 4 abitanti equivalenti serviti per l'acqua potabile a usi civile o assimilato;
3. gli allacciamenti sono eseguiti 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) 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 di cui agli articoli da 73 a 105, e agli allegati 4, 5 e 6, del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, nonché delle altre norme attuative da questo richiamate, oltre che alle disposizioni emanate dalla Società di Gestione

d) Le operazioni di movimentazione di terreno dovranno essere eseguite nel rispetto del D.lgs 152/2006 nonché del Decreto Ministero dell'ambiente e della Tutela del Territorio del Mare 161/2012 e loro s.m.i.

4. Il piano dei servizi e alcun altro strumento di pianificazione o programmazione del Comune non prevedono la realizzazione, il potenziamento o l'estensione di servizi pubblici a rete, comprese opere di viabilità, diversi da quelle funzionali all'allacciamento del comparto ai pubblici servizi. Le reti dei pubblici servizi, come comprovato da apposita relazione tecnica approvata unitamente al Piano Attuativo convenzionato, non necessitano di estensioni, ampliamenti o potenziamenti funzionali all'allacciamento del comparto. Qualora durante il periodo di validità della presente convenzione si rendano necessari gli interventi di cui al comma 1, per ragioni non imputabili al Comune, trova applicazione l'articolo 4, comma 3, secondo periodo.

5. Le opere di cui al comma 1 devono garantire la disponibilità e la potenzialità dei servizi nella misura minima di prevista.

ART. 7 – REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4, non ricadono per disposizione normativa o convenzionale in regime di esclusiva.

2. I tempi previsti per la realizzazione delle opere di urbanizzazioni sono stabiliti in cinque anni dalla data di sottoscrizione della Convenzione. Durante detto periodo è possibile ottenere il permesso di costruire per la realizzazione della parte edilizia e avviare l'inizio lavori, l'agibilità dell'immobile sarà subordinato all'ultimazione e al collaudo delle opere di urbanizzazione.

3. Per quanto attiene le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4, la Ditta proponente il PAC provvede, tempestivamente, e comunque entro trenta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero piano attuativo, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere di predisposizione. solo in presenza di collaudo parziale favorevole e relativa cessione al Comune, se del caso, delle aree ed opere relative.

4. Restano in ogni caso a carico della Ditta proponente il PAC, che ne deve tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa e delle fidejussioni, causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza della Ditta proponente il PAC o causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto, ovvero da provvedimenti delle autorità competenti emessi in forza di legge, provvedendo nel contempo ad integrare gli importi a garanzia delle fidejussioni già atti del Comune.

ART. 8 - OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI

1. Non sono previste opere da eseguire quali obbligazioni convenzionali addizionali a carico della Ditta proponente il PAC.

ART. 9 - OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Non sono previste opere da eseguire quali obbligazioni convenzionali addizionali a carico della Ditta proponente il PAC.

ART. 10 – PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. Con riferimento al disposto dell'art. 45 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201: nell'ambito degli strumenti attuativi (PAC) e degli atti di attuazione dello strumento urbanistico generale l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'art.28, comma 1 lett. c) del D.Lgs. 12/4/2006 n.163, così come modificato dal Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio è a carico del titolare e non trova applicazione il D.L.vo 12/4/2006 n.163, così come modificato dal Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

ART. 11 - ESECUZIONE DELLE OPERE OGGETTO DI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI

1. Non sono previste opere da eseguire quali obbligazioni convenzionali addizionali a carico della Ditta proponente il PAC.

ART. 12 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Non sono previste aree per attrezzature e servizi pubblici per le zone E2 ed E4, non sono previste aree in cessione.

ART. 13 - OBBLIGHI PARTICOLARI

1. La Ditta proponente il PAC si impegna a rimborsare al Comune, le spese sostenute per la pubblicità legale del piano attuativo.

ART. 14 - IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dalla Ditta proponente il PAC, ammonta a euro **0,00 (euro zero/00)** come risulta dall'esame delle opere di PAC relativo alle opere di urbanizzazione e approvato unitamente al piano attuativo (separatamente per i lavori e per gli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza di cui all'articolo 100 del decreto legislativo n. 81 del 2008).

2. Le garanzie fideiussorie di cui sopra non potranno essere estinte se non previo favorevole collaudo tecnico delle opere di regolarità; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta della Ditta proponente il PAC, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previa collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione ai sensi dell'articolo 17.

3. Ciascuna garanzia potrà altresì essere ridotta, su richiesta della Ditta proponente il PAC, quando esso abbia assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 7 ovvero una o più d'una delle obbligazioni particolari di cui all'articolo 13 e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati nonché dello specifico collaudo positivo delle medesime opere e cessione delle aree ed opere al Comune.

4. Le garanzie sono prestate con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del Codice Civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice Civile. In ogni caso la Ditta proponente il PAC è obbligato in solido con il proprio fideiussore. 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.

5. Ancorché le garanzie siano complessivamente commisurate all'importo delle opere di cui al comma 1, esse sono prestate dalla Ditta proponente il PAC, per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano 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 della Ditta proponente il PAC e di cui all'articolo 19, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

6. La garanzia si estingue per il 100% (cento per cento) del suo importo, all'approvazione del collaudo favorevole.

ART. 15 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione la Ditta proponente il PAC può ottenere i permessi di costruire o le D.I.A. o S.C.I.A. per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano attuativo, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

ART. 16 - VARIANTI

1. Ai sensi dell'articolo 4, comma 6, della legge regionale n. 12 del 2008, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modifiche planovolumetriche al P.A.C. che non alterino le caratteristiche tipologiche degli edifici previsti dal piano stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di

uso pubblico e che, comunque, non rispondano a prescrizioni vincolanti specificamente individuate.

2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e alle norme di attuazione del piano attuativo 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, sempre nel rispetto delle distanze legali;

b) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

c) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano attuativo, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione, e a condizione che non siano ridotti gli spazi pubblici o di uso pubblico già adibiti a parcheggio, verde o spazi di manovra;

3. la formazione di percorsi di penetrazione privati interni all'area del PAC.

4. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con atto di assenso da parte del Comune.

5. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 17 - COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO DEL PIANO ATTUATIVO

1. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altra obbligazione convenzionale, la Ditta proponente il PAC presenta al Comune una certificazione di avvenuta ultimazione sottoscritta dall'impresa esecutrice, proprietari e direttore dei lavori con allegati tutti i certificati/nulla osta degli enti gestori pubbliche reti compreso il circolo telegrafico delle poste e telecomunicazioni con allegato collaudo eseguito a spese della Ditta proponente il PAC. Il collaudatore è nominato dal Comune sulla base di una terna di professionisti proposti dalla Ditta proponente il PAC. Il Comune può in ogni caso scegliere autonomamente il collaudatore.

2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, il Comune provvederà all'approvazione del collaudo stesso entro i successivi tre mesi dall'emissione del relativo certificato.

3. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali o delle certificazioni richieste. In difetto il Comune, previa diffida alla Ditta proponente il PAC, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese della Ditta proponente il PAC;

4. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale con l'allacciamento completo ai pubblici servizi, a richiesta motivata dalla Ditta proponente il PAC 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.

5. Il collaudo di cui al presente articolo è autonomo rispetto al collaudo delle opere di cui all'articolo 141 del decreto legislativo n. 163 del 2006, relativo all'esecuzione dei contratti di cui all'articolo 10 della presente convenzione.

6. I collaudi di cui al comma 1 e 4 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 interrate, 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 2 restano sospesi.

7. La disciplina di cui ai commi precedenti è applicabile anche separatamente alle opere di cui all'articolo 4, della presente convenzione.

8. Le opere di cui all'articolo 4, della presente convenzione sono soggette al collaudo in corso d'opera; le relazioni e i verbali di sopralluogo del collaudo in corso d'opera confluiscono nel collaudo finale di cui al comma 1.

ART. 18 - CESSIONI E ASSERVIMENTI GRATUITI DI AREE E OPERE AL COMUNE

1. Le aree e le opere per le urbanizzazioni primarie di cui all'articolo 4 saranno cedute in forma gratuita al Comune a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre i termini già previsti dall'articolo 3.

2. Le aree e le opere di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria per farne parte integrante e sostanziale, come segue:

- allacciamento rete energia elettrica e allacciamento rete idrica (la cui definizione verrà effettuata compiutamente in sede di permesso di costruire)

3. Le aree e le opere 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 e vincoli di ogni specie.

4. La cessione delle aree e delle opere 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 la Ditta proponente il PAC possa opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

5. La Ditta proponente il PAC si impegna alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

ART. 19 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere resta a carico della Ditta proponente il PAC, successori, subentranti o aventi causa, fino all'approvazione del collaudo finale o dei collaudi parziali e relativa cessione al patrimonio comunale.

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 dalla Ditta proponente il PAC o da 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 dalla Ditta proponente il PAC; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune, nel caso si sostituisse per motivi di pubblica incolumità, può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 14.

3. Fino all'approvazione del collaudo finale e fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 19, comma 2, la Ditta proponente il PAC deve 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 all'approvazione del collaudo finale o fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 17, comma 2, resta in capo alla Ditta proponente il PAC, ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le opere o le relative aree siano già state trasferite al Comune.

4. L'Amministrazione Comunale si riserva fin d'ora la facoltà di derogare dalle norme della presente convenzione, ove intervengano particolari e comprovati motivi di pubblico interesse.

5. L'Amministrazione Comunale inoltre si riserva con proprio insindacabile giudizio, di apportare di propria iniziativa e/o di consentire su istanza della Ditta Proponente, modificazioni al P.A.C. che non alterino le caratteristiche generali.

ART. 20 - CONTROVERSIE

Il Comune potrà inoltre dichiarare in danno alla Ditta proponente il PAC, eredi, subentranti o altri aventi causa, la risoluzione della presente convenzione di lottizzazione nei seguenti casi:

a-mancato rispetto dei termini fissati dal precedente articolo 3 per l'attuazione di quanto previsto, salvo i casi di forza maggiore debitamente documentati e valutati dall'Amministrazione Comunale;

b-esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dei progetti approvati o mancata ottemperanza a quanto eventualmente richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;

c-mancato inserimento da parte della società la Ditta proponente il PAC negli atti di

trasferimento a terzi degli immobili, delle clausole di cui al precedente articolo 1;
d-mancato adempimento degli obblighi fiscali nascenti dalla presente convenzione o ad essa conseguenti;
e-reiterate e gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente convenzione.
La dichiarazione di decadenza totale o parziale comporta anche l'applicazione delle seguenti sanzioni:
g-perdita dei diritti derivanti dalla convenzione;
La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per il FVG.
La risoluzione delle controversie di natura contrattuale, che dovessero eventualmente sorgere tra l'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione nell'esecuzione del contratto ai sensi dell'articolo 10 è disciplinata dal relativo capitolato speciale d'appalto.
In deroga a quanto previsto al comma 1, qualora la controversia attenga a diritti soggettivi, la competenza è devoluta al giudice ordinario.

ART. 21 - PUBBLICITÀ DEGLI ATTI

1. Il progetto del PAC è composto dagli elaborati tecnici allegati alla Delibera Consiliare/Delibera Giunta di approvazione, i cui atti sono depositati al Servizio Programmazione e Promozione del Territorio;
2. Il progetto di Piano Attuativo Comunale è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e la Ditta proponente il PAC, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, quali atti pubblici allegati alla deliberazione di approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.
3. Per tutta la durata della convenzione la Ditta proponente il PAC si obbliga a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, copia degli elaborati di cui al comma 1 in formato .pdf , oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

ART. 22 - 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, collaudi compresi, quelle inerenti i **rogiti notarili / Segreteria Comunale** e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo della Ditta proponente il PAC.

ART. 23 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. La Ditta proponente il PAC rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. La Ditta proponente il PAC autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. 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; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni urbanistiche) per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Letto, confermato e sottoscritto,

_____ lì _____ / _____ / _____

Il Dirigente

Il legale rappresentante
