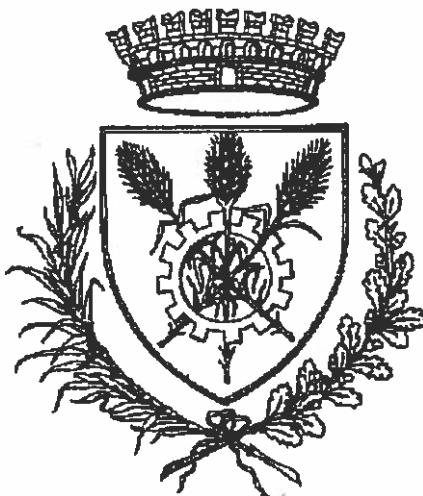


4

COMUNE DI CORDENONS

Provincia di Pordenone



REGOLAMENTO RECANTE MODALITA' PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI URBANIZZAZIONE DI INIZIATIVA O DI ESECUZIONE PRIVATA

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 84 DEL 29.09.2003

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Giuseppe Contonocito

Sommario

- Art. 1 Scopo del regolamento
- Art. 2 Definizione delle opere di urbanizzazione
- Art. 3 Definizione progettuale e convenzione
- Art. 4 Consistenza degli interventi e scomputabilità degli oneri concessori
- Art. 5 Valutazione economica delle opere, garanzie finanziarie ed individuazione dei soggetti obbligati
- Art. 6 Termini per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione
- Art. 7 Opere realizzate in variante dal progetto approvato
- Art. 8 Cessione delle aree e manutenzione delle opere
- Art. 9 Collaudo
- Art. 10 Inadempienza dei proponenti od esecutori dell'intervento
- Art. 11 Norma finale

Art. 1. Scopo del regolamento

1. Il presente regolamento riporta le modalità da rispettare nell'attuazione di interventi di urbanizzazione previsti dai PRPC di iniziativa privata, dai PRPC di iniziativa pubblica la cui attuazione avvenga a cura di privati, nonché previsti entro unità minime d'intervento o compatti edificatori previsti ai sensi dell'art. 48, comma 3 della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Il regolamento, in esecuzione delle vigenti disposizioni di legge, ha la finalità di perseguire, l'obiettivo di consentire nuovi insediamenti solo su ambiti già idoneamente serviti delle opere e servizi tecnologici funzionalmente necessari e realizzati a regola d'arte.
3. Per i PRPC approvati precedentemente all'entrata in vigore del presente regolamento, le norme in esso contenute si applicano in quanto compatibili e comunque nel rispetto delle relative convenzioni stipulate o schemi di convenzione approvati.

Art. 2. Definizione delle opere di urbanizzazione

1. Sono opere di urbanizzazione quelle elencate all'art. 91 della L.R. 52/91. Inoltre, sono considerate opere di urbanizzazione primaria le piazzole o recinti per la collocazione di contenitori per rifiuti solidi urbani e/o per la raccolta differenziata strettamente funzionali nell'ambito di urbanizzazione.
2. Sono assimilate alle opere di urbanizzazione secondaria le opere necessarie per allacciare la zona a pubblici servizi e tutte le opere di urbanizzazione ricadenti al di fuori del perimetro di piano attuativo.

Art. 3. Definizione progettuale e convenzione

1. Gli interventi di urbanizzazione dovranno essere definiti progettualmente a livello indicativo. In particolare il progetto dovrà dimostrare la fattibilità delle condotte fognarie con le relative quote di partenza e di allaccio.
2. Del progetto si dovrà fare espressa menzione nelle convenzioni previste dagli art. 48, comma 4, e 49, comma 2, della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni ovvero negli atti d'obbligo eventualmente previsti dai piani sovraordinati.
3. La convenzione sarà quella allegata in calce al presente documento.

Art. 4. Consistenza degli interventi e scomputabilità degli oneri concessori

1. E' obbligatoria l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria entro il perimetro di piano attuativo; essa comporta la totale esenzione del relativo onere concessorio ai sensi dell'art. 13 comma 3 del DPGR 0139/Pres 1997.

2. In relazione allo stato dei luoghi, è altresì obbligatoria la realizzazione delle opere necessarie per allacciare la zona oggetto di intervento ai pubblici servizi il cui valore sarà scomputato dall'ammontare degli oneri afferenti la urbanizzazione secondaria.
3. L'obbligatorietà dell'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, considerata l'entità della spesa da sostenere in rapporto all'entità dell'intervento, può essere derogata purchè vengano previste modalità alternative per garantire i servizi ritenuti indispensabili per l'ambito di urbanizzazione.
4. Il privato promotore, se non già obbligato da disposizioni di legge o regolamentari, avrà la facoltà di realizzare ulteriori opere di urbanizzazione secondaria non comprese entro il perimetro del piano attuativo.
5. Tutti i casi di realizzazione di opere al di fuori del perimetro di piano attuativo comportano la scomputabilità dall'onere concessorio commisurato alla urbanizzazione secondaria del valore delle opere stesse.
6. La cessione delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è comunque gratuita.

Art. 5. Valutazione economica delle opere, individuazione dei soggetti obbligati garanzie finanziarie ed

1. La stima delle opere di urbanizzazione da realizzare, ai fini della costituzione delle garanzie finanziarie ovvero della scomputabilità degli oneri concessori, dovrà essere effettuata analiticamente sulla base delle categorie d'opera contenute nel "Prezziario Regionale dei Lavori Pubblici" edizione 2003; la stessa qualora non aggiornata, potrà essere rivalutata anche a mezzo di indicizzazioni e riferiti al momento della presentazione.
2. Qualora si debbano eseguire opere o magisteri non compresi o non assimilabili alle categorie descritte nei prezzi unificati ovvero nelle more di adozione dei prezziari comunali, si farà riferimento a prezzi di mercato.
3. Il valore così determinato costituirà l'importo della fidejussione bancaria o assicurativa da prestare a garanzia degli obblighi derivati dalla stipula della convenzione dell'atto d'obbligo. Lo svincolo di tale fidejussione è da effettuarsi all'approvazione del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione.
4. La fidejussione potrà essere ridotta proporzionalmente in corso dei lavori sempre che siano state realizzate le opere pari al 50% dell'importo previsto e semprechè venga approvato un certificato di collaudo parziale.
5. Sino all'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione, il Comune considererà come soggetti deputati all'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione o atto d'obbligo i privati firmatari degli stessi, indipendentemente dai successivi passaggi di proprietà delle aree, fatta salva la facoltà di rivalsa ad opera dei firmatari sugli effettivi proprietari.
6. La fidejussione dovrà contenere specifica clausola che impegna l'istituto fidejussorio a soddisfare le obbligazioni a semplice richiesta del Comune senza opporre eccezioni e dovrà

contenere specifica clausola di non applicabilità dell'art. 1957 del C.C. con esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 del C.C. e senza attendere la pronuncia del Giudice. I contratti fidejussori dovranno essere rilasciati da imprese regolarmente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni ai sensi del

T.U. delle leggi sull'esercizio delle assicurazioni private, approvato con DPR 13.2.1959, n. 449, ovvero da polizza bancaria emessa dalle aziende di credito previste dal DPR 22.5.1956, n. 635 e successive modifiche.

Art.6. Esecuzione delle opere di urbanizzazione: modalità e termini

1. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione è soggetta a concessione edilizia gratuita da chiedersi dietro presentazione di progetto esecutivo.
2. Il rilascio della concessione edilizia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione può avvenire solamente dopo la stipula della convenzione, o dopo la sottoscrizione dell'atto d'obbligo, e comunque dopo le relative registrazioni ai sensi di legge.
3. Il termine entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione è di cinque anni dalla data di stipulazione della convenzione o di sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo, salvo che non sia stato pattuito un termine minore.
4. Il rilascio delle concessioni edilizie per la realizzazione degli edifici potrà avvenire contestualmente al rilascio della concessione edilizia a urbanizzare.
5. All'atto della richiesta del certificato di abitabilità e/o agibilità degli edifici, se preventiva al collaudo delle opere, dovrà essere prodotto il collaudo parziale delle opere di urbanizzazione minimali funzionali agli edifici per i quali si richiede l'abitabilità/agibilità.
6. In assenza del collaudo parziale di cui al comma 4 il Sindaco con apposito atto pronuncerà il diniego di abitabilità/agibilità.
7. Per "avvenuta esecuzione delle opere di urbanizzazione minimali funzionali agli edifici" si intende l'esecuzione delle opere indispensabili all'insediamento quali:
 - strade e percorsi ciclabili e pedonali, con esclusione del tappeto d'usura o la pavimentazione definitiva;
 - rete di fognatura, idrica, di distribuzione dell'energia elettrica, telefonica e di distribuzione del gas, complete e pronte all'uso;
 - impianto di pubblica illuminazione, esclusi i pali di sostegno ed i corpi illuminanti.

Art.7. Opere realizzate in variante dal progetto approvato

1. Ogni opera da realizzare in variante al progetto approvato dovrà essere preventivamente autorizzata ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e regolamenti.
2. In ogni caso, all'atto della richiesta di collaudo, dovranno essere allegati idonei elaborati con precisa indicazione dello stato finale delle opere di urbanizzazione, con particolare riguardo alle reti interrate, compresi i profili longitudinali delle condotte fognarie, il posizionamento di

pozzetti, tombini e ispezioni, l'indicazione degli eventuali incroci di reti, l'esatta misurazione delle aree costituenti standard urbanistici.

3. In ogni caso sono ammesse le varianti non sostanziali giudicate migliorative dalla Direzione lavori e/o concordate con i competenti Uffici comunali, fatta salva la valutazione sull'esecuzione delle opere da parte del collaudatore.

Art. 8. Cessione delle aree e manutenzione delle opere

1. Allo scadere del termine di cinque anni per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione ovvero alla approvazione del certificato di collaudo, i privati promotori dovranno rendersi disponibili a cedere le aree occupate dalle opere stesse al Comune sostenendo le relative spese, oltre a rendersi disponibili alla formazione di un condominio per la gestione delle opere di urbanizzazione che eventualmente rimanessero in proprietà.
2. Le aree oggetto di cessione al Comune, nelle quali non sia prevista la realizzazione di opere, potranno essere cedute dai privati all'atto della stipula della convenzione.
3. In sede di approvazione del certificato di collaudo, il Comune si pronuncerà in merito all'acquisizione delle aree occupate dalle opere di urbanizzazione e delle opere stesse in funzione dell'esito del collaudo.
4. Sino alla data di immissione in possesso delle aree da parte del Comune ovvero del verbale di consegna delle opere al Comune, l'onere della manutenzione delle opere, salvo la fornitura di energia elettrica per l'impianto di pubblica illuminazione, spetta ai privati firmatari della convenzione o atto d'obbligo nonché ai loro aventi causa.
5. In caso di inadempienza dei firmatari della convenzione rispetto all'obbligo della manutenzione di cui al comma precedente, l'Amministrazione Comunale potrà provvedere direttamente al solo scopo di garantire il rispetto delle norme igienico-sanitarie ovvero per ragioni di pubblica incolumità.
6. In tal caso tutte le spese relative agli interventi manutentori eseguiti dal Comune saranno poste a carico dei privati firmatari della convenzione o dell'atto unilaterale d'obbligo.

Art. 9. Collaudo

1. Il Comune, prima dell'inizio dei lavori di esecuzione dei PRPC di iniziativa privata delle unità minime d'intervento e dei compatti edificatori, nomina il tecnico che verificherà in corso d'opera la realizzazione delle opere di urbanizzazione e che ne curerà il collaudo alla loro ultimazione.
2. Il tecnico collaudatore potrà essere un componente dell'Ufficio Tecnico Comunale all'uopo incaricato dal Comune, oppure un libero professionista prescelto dai firmatari della convenzione o aventi causa all'interno di una terna di nominativi indicati dal Comune.
3. Le spese e i compensi professionali inerenti il collaudo saranno direttamente sostenute dai proponenti l'intervento firmatari della convenzione.

Art. 10. Inadempienza dei proponenti od esecutori dell'intervento

1. Qualora allo scadere del termine di ultimazione della realizzazione delle opere, le stesse non risultassero regolarmente completate il Sindaco potrà concedere motivata proroga assegnando un congruo termine, comunque non superiore a dodici mesi e da determinarsi in ragione dell'entità degli interventi, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione ritenute necessarie.
2. Decorso inutilmente tale termine il Comune provvederà inderogabilmente all'escussione della polizza fidejussoria di cui all'art. 5 e provvederà direttamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste, anche eseguendole per stralci funzionali.
3. Il Comune potrà riscuotere la polizza fidejussoria direttamente, senza concedere proroghe per l'esecuzione delle opere minimali propedeutiche al rilascio dell'abitabilità/agibilità, qualora ravvisi elementi oggettivi che rendano evidente l'impossibilità di adempimento da parte dei lottizzanti.

Art. 11. Norma finale

1. Le convenzioni e gli atti d'obbligo sottoscritti per l'attuazione di interventi di urbanizzazione dovranno fare espresso riferimento al presente regolamento.
2. Per quanto non espressamente normato dal presente regolamento si dovrà far riferimento al capo II della L.R. 19.11.1991 n. 52 e successive modifiche ed integrazioni nonché alla vigente legislazione in materia urbanistica.

SEZIONE URBANISTICA

SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO

ALLEGATO AL "REGOLAMENTO RECANTE MODALITÀ PER
L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI URBANIZZAZIONE DI INIZIATIVA
O DI ESECUZIONE PRIVATA" APPROVATO CON DELIBERAZIONE
CONSILIARE N. 84 DEL 29.09.2003

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Giuseppe Sciacchitano

SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.P.C. DI
INIZIATIVA PRIVATA Z.E. _____ AREA _____ SITO IN VIA
_____.

Il giorno _____ del mese di _____ dell'anno mille novecento
_____ innanzi a me dott. _____ notaio, iscritto nel
ruolo del collegio notarile di _____, senza assistenza di testimoni, ai quali
le parti avendo i requisiti di legge, d'accordo tra loro e con mio consenso rinunciano

SONO PRESENTI I SIGNORI

_____, nato a _____ il _____, residente a
_____, Via _____ n. _____ CF _____;

e il signor _____ nato a _____ il _____, domiciliato
per la carica presso il Comune che rappresenta, responsabile dei servizi
urbanistica ed edilizia del Comune di Cordenons, il quale dichiara di agire in
quest'atto, in nome per conto e per gli interessi del Comune di Cordenons, con
sede in Cordenons (PN), Piazza della Vittoria n.1, Codice Fiscale
00142410935 autorizzato a questo atto con delibera del Consiglio Comunale in
data 28.09.2000 n.74, e che si allega al presente atto, intendono far constatare
per atto pubblico la seguente

CONVENZIONE

per l'attuazione del P.R.P.C. di iniziativa privata _____ z.e. _____ di via
_____;

e/o

del comparto edificatorio di cui al PRPC _____ approvato con
delibera del consiglio comunale N _____ del _____.

PREMESSO:

che i summenzionati/a signori/ditta, che da ora innanzi saranno indicati nel
presenta atto con la parola "proprietà", con istanza in data prot. _____ ha

chiesto di attuare il Piano Regolatore Particolareggiato Comunale z.e. _____
area _____ di via _____;

che gli stessi sono proprietari degli immobili degli immobili distinti in mappa
del comune di Cordenons

F. _____ mappale _____ Ha : _____ RD _____ RA _____

F. _____ mappale _____ Ha : _____ RD _____ RA _____

Totale Ha : _____ RD _____ RA _____

che i suddetti terreni sono pervenuti alla ditta suddetta per giusti titoli ;

che con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____,
resa esecutiva dal C.P.C. nella seduta n. _____ del _____, è stato
approvato il predetto P.R.G.C. e/o PdC;

che con la medesima deliberazione è stato altresì adottato il relativo schema di
convenzione comprendente l'assunzione di obbligazioni reciproche, nonché è
stata stabilita la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria e delle
afferenti aree relative al Piano, rapportata all'entità ed alle caratteristiche del
medesimo piano o

e determinata sulla base dei criteri prefissati dal Piano Particolareggiato
Comunale; ;

che il progetto di P.R.P.C. (PdC) ha ottenuto i seguenti pareri:

- la Commissione Consiliare Urbanistica 2^a ha esaminato favorevolmente il
progetto di P.R.P.C. e il relativo schema di Convenzione nella seduta
del _____;
- l'Unità Sanitaria Locale ha espresso parere favorevole dal punto di vista
igienico-sanitario in data _____;
- L'Ufficio Lavori Pubblici ha espresso parere favorevole in data
_____;

- L'Ufficio Tutela Ambiente ha espresso parere favorevole in data
_____,

Tutto ciò premesso ed assunto a parte integrante e sostanziale del presente atto, così come risulta dagli atti depositati presso il Comune, tra le costituenti parti si conviene e si stipula quanto segue, salvo le approvazioni di legge per quanto riguarda il Comune di Cordenons, mentre fin d'ora rimane definitivamente impegnata la Proprietà, la quale si obbliga per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo a dare esecuzione a quanto di seguito riportato.

ART. 1

Il presente progetto di P.R.P.C. e/o PdC, previsto e disciplinato dall'articolato della Legge 1150/42 e dagli art. 48 e 49 della Legge Regionale 52/91, si attua su iniziativa della Proprietà interessata all'edificazione.

La superficie territoriale interessata dal P.R.P.C..(PdC), risulta di mq. _____, individuata nella mappa del Nuovo Catasto Terreno del Comune Censuario di Cordenons come segue:

F. _____ mappale _____ Ha : _____ RD _____ RA _____
F. _____ mappale _____ Ha : _____ RD _____ RA _____

Totale Ha : _____ RD _____ RA _____

costituisce di fatto la superficie delle aree conferenti capacità edificatoria per complessivi n _____ alloggi e mq _____ di attività produttive.

ART. 2

L'attuazione del PR.P.C. (PdC) avverrà in conformità alle previsioni e prescrizioni del Piano Regolatore Generale vigente, alle vigenti disposizioni di leggi Statali e Regionali in materia, ai Regolamenti Edilizio e d'Igiene, ed alle norme di cui alla presente Convenzione nonché in conformità al progetto del P.R.P.C., redatto da _____, iscritto all'Ordine _____ di _____ posizione n. ___, allegato alla deliberazione Consiliare di approvazione n. _____ del _____ e che le parti dichiarano di ben conoscere ed integralmente accettare e che, benché non allegato al presente atto, le parti considerano ne formi parte integrante e sostanziale; il progetto è composto dai seguenti elaborati:

ELABORATI DI PROGETTO

Tavola n. 1 - Planimetrie ed inquadramanti
Tavola n. 2 - _____
Tavola n. n - _____

DOCUMENTI E RELAZIONI :

- Norme tecniche di attuazione
- Relazione illustrativa
- Documenti catastali e stralcio P.R.G.
- Schema di convenzione
- Asseverazione L.R. 15/92
- Asseverazione L.R. 52/91
- Computo Metrico.
- altri ed eventuali

Detto progetto, completo degli elaborati sopra descritti, viene fatto riferimento per gli effetti della presente Convenzione.

Ad individuazione e localizzazione delle aree interessate dal P.R.P.C., si allegano sub. _____ al presente atto previa sottoscrizione delle parti e del Notaio rogante la Tav.n. _____.

ART. 3

La Proprietà, a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primaria e relative aree, derivante dalle singole concessioni edilizie che verrano di seguito richieste, si obbliga con il presente atto, per sé, successori ed aventi causa, a realizzare a sua cura e spese le opere di urbanizzazione primaria previste dal progetto di P.R.P.C., illustrate nelle tavole nn. _____ e descritte negli elaborati, nella relazione tecnica illustrativa, e in ottemperanza a quanto di seguito riportato.

La Proprietà si impegna inoltre a realizzare eventuali modifiche od integrazioni alle opere di urbanizzazione primaria previste, da concordare con i competenti Uffici Comunali, che si rivelassero necessarie o migliorative in sede di esame del progetto esecutivo delle opere stesse e senza che ciò costituisca variante al P.R.P.C., anche oltre i limiti economici previsti per l'importo delle opere di urbanizzazione primaria stabiliti dalla presente Convenzione, queste comunque non dovranno apportare alcuna modifica planimetrica al progetto delle opere di urbanizzazione in questione.

In particolare, s'impegna a realizzare le seguenti opere :

- a) opere stradali - spazi di sosta e di parcheggio
- b) rete fognaria
- c) rete idrica
- d) rete di distribuzione dell'energia elettrica
- e) rete telefonica
- f) rete di distribuzione del gas metano
- g) rete di illuminazione pubblica
- h) nucleo elementare di verde.

- a) OPERE STRADALI, SPAZI DI SOSTA E DI PARCHEGGIO

Il progetto di quest'opera è illustrato nella tav. n. _____ del progetto del PRPC (PdC).

descrizione dell'opera

Le presenti opere saranno realizzate in conformità a quanto prescrivono le normative vigenti in merito al superamento delle barriere architettoniche. In particolare sarà garantita l'accessibilità di tutte le zone che connettono funzionalmente con più unità immobiliari, con almeno un percorso agevole e fruibile da persone disabili.

La pavimentazione ed i percorsi interni saranno realizzati con materiale antisdrucchio e con dimensioni e pendenze a norma di legge.

Nelle zone a parcheggio verranno individuati posti macchina opportunamente segnalati e riservati esclusivamente per i veicoli al servizio portatori di handicap.

Sarà posta in opera tutta la segnaletica orizzontale e verticale secondo le indicazioni del Comando Vigili urbani.

b) **LA RETE FOGNARIA**

Il progetto di quest'opera è illustrato nella tav. n. _____ del progetto del PRPC (PdC).

descrizione dell'opera

Tutte le reti e gli allacciamenti dovranno rispondere ai requisiti delle normativi UNI EN.

Per l'allacciamento ai collettori in sede stradale, prima dell'inizio dei lavori dovrà essere fatta richiesta formale all'Ufficio Tutela Ambiente del Comune. In ottemperanza alle vigenti norme, le fognature devono essere rigorosamente a tenuta stagna.

Pertanto, il Concessionario convenzionati si impegna ad assumere a suo carico le spese relative alla prova di tenuta pressione dell'intera rete fognaria che verrà eseguita all'atto del collaudo e dovrà essere prodotta al momento della cessione delle opere stesse.

c) **RETE IDRICA**

Il progetto di quest'opera è illustrato nella tav. n. _____ del progetto del PRPC (PdC).

descrizione dell'opera

Dovrà essere previsto tutto quanto necessario per il lavaggio delle condotte.

All'estremità della nuova condotta sarà collocato uno scarico provvisorio da servire per le prove sulla potabilità dell'acqua e, successivamente, come sfiorato a comando.

Al completamento dei lavori saranno effettuati gli esami di potabilità dell'acqua richiesti dall'A.S.L. a cura e spesa della Proprietà.

L'allacciamento in strada ed i contratti di utenza verranno preventivamente richiesti all'Ufficio Acquedotto.

Gli stacchi di utenza devono essere realizzati solo ed esclusivamente dalla ditta che esegue gli allacciamenti per conto del Comune, previa richiesta e versamento dell'importo dovuto per gli allacciamenti medesimi presso gli Uffici del Servizio Acquedotto del Comune.

In sede di progetto esecutivo dovrà essere prodotto il calcolo del dimensionamento della rete idrica, attraverso il quale sarà possibile confermare o meno i dimensionamenti previsti.

La proprietà si obbliga a produrre, al Servizio Acquedotto del Comune, i disegni precisi di posizionamenti della rete di distribuzione idrica e i propri organi di manovra e il certificato di collaudo.

d) RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA

Il progetto di quest'opera è illustrato nella tav. n. ____ del progetto del PRPC (PdC).

descrizione dell'opera

e) RETE TELEFONICA

Il progetto di quest'opera è illustrato nella tav. n. ____ del progetto del PRPC (PdC).

descrizione dell'opera

f) RETE DI DISTRIBUZIONE DEL GAS METANO

Il progetto di quest'opera è illustrato nella tav. n. ____ del progetto del PRPC (PdC).

descrizione dell'opera

L'intero impianto sarà costruito in base alle indicazioni della Società Italgas e del Comune ed in conformità alle disposizioni delle norme U.N.I. e del D.M. 24/6, 8, 10, / 2/1984.

g) RETE DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA COMPRENSIVA DI PALI, CORPI ILLUMINANTI ED ALLACCIAIMENTO ELETTRICO ALLA RETE ENEL

Il progetto di quest'opera è illustrato nella tav. n. _____ del progetto del PRPC (PdC).

descrizione dell'opera

Prima di dar corso all'esecuzione delle opere per la rete di illuminazione pubblica, la proprietà si impegna a produrre al Comune il progetto esecutivo delle stesse in 12 copie, che verrà inoltrato dal Comune ai competenti Organi Regionali al fine di conseguire l'autorizzazione alla costruzione e al successivo esercizio della rete di illuminazione pubblica.

Quanto richiesto è in conformità ai disposti:

- art. 22 del D.P.R. 26/8/65 n. 6,8,10,1216;
- R.D. n. 1775 del 6,8,10,12/12/1933 e successive modificazioni;
- art. 49 della L.R. 18/10/67, n. 22 modificata ed integrata con la L.R. n. 29 del 14/08/69.

Tutti gli eventuali oneri monetari che detta pratica comporterà all'Amministrazione saranno a totale carico del Concessionario convenzionato che si impegna alla corresponsione nei modi e nei tempi stabiliti, senza alcun tipo di rivalsa nei confronti del Comune.

Inoltre rimangono a carico della Proprietà l'espletamento delle formalità necessarie per gli allacciamenti e gli allacciamenti stessi alla rete di pubblica illuminazione.

h) NUCLEO ELEMENTARE VERDE

Il progetto di quest'opera è illustrato nella tav. n. _____ del progetto del PRPC (PdC).

descrizione dell'opera

L'area sarà in parte sistemata a prato con la piantumazione di essenze arboree ed arbustive e in parte pavimentata con _____ per la formazione del percorso pedonale/ciclabile.

Il terreno per le aree verdi verrà opportunamente preparato con le lavorazioni necessarie e concimato adeguatamente prima delle seminagioni.

Tutte le piante saranno poste a dimora secondo la tecnica culturale appropriata e secondo quanto prescritto dalle norme particolari di attuazione del PRPC.

Le piante messe a dimora saranno annaffiate, potate e concimate fino al completo attecchimento.

Verranno, infine, posizionati i cestini portarifiuti ed attrezzati appositi spazi, indicati dall'ufficio ambiente, per la collocazione dei cestini e/o cassonetti rifiuti.

ART 4

La proprietà, in relazione al disposto dell'art. 49, comma 2, punto c) della L.R. n. 52/91, nonché in base alle previsioni della deliberazione del C.C. n.111 del 19.12.97 assunta ai sensi dell'art. 5 della Legge 28.01.1977 n. 10 e dei disposti dell'art.2 del D.P.G.R. del 29.04.1997 n. 0139/Pres. e successive modifiche e integrazioni, a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria e relative aree, derivante dalle singole concessioni edilizie che verranno di seguito richieste, si obbliga con il presente atto, per sé, successori ed aventi causa, con le stesse modalità e prescrizioni di cui al precedente art. 5, a realizzare a sua cura e spese le opere di urbanizzazione secondaria, previste dal progetto di P.R.P.C., illustrate nelle tavole nn. _____ e descritte negli elaborati, nella relazione tecnica illustrativa, e in ottemperanza a quanto di seguito riportato.

In particolare si impegna a realizzare le seguenti opere:

a) **NUCLEO ELEMENTARE VERDE**

Il progetto di quest'opera è illustrato nella tav. n. _____ del progetto del PRPC (PdC).

descrizione dell'opera

b) **PISTE CICLABILI**

Il progetto di quest'opera è illustrato nella tav. n. _____ del progetto del PRPC (PdC).

descrizione dell'opera

h) **ALTRE OPERE**

Il progetto di quest'opera è illustrato nella tav. n. _____ del progetto del PRPC (PdC).

descrizione dell'opera

Ciò conformemente a quanto previsto nella tav. n. _____ del progetto di P.d.C. che è stato elaborato sulle indicazioni urbanistiche del Piano Particolareggiato.

Gli importi di dette opere, desunti dal Computo e dal Preventivo di detto progetto, sono Euri _____.

La realizzazione di tali opere esonera la proprietà dalla corresponsione

- a : della quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria, in quanto il corrispettivo delle opere supera il valore della quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti. .
Tale quota, derivante dall'applicazione degli importi unitari vigenti per zona omogenea _____, nuova costruzione, ammonta complessivamente a Euri _____, ed è così determinata:

riportare metodo o indicazione di metodo di calcolo

- b dalla corresponsione del valore di Euri _____ dovuti in conto alle quote edificatorie spettantialla amministrazione comunel in conto secondo le determinazioni contenute nella delibera del consiglio comunale n° 57 del 30 giugno 2003

Le determinazioni inerenti il calcolo delle urbanizzazioni secondarie devono ritenersi assolute per ogni singolo lotto edificatorio. Il progetto edilizio verificherà poi, con calcolo separato per ogni singolo comparto e/o sub comparto e/o concessione edilizia, provvedendo al conguaglio al momento in cui tale importo dovesse risultare superato per eccesso .

ART. 5

La Proprietà si obbliga per sé, successori ed aventi causa a trasferire gratuitamente al Comune e/o porre vincolo di uso pubblico, secondo le modalità di cui agli articoli della presente Convenzione, le aree, comprese le relative opere di urbanizzazione, individuate nelle tavv. nn. _____ del progetto di P.R.P.C..

Tali aree, della superficie complessiva di mq. _____ sono così suddivise:

- a aree da cedere in proprietà

F. _____ mappale _____ Ha : _____ RD _____ RA _____

da destinare a _____

o se non frazionate

mq _____ da destinare a _____ campite in tratteggio a
45

mq. _____ da destinare a _____ campite in eccetera

b aree su cui porre il vincolo di uso pubblico

F. _____ mappale _____ Ha : _____ RD _____ RA
da destinare a _____

o se non frazionate

mq _____ da destinare a _____ campite in

Il costo delle opere di urbanizzazione, descritte ai precedenti art. 4 e 5, ammonta a euro _____, (lettere) come risulta dal computo Metrico-Estimativo allegato al progetto del P.R.P.C.(PdC).

ART. 6

La Proprietà, a garanzia della piena ed esatta esecuzione dei lavori e delle opere, di cui al presente atto, e della loro manutenzione, nonché a garanzia della cessione delle opere e delle relative aree, costituisce 2 cauzioni (a mezzo fidejussioni bancarie o tramite polizze cauzionali rilasciate da Imprese di Assicurazione regolarmente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni), con validità illimitata e fino a svincolo da parte del Comune, per l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, come risulta dal computo metrico estimativo delle opere stesse, pari a Euro _____,- (_____) per un totale complessivo di Euro _____,-.

Le opere di urbanizzazione saranno realizzate in un'unica fase o in maniera parziale come previsto dall'art. 6 punto 5 del Regolamento.

Le fidejussioni verranno fornite dalla Proprietà, alla stipula della Convenzione, per gli importi di seguito trascritti:

A) una fidejussione di Euro _____,-, dell'IVA prevista per legge se dovuta, che si conviene arrotondare a Euro _____,-, a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e dell'attuazione del patto perequativo, pari al 90% del costo complessivo di realizzazione delle stesse, dell'I.V.A. prevista per legge se dovuta che verrà svincolata successivamente al momento della cessione delle aree e delle relative opere;

- B) una fidejussione di Euro _____, comprensiva di I.V.A. al 9% che si conviene arrotondare a Euro _____, a garanzia della manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, pari al 10% del costo complessivo di realizzazione delle stesse, comprensivo di I.V.A. che verrà svincolata al momento della cessione delle aree e delle relative opere.

La Proprietà inoltre si obbliga:

- ad integrare il valore delle fidejussioni rispetto alle entità attuali nel caso in cui essi si appalesassero insufficienti per l'effetto dell'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali;
- a ricostituire le fidejussioni medesime qualora esse venissero utilizzate in tutto o in parte a seguito di inadempienze.

Tali integrazioni e ricostituzioni andranno effettuate entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta che sarà fatta dal Sindaco con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. Si dà atto che nel contratto fidejussorio è stata inserita la specifica clausola che impegna l'istituto fidejussore, a soddisfare le obbligazioni a semplice richiesta del Comune senza opporre eccezioni, compresa l'eccezione di decadenza dei termini di cui all'art. 1957 C.C., con esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 C.C. e senza attendere la pronuncia del giudice.

ART. 7

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli, è subordinata a concessione da parte del Sindaco, gratuita ai sensi dell'art. 9, lettera f, della Legge 28.01.1977 n. 10 da rilasciare anteriormente alle concessioni relative agli edifici.

Pertanto, dovranno essere presentati a parte i progetti esecutivi di tutte le opere di urbanizzazione, i quali dovranno essere conformi al presente P.R.P.C, allo strumento urbanistico vigente e successive varianti, e relative norme, nonché ai Regolamenti Edilizi e di Igiene ed alla normativa in materia e redatto da tecnici nei limiti delle proprie competenze professionali, per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti Organi Comunali.

In sede di rilascio della concessione di cui sopra, andranno verificate, tra l'altro, le seguenti condizioni:

- 1) realizzazione dei tipi di recinzione in funzione della sistemazione delle aree verdi;
- 2) differenziazione, con opportuni materiali e particolari costruttivi, dei percorsi pedonali da quelli carrai;

- 3) omogeneità urbanistica e continuità di passaggio tra le aree adibite a verde;
- 4) eliminazione delle barriere architettoniche, al fine dell'utilizzazione delle aree verdi e delle strutture esterne da parte dei disabili.

L'inizio dei lavori, come pure le eventuali sospensioni, devono essere denunciati a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

La Direzione Lavori andrà affidata ad un professionista abilitato il cui nominativo verrà comunicato al Comune prima dell'inizio dei lavori, unitamente a quello della o delle ditte esecutrici. La predetta comunicazione dovrà inoltre essere firmata per accettazione dal Direttore dei Lavori.

E' riservata al Comune la facoltà di sospendere i lavori stessi qualora non siano ritenuti corrispondenti a quelli progettati e/o non eseguiti a regola d'arte.

Qualora le opere di urbanizzazione vengano effettuate diffornemente dai progetti esecutivi licenziati, oppure nella loro esecuzione non si sia tenuto conto delle prescrizioni e delle modalità contenute nella concessione edilizia, nel progetto di P.R.P.C e nella presente Convenzione, si applicano le sanzioni previste dal Capo I della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 della L.R. 19.11.1991, n. 52.

ART. 8

Le opere di urbanizzazione descritte nella presente Convenzione, dovranno essere ultimate, salvo patti diversi, entro i termini della concessione edilizia.

I lavori relativi alla realizzazione delle predette opere dovranno iniziare entro due anni dalla stipula del presente atto.

Qualora, allo scadere del tempo utile per l'esecuzione dei lavori, le opere stesse risultassero incomplete, ovvero non eseguite a perfetta regola d'arte, il Comune diffiderà la Proprietà a completare le opere stesse ovvero a riparare le imperfezioni entro un congruo termine che non potrà superare i 100 (cento) giorni.

Trascorso tale termine, la Proprietà autorizza il Comune a disporre della cauzione di cui all'art. 9 nel modo più ampio con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero di ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamento o prelievi che il Comune andrà a fare, per provvedere al completamento delle opere di urbanizzazione primaria.

Il Comune eserciterà, a suo insindacabile discrezione, l'alta sorveglianza sulle opere di urbanizzazione con le visite ed i controlli ritenuti opportuni.

ART. 9

Il Collaudo delle opere verrà fatto a cura di un tecnico abilitato designato dal Comune, a spese della Proprietà, entro il 2° semestre dalla data del verbale di accertamento di ultimazione delle opere stesse.

Il verbale di accertamento di ultimazione delle opere dovrà essere redatto dall'ing. Capo del Comune o da un tecnico da lui designato entro 60 (sessanta) giorni dall'ultimazione dei lavori.

A tale scopo la Proprietà dovrà comunicare al Comune l'avvenuta ultimazione dei lavori e delle opere, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

Il certificato di collaudo dovrà comunque essere emesso entro tre mesi dalla data della prima visita di collaudo.

Tutte le spese di collaudo, compreso l'onorario del collaudatore, saranno a totale carico della Proprietà.

Al collaudatore, che sarà nominato dal Comune, dovranno essere fornite dalla Proprietà tutte le attrezzature necessarie ai collaudi oltre al personale addetto all'attrezzatura medesima o quant'altro necessario; l'onorario del collaudatore sarà determinato in base all'applicazione delle tariffe professionali per l'importo delle opere eseguite, e verrà liquidato dalla proprietà al collaudatore su presentazione di regolare parcella se del caso vistata dall'Ordine.

Alle operazioni di collaudo, la Proprietà avrà il diritto di far intervenire un tecnico di sua fiducia. In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita ad un collegio peritale, che potrà decidere a maggioranza, composto da tre tecnici (uno nominato dal Comune, uno dalla Proprietà ed il terzo su accordo delle parti, o, in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Pordenone).

Il Presidente del Tribunale di Pordenone, nominerà anche, ad istanza della parte interessata, il tecnico di quella parte che non vi abbia provveduto entro 30 gg. dalla richiesta scritta a mezzo raccomandata A.R.. Se il Comune non si presenterà al collaudo entro il termine di sei mesi dalla data del verbale di accertamento di ultimazione dei lavori, il collaudo delle opere potrà essere eseguito da un perito nominato dal Presidente del Tribunale di Pordenone.

ART. 10

La Proprietà di obbliga, per sé e successori ed aventi causa, a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere di urbanizzazione previste dal Piano, fino al momento della cessione gratuita al Comune delle opere stesse e delle relative aree.

La stipulazione dell'atto di trasferimento a titolo gratuito al Comune delle opere di urbanizzazione tutte e delle relative aree dovrà avvenire non oltre il termine di sei mesi dalla data del rilascio del certificato di collaudo da eseguirsi secondo le disposizioni degli articoli della presente Convenzione.

Con il passaggio di proprietà delle aree e delle opere verrà trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria tranne le aree a parcheggio vincolate al solo uso pubblico che rimangono a totale ed esclusivo carico della proprietà.

ART. 11

La Proprietà si impegna a provvedere, assumendo a suo carico tutte le spese inerenti alla riparazione delle imperfezioni che il collaudatore possa aver rilevato nelle opere eseguite, entro il termine di giorni 100 (cento) dalla ricezione dei rilievi sollevati dal collaudatore.

Se entro il termine stabilito la Proprietà non provvederà alla riparazione delle imperfezioni rilevate dal collaudatore, il Comune provvederà alle riparazioni stesse incamerando le fidejussioni previste all'art. 9.

ART. 12

La realizzazione delle costruzioni previste entro il perimetro del presente P.R.P.C. è subordinata a concessione edilizia ai sensi dell'art. 1 della Legge 28.01.1977, n. 10. Il rilascio delle concessioni edilizie relative ai singoli fabbricati è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e/o all'impegno, da sottoscrivere, di esecuzione delle stesse contemporaneamente alla realizzazione delle costruzioni. All'atto del rilascio delle singole concessioni, sarà determinata pure la quota di contributo di cui all'art. 6 della legge predetta.

Il pagamento di detto contributo avverrà secondo le modalità e con le garanzie già stabilite dal Comune di Cordenons.

I certificati di abitabilità potranno essere rilasciati anche prima del completamento e del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione, di cui all'art. 5, a condizione che:

- a) il verbale di accertamento di ultimazione dei lavori delle opere di urbanizzazione pertinenti le costruzioni sia stato redatto nei modi e nei termini di cui all'art. 12;
- b) sia stata verificata la conformità delle costruzioni al presente P.R.P.C approvato;
- c) le costruzioni siano conformi ai progetti approvati;
- d) siano state rispettate tutte le prescrizioni e condizioni apposte alle concessioni, siano esse di carattere urbanistico, edilizio, igienico-sanitario che di altro genere;
- e) siano rispettate le destinazioni previste dai progetti approvati;
- f) siano rispettate le norme vigenti sulle opere in conglomerato cementizio, normale e precompresso in strutture metalliche;
- g) le costruzioni non presentino cause o fattori di insalubrità, sia nei confronti degli utilizzatori di esse, sia dell'ambiente esterno ed interno;

- h) siano rispettate le norme antincendio, antisismiche e in genere di sicurezza delle costruzioni;
- i) siano rispettate le norme in materia di superamento delle barriere architettoniche.

ART. 13

La Proprietà prima della stipula dei contratti di cui agli artt. 6 e 13, dovrà produrre al Comune i certificati censuari trentennali inerenti alle opere da cedere ed il corrispondente certificato ipotecario per trascrizioni ed iscrizioni facenti stato per tutte le ditte succedutesi nella proprietà dell'area durante l'ultimo ventennio ovvero da una relazione notarile.

Da detti documenti dovrà risultare che sulle aree stesse non gravano iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli per l'assunzione di vincoli di cui al presente atto.

Le aree da cedere al Comune dovranno tra l'altro essere libere da servitù apparenti e non apparenti, da vincoli qualsiasi, nonché da oneri di imposte patrimoniali e prediali e da gravami di ogni specie, dalla stipula del presente atto fino alla data di cessione delle aree stesse ad eccezione di quelle seguenti: (elenco).

Le misure riportate nella tav. n. ____ relative alle aree da cedere, in sede di frazionamento, potranno subire leggere variazioni, fermo restando la quantità complessiva riportata nel suddetto elaborato.

Inoltre, le spese per i frazionamenti di tutte le aree oggetto di cessione, necessarie per la stipula degli atti, saranno a totale carico della Proprietà.

ART. 14

L'adempimento da parte della Proprietà della presente Convenzione esonera la Proprietà stessa dal pagamento di eventuali contributi di miglioria.

ART. 15

La Proprietà si impegna fin d'ora a rendere esplicitamente edotti gli eventuali acquirenti delle aree oggetto del presente Piano degli oneri assunti nei riguardi del Comune e non ancora soddisfatti alla data dell'alienazione.

Ciò dovrà risultare dall'atto di vendita, copia del quale dovrà essere trasmessa al Comune con l'esplicito impegno dell'acquirente di subentrare in tutto alla Proprietà nell'assunzione degli oneri sopraccitati.

La Proprietà si obbliga di comunicare tempestivamente con raccomandata A.R. ogni variazione relativa ai Legali Rappresentanti, al loro recapito e/o ai loro dati identificativi.

Di ogni variazione inerente gli immobili oggetto della presente Convenzione dovrà essere data pubblicità mediante debita trasmissione e/o annotazione nei pubblici registri di Pordenone.

ART. 16

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto, nonché quelle necessarie per la cessione, prevista dall'art. 6 e art. 11 e quelle derivanti dall'acquisizione di pareri, autorizzazioni e/o concessioni da parte di Enti regionali e statali ecc., saranno a totale carico della Proprietà.

La realizzazione delle opere previste dal presente P.R.P.C di cui alla presente Convenzione costituisce esecuzione ed applicazione delle prescrizioni del Piano Regolatore della Città di Cordenons.

Pertanto si invocano al riguardo i benefici fiscali di cui alla L. 28.06.1943 n. 666, salvo l'applicazione di diversi e maggiori benefici eventuali spettanti.

ART. 17

Il presente atto, salvo i diritti dei terzi, viene redatto in forma pubblica all'effetto di far risultare e quindi di opporre a qualunque terzo, mediante trascrizione, le obbligazioni di cui all'atto stesso.

ART. 18

Qualsiasi controversia attinente alla interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente contratto, sarà devoluta da un Collegio Arbitrale composto da tre membri nominati uno da ciascuna delle parti ed il terzo, che assume la veste di Presidente, degli Arbitri di parte o, in difetto, dal Presidente del Tribunale di Pordenone a richiesta della parte più diligente.

Il Presidente del Tribunale di Pordenone nominerà anche, ad istanza della parte interessata, l'Arbitro di quella parte che non vi abbia provveduto entro 30 giorni dalla richiesta scritta a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

Il Collegio Arbitrale così costituito giudicherà in Cordenons secondo diritto e rispettando le regole di procedura.

Le determinazioni del Collegio saranno vincolanti per le parti. Dette determinazioni dovranno essere comunicate alle parti con lettera raccomandata entro 180 giorni dalla data di costituzione del Collegio, compresi i giorni festivi. Gli Arbitri potranno prorogare il termine, di cui al punto precedente, del tempo necessario al completamento di eventuali atti istruttori.

Le parti si impegnano reciprocamente a riconoscere, al Collegio Arbitrale, proroghe allo scopo di consentire la conclusione delle attività devolute al giudizio arbitrale stesso e tali da permettere la decisione finale.

Dette proroghe, nel loro complesso, non dovranno comunque essere superiori al periodo, di 180 giorni, inizialmente concesso al Collegio Arbitrale per la formazione del lodo.

ART.19

Per quanto non riportato in questa convenzione oppure in contrasto, devono essere applicate le disposizioni stabilite dal Regolamento recante modalità per l'attuazione degli interventi di urbanizzazione o di esecuzione privata.

