

## CONVENZIONE URBANISTICA

Il giorno \_\_\_\_\_ del mese \_\_\_\_\_ anno \_\_\_\_\_  
Avanti al sottoscritto ufficiale rogante Dr. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ Segretario Comunale del Comune di  
Lignano Sabbiadoro, competente ai sensi dell'Art. 97, comma 4 lett. c del  
D.Lgs 18.08.2000 n. 267, presso il Palazzo Comunale, senza l'assistenza di  
testimoni, per avervi le parti concordemente rinunciato, si sono costituiti e  
sono oggi presenti:

Il sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_,  
domiciliato per il presente atto presso la sede comunale di cui appresso, il  
quale dichiara di intervenire nella sua qualità di Responsabile del Settore  
Urbanistica ed Edilizia Privata del COMUNE DI LIGNANO SABBIAADORO, giusta  
atto di nomina del Sindaco prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ che  
interviene in atto per conto, nome ed interesse del COMUNE DI LIGNANO  
SABBIAADORO, con sede in Viale Europa n. 26, codice fiscale: 83000710307,  
delegato ad intervenire alla stipula della presente convenzione con  
deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, che qui si  
allega sub "A";

Il sig. Presotto Simone nato a Pordenone il 11.10.1977 residente in Udine, Via  
Gorizia n. 4, codice fiscale: PRSS MN77R11 G888K che dichiara di intervenire  
quale Procuratore e legale rappresentante della società:  
"Lidl Italia s.r.l.", con sede ad Arcole (VR) , Via Augusto Ruffo n. 36, capitale  
sociale di Euro 40.000.000,00 i.v, codice fiscale: 02275030233, numero REA  
VR-228845.

Comparenti della cui identità personale, nonché qualifica e poteri io sono  
certo, i quali

### Premesso

1. che il Comune di Lignano Sabbiadoro è dotato di Piano Regolatore approvato con D.P.G.R. n. 0165/Pres. del 20.6.1972 e successivamente modificato, di cui la Variante n. 40 approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 24 marzo 2011, la cui esecutività è stata confermata con deliberazione della Giunta Regionale n. 1400 del 22 luglio 2011;
2. che il piano attuativo comunale denominato "Lovato 2.1" è stato approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, pubblicata nel B.U.R. in data \_\_\_\_\_;
3. che il signor Presotto Simone, in qualità di procuratore della Società LIDL Italia S.r.l., dichiara che la medesima società è proprietaria della seguente area compresa nell'ambito di intervento individuata catastalmente in Comune di Lignano Sabbiadoro: Foglio 41, particelle 495, 496, 497, per una superficie complessiva di 13.760 (tredicimilasettecentosessanta) mq, area che il medesimo dichiara, sotto la propria personale responsabilità, non essere soggetta a vincoli, gravami o pesi che possano impedire od ostacolare l'attuazione del suddetto Pac.  
Che le aree oggetto di convenzione hanno una destinazione urbanistica di zona D2H2 "Produttiva prevista".
4. che la trasformazione urbanistica-edilizia delle aree sopra descritte è subordinata all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria a completamento delle opere già realizzate e collaudate con l'attuazione del P.R.P.C. Lovato 2, di cui al punto successivo, ed alla cessione gratuita al Comune di Lignano Sabbiadoro, di parte delle aree dove ricadono le stesse;
5. Che su predetta area è stato già attuato un PRPC denominato Lovato 2, giusta delibera del Commissario Straordinario n. 310 del 24.03.1994, convenzionato con atto del notaio Dott. Menazzi Alberto di Udine - Rep. N.

151127 del 20/11/2001, registrato a Udine in data 05/12/2001 con il n. 8989. Le cui opere di urbanizzazione sono state già realizzate in forza della C.E: 8.312 del 19/10/2004, i cui lavori sono iniziati il 15/12/2004, terminati il 10/10/2005 ottenendo il successivo certificato di collaudo con prot. N. 39.190 del 13.07.2006.

6. Che le opere oggetto di cessione pur se già collaudate non sono ancora state oggetto di cessione all'ente Comunale

7. che la LILD Italia s.r.l., di seguito denominata "soggetto attuatore", ha presentato una domanda di autorizzazione per l'attuazione di un nuovo PAC denominato Lovato 2.1 in sostituzione del PRPC Lovato 2 ormai decaduto, al fine di attuare alcune modifiche al predetto PRPC previgente con i relativi allegati, assunta al Protocollo generale del Comune di Lignano Sabbiadoro in data 22 agosto 2014 con il numero 28355;

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

#### ART. 1

##### Oggetto della convenzione

1. Il "soggetto attuatore" si impegna, per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, universale e particolare, ad eseguire le previsioni del Piano Attuativo Comunale (Pac) di iniziativa privata denominato "LOVATO 2.1", in conformità al progetto approvato dal Consiglio comunale con delibera del \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e costituito dai seguenti elaborati grafici e normativi, depositati agli atti del Comune e da rilasciare in singola copia al "soggetto attuatore", che si intendono richiamati nel presente atto ad ogni effetto di legge e di seguito elencati

Schema di convenzione - Elenchi catastali - Relazione Illustrativa - Relazione Economica - Norme Tecniche di Attuazione - Asseverazioni - Calcolo illuminotecnico - Relazione Idraulica - Tavole:

- 01 Planimetrie
- 02 Estratto PRG vigente
- 03 B Comparazione SDF - Progetto
- 04 B Zonizzazione SDF - Progetto
- 05 B Aree in cessione SDF - Progetto
- 06 B Sezioni Stradali
- 07 B Impianti Fognatura
- 08 B Profilo altimetrico fognatura
- 09 B Rete Enel
- 10 B Acquedotto
- 11 B Telecom
- 12 B Gas metano
- 13 B Illuminazione pubblica
- 14 Rilievo fotografico
- 15 B Progetto ciclabile Via Lovato

2. Il "soggetto attuatore" si impegna, inoltre, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, universale e particolare a dare esecuzione, in conformità alle prescrizioni contenute nella presente convenzione, al progetto esecutivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nell'area di sua proprietà e nelle aree in cessione al patrimonio comunale di cui in premessa, e alla realizzazione della pista ciclabile in Via Lovato, secondo quanto previsto dagli elaborati grafici elencati al punto 1 del presente articolo, integrati dal Capitolato speciale d'appalto e dal Piano di Sicurezza e coordinamento, da depositarsi agli atti del Comune con la presentazione del progetto esecutivo per il rilascio del Permesso di costruire, dopo l'avvenuta approvazione del Pac. L'importo totale delle opere di urbanizzazione, come si evince dal computo

metrico allegato, risulta essere pari a complessivi € 159.600,78 (centocinquantanovemilaseicento/78) comprensivo del costo per la realizzazione delle pista ciclabile su Via Lovato.

3. Per quanto non previsto nel presente atto si applicano le disposizioni contenute nella normativa e negli strumenti urbanistici vigenti. Nelle aree oggetto della presente convenzione resta salva la potestà del Comune di Lignano Sabbiadoro in materia di disciplina del territorio e di pianificazione urbanistica.

## ART. 2

### Ambito di intervento e opere previste

1. L'area oggetto di pianificazione attuativa "Lovato 2.1", è interamente di proprietà della LIDL Italia SRL con destinazione D2H2 "produttiva - prevista". Il Pac misura mq 13.760 (tredicimilasettecentosessanta) di superficie territoriale. Al suo interno viene previsto un macrolotto con superficie di mq 9.571,00 (novemilacinquecentosettantuno) ed una potenziale superficie coperta di mq 4.785,50 (quattromilasettecentoottantacinque/50) con un rapporto di copertura pari al mq/mq 0,50 (zero virgola cinquanta) come previsto dalle norme di piano. Nelle disposizioni particolari viene prevista, per la zona D2H2, una superficie minima del 7,5% (sette virgola cinque per cento) della superficie fondiaria con destinazione a verde. Individuazione di struttura di spazi a verde in funzione di ricreazione arredo o mascheramento e costituzione di percorsi ciclabili. Deve essere prevista fascia di verde verso zona diversa da DH costituita da alberi autoctoni (carpino) di almeno 2,5 (due virgola cinque) m. alla piantagione e 5 (cinque) m. alla maturità con densità di almeno 1 ogni 2 (due) metri di fronte e arbusti autoctoni di densità media di almeno 1 per ogni metro di fronte. A questo proposito, l'attuazione del Pac previgente "Lovato 2" verso zona omogenea diversa da DH ha già previsto una fascia di verde costituita da: n. 50 (cinquanta) alberi di carpino, alti almeno metri 2,5 (due virgola cinque) alla piantagione e metri 5 (cinque) a maturità, di densità media di almeno 1 per ogni 2,50 (due virgola cinquanta) metri di fronte e una piantumazione di n. 25 arbusti misti nella fascia destinata a verde in cessione alla P.A. fronte Viale Europa;

Viene inoltre prevista la piantumazione di n. 5 alberi ad alto fusto (pinus pinea) nell'area verde oggetto di cessione, in sostituzione dei n. 5 alberi, delle medesima essenza, che saranno abbattuti per l'attuazione del PAC.

La superficie a verde in cessione sarà pari a mq 1.039,10 (milletrentanove/10), in mantenimento della superficie a verde già prevista in cessione con il P.R.P.C. previgente. Anche il numero di parcheggi previsti in cessione rimane invariato ed è pari a n. 14 (quattordici)

Il Pac prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria da cedere al Comune come di seguito riportato:

- viabilità mq. 1.892.60 (milleottocentonovantadue/60)
- parcheggi mq. 176,50 (centosettantasei/50)
- marciapiedi mq. 592,00 (cinquecentonovantadue/00)
- area a verde mq. 1.039.10 (milletrentanove/10).

2. Le opere di urbanizzazione primaria, escluse dal perimetro del PAC e quindi da realizzarsi su proprietà comunale corrispondono:

- al tratto di marciapiede prospiciente Viale Europa, interessato dal taglio di n. 5 alberature e dai lavori per la realizzazione della nuova viabilità;
- al tratto di strada su Viale Europa, interessato dalla realizzazione del nuovo passaggio ciclo/pedonale di collegamento con la pista ciclabile esistente sul lato sud di Viale Europa passaggio;
- al passaggio pedonale esistente su Viale Europa, posto a ovest del nuovo passaggio ciclo/pedonale, il quale verrà eliminato perché non più necessario. I lavori per la sua eliminazione, prevedono anche lavori per il ripristino di tutte le cordone stradal interessate dei marciapiedi e di quant'altro necessario;

Tutte le opere di urbanizzazione primaria non soggette a cessione sono già state realizzate con l'attuazione del P.R.P.C Lovato 2.

3. Come ulteriori opere al di fuori dell'ambito del PAC in oggetto, sono previste:

- trasformazione del passaggio pedonale, posto a est della rotonda di Viale Europa incrocio Via Lovato, in passaggio ciclo/pedonale comprensivo di tutte le lavorazioni da eseguire sui marciapiedi lato sud e nord e dell'aiuola centrale per la sua realizzazione;

- trasformazione del passaggio pedonale, posto a nord della rotonda di Viale Europa incrocio Via Lovato, in passaggio ciclo/pedonale comprensivo di tutte le lavorazioni da eseguire sui marciapiedi lati est e ovest per la sua realizzazione;

- realizzazione di una nuova pista ciclabile sul lato ovest di Via Lovato, come da percorso evidenziato nella Tav 15 allegata, secondo le prescrizioni impartite dall'Ufficio Lavori pubblici e dall'Ufficio viabilità del Comando di Polizia municipale. La pista ciclabile sarà completamente asfaltata e affiancata, sul lato est lungo via Lovato, da un'aiuola a verde per il mantenimento delle alberature esistenti che non verranno modificate

- realizzazione di un passaggio ciclo/pedonale, posto alla fine della pista ciclabile, all'altezza della strada di accesso al PAC Lovato 2.1, comprensivo di tutte le lavorazioni da eseguire sui marciapiedi lati est e ovest per la sua realizzazione.

### ART. 3

#### Durata della convenzione

1. Il termine di validità della presente convenzione di lottizzazione è di 10 (dieci) anni dalla data della stipula della presente convenzione ai sensi della L.R. 21.10.2008, n. 12, art. 4 comma 2 lett. d), e potrà essere prorogata solo nel caso in cui l'accadimento di fatti estranei alla volontà del lottizzante determini un ritardo nella esecuzione dei lavori. Decorso il termine di cui al comma 1, la presente convenzione diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione. Resta fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal Pac.

### ART. 4

#### Obblighi del soggetto attuatore

1. Il "soggetto attuatore" assume gli oneri e gli obblighi previsti dalla convenzione ed è solidamente responsabile con i suoi aventi causa in caso di inadempimento.

2. L'adempimento degli oneri e degli obblighi convenzionali è attestato con appositi atti deliberativi o certificativi del Comune.

3. Il "soggetto attuatore" assume il ruolo di stazione appaltante secondo quanto previsto dalla delibera n. 46 del 03/05/2012 - rif. REG 06/2012 d.lgs 163/06 Articoli 28, 32 - Codici 28.1, 32.6 che, a seguito delle modifiche introdotte dall'art. 45 comma 1 del d.l. n. 201 del 6 dicembre 2011 convertito dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214, alla disciplina della realizzazione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, visto che l'importo dei lavori afferenti le opere di urbanizzazione primaria è inferiore alla soglia comunitaria, i lavori stessi saranno eseguiti direttamente dal soggetto attuatore, essendo esclusa, dalla norma in questione l'applicazione, del Codice dei contratti

4. Il "soggetto attuatore" assume il ruolo di stazione appaltante. Vista la delibera n. 46 del 03/05/2012 - rif. REG 06/2012 d.lgs 163/06 Articoli 28 - 32 - Codici 28.1, 32.6 e a seguito delle modifiche introdotte dall'art. 45 comma 1 del d.l. n. 201 del 6 dicembre 2011 convertito dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214 alla disciplina della realizzazione delle opere a scomputo degli oneri di

urbanizzazione, dato che i lavori afferenti le opere di urbanizzazione primaria sono inferiori alla soglia comunitaria, i lavori stessi possono essere eseguiti direttamente dal soggetto attuatore e non viene applicata la norma del "Codice dei contratti".

5. Il "soggetto attuatore" si impegna ad apportare quelle modifiche di carattere non sostanziale e quelle integrazioni che l'ufficio Tecnico comunale o gli Enti erogatori reputino necessarie in funzione dell'effettivo stato dei luoghi, senza che il soggetto attuatore acquisti il diritto a rimborsi o ulteriori computi.

6. Il "soggetto attuatore" si impegna ad assoggettarsi alle eventuali verifiche periodiche nel corso dei lavori che il Comune potrà disporre, mediante sopralluoghi da parte di funzionari dei propri Settori competenti, per accertare la corrispondenza delle opere eseguite ed il rispetto di tutti gli obblighi assunti con il presente atto.

7. Nessuna variazione o addizione al progetto approvato può essere introdotta dall'appaltatore o dal "soggetto attuatore" ad eccezione delle varianti in corso d'opera qualora ricorra uno dei motivi indicati all'art. 132 del D.Lgs. 12.04.2006 n. 163, previa approvazione del Comune, sentito il progettista ed il direttore dei lavori.

8. Il "soggetto attuatore" si impegna a mantenere a proprio carico efficienza, manutenzione e pulizia delle opere realizzate, a rispettare quanto previsto dalle vigenti norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro ed in particolare a quanto previsto dal D.Lgs. 9.04.2008 n. 81, nonché si impegna a mantenere la responsabilità civile per eventuali danni a terzi, fino a quando le opere stesse non saranno consegnate al Comune di Lignano Sabbiadoro.

9. In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli oneri relativi all'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dall'art. 28, comma 5, n. 2 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 gravano anche sugli aventi causa dell'alienante, indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita.

10. L'attuazione del piano attuativo comunale deve avvenire a cura e spese del "soggetto attuatore" nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Comunale Generale, delle norme della presente convenzione.

#### ART. 5

##### Termine per gli adempimenti

1. Entro il termine previsto dall'art. 3 comma 1, deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dall'art. 9 del D.P.reg. 20/03/2008 n. 86: Regolamento di attuazione della parte I urbanistica, ai sensi della L.R. 23/02/2007, n. 5 D.Pres.Reg. 20/03/2008 n. 86.

#### ART. 6

##### Opere di urbanizzazione primaria

1. Il "soggetto attuatore" si impegna ad eseguire, nel rispetto dei disposti della L.R. 21.10.2008, n. 12, art. 4, comma 2, lett. a), b), c), le seguenti opere di urbanizzazione primaria oggetto del regime convenzionale, così come previsto nelle tavole di PAC approvato dal Consiglio Comunale:

- a) la rete di smaltimento delle acque meteoriche che andrà a collegarsi alla rete già esistente e collaudata, facente parte del previgente P.R.P.C Lovato 2;
- b) la rete di distribuzione idrica, la rete di elettrificazione primaria (ENEL), l'impianto di illuminazione pubblica;
- c) la nuova viabilità di collegamento tra viale Europa e la viabilità già realizzata e collaudata facente parte del previgente P.R.P.C Lovato 2;
- d) i nuovi spazi di parcheggio e relativo marciapiede
- e) la segnaletica orizzontale e verticale;
- f) la realizzazione della pista ciclabile su Via Lovato con le caratteristiche

- qualitative e dimensionali riportate nella Tav 15 B;
- g) la formazione di area a verde di mq. 1.039,10 (milletrentanove/10).
2. In esito a formale comunicazione dell'appaltatore e del "soggetto attuatore" di intervenuta ultimazione dei lavori, il direttore dei lavori effettuerà i necessari accertamenti in contraddittorio con l'appaltatore e rilascerà, senza ritardo alcuno, il certificato attestante l'avvenuta ultimazione, seguendo le stesse disposizioni previste per il verbale di consegna secondo quanto indicato nel D.Lgs. 12.04.2006 n. 163 e s.m.i..
3. La regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, oggetto di cessione, e la loro idoneità all'uso destinato devono essere accertati con **certificato di regolare esecuzione**.
4. Durante l'esecuzione delle opere previste nel presente articolo e fino alla presa in consegna delle stesse da parte del Comune, tutti gli oneri di manutenzione sono a totale ed esclusivo carico del "soggetto attuatore". Inoltre fino alla consegna al Comune, a seguito della verifica del certificato di regolare esecuzione delle opere oggetto di cessione, le stesse restano soggette al regime delle strade private gravate da servitù di transito pubblico.
5. In caso di inosservanza del precedente comma, il Comune può provvedere d'ufficio a spese del "soggetto attuatore".
6. L'importo delle opere di urbanizzazione primaria, oggetto di cessione, è quantificato in € 159.600,78 (centocinquantanovemilaseicento/78).
7. Visto l'impegno assunto dal soggetto attuatore, nella realizzazione della pista ciclabile su Via Lovato come opera accessoria all'attuazione del PAC, l'importo risultante da tali oneri, o dagli oneri derivanti da quanto previsto dal Regolamento Edilizio Art. 65 commi 2-3-4, potrà essere scomputato fino al raggiungimento dell'importo previsto per la sua esecuzione ed indicato nella Relazione economica alla voce: Importo Via Lovato.

#### ART. 7

##### Opere di urbanizzazione secondaria

1. Il Piano Regolatore Generale Comunale non prevede nel comparto la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria. Il "soggetto attuatore" si impegna a versare il contributo per gli oneri di urbanizzazione secondaria nella misura di quanto previsto dalle tariffe vigenti alla data del rilascio dei singoli Permessi di Costruire.
2. La quota relativa al contributo commisurata al costo di costruzione sarà corrisposta in rapporto alle caratteristiche degli edifici che si andranno a realizzare.

#### ART. 8

##### Collaudo delle opere di urbanizzazione

1. Il certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, oggetto di cessione, è disciplinato dal D.Lgs. 12.04.2006 n. 163 e s.m.i..
2. **Il certificato di regolare esecuzione, delle opere di urbanizzazione, viene emesso dal Direttore dei Lavori** con successiva conferma da parte del responsabile del procedimento.
3. Il certificato di regolare esecuzione deve avere luogo non oltre un mese dall'ultimazione dei lavori.
4. Il certificato di regolare esecuzione, redatto secondo le modalità specificate dal D.Lgs. 12.04.2006 n. 163 art. 141, comma 3 e dal relativo regolamento di attuazione (D.p.r. 207/2010), con allegato il certificato di collaudo delle opere elettriche, ha carattere provvisorio ed assume carattere definitivo decorsi due anni dalla data della relativa emissione. Decorsi i due anni, il certificato si intende approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro due mesi dalla scadenza del suddetto termine. Nell'arco di tale periodo l'appaltatore è tenuto alla garanzia per le difformità e i vizi dell'opera, indipendentemente dalla intervenuta liquidazione del saldo.

5. Entro i successivi 60 (sessanta) giorni dall'emissione del Certificato di regolare esecuzione, il Comune provvede alla definitiva approvazione delle opere realizzate e alla contestuale presa in consegna delle stesse.

6. Con la presa in consegna delle opere di urbanizzazione viene trasferito al Comune anche l'onere della manutenzione straordinaria delle opere nonché ogni responsabilità connessa all'uso delle stesse ferma restando la garanzia decennale sull'esecuzione delle stesse (art. 1669 del Codice Civile).

7. Il Comune si riserva la facoltà di procedere alla richiesta e convalida di collaudi parziali delle opere di urbanizzazione, nonché alla presa in consegna provvisoria, unicamente per lotti funzionali e funzionanti, previo, ove necessario, collaudo parziale favorevole.

8. In caso di accertamento di eventuali difformità esecutive rispetto ai progetti presentati, ed approvati, il "soggetto attuatore" provvederà, a proprie spese, ad eseguire i conseguenti interventi correttivi entro il termine fissato dal Comune.

9. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 8 del presente articolo, il Comune può provvedere d'ufficio a spese del "soggetto attuatore".

#### ART. 9

##### Cessione delle aree per le opere di urbanizzazione

1. Il "soggetto attuatore" per la realizzazione, in regime convenzionale, delle opere di urbanizzazione riguardanti il presente piano attuativo, con la firma della presente convenzione, si impegna sin d'ora a seguito del collaudo definitivo a cedere al Comune, gratuitamente e direttamente, le aree rappresentate e individuate nell'elaborato grafico Tavola 05B: Aree in cessione, elencato nell'art. 1 del presente Schema di Convenzione. Tali aree saranno libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri, gravami e vincoli di ogni tipo.

Comune di Lignano Sabbiadoro, Catasto terreni:

Fg. 41 (quarantuno) mapp. 495 (quattrocentovoantacinque) porzione;

Fg. 41 (quarantuno) mapp. 496 (quattrocentovoantasei) porzione;

Fg. 41 (quarantuno) mapp. 497 (quattrocentovoantasette) porzione;

#### ART. 10

##### Garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi

1. Il "soggetto attuatore" costituisce, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, polizza assicurativa o fideiussione bancaria per l'ammontare di € 159.600,78 (centocinquantanovemilaseicento/78) (polizza n. \_\_\_\_\_).

2. La polizza di cui al precedente comma esclude il beneficio della preventiva escussione del debitore principale e prevede l'escussione del fideiussore a semplice richiesta del Comune, col solo rilievo dell'inadempimento, senza facoltà di opporre eccezione in tale sede.

3. L'importo di cui al comma 1 è commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria previsti all'art. 5 della presente convenzione, comprensivo di tutte le spese e dei costi di realizzazione. Il "soggetto attuatore" ha l'obbligo di costituire una copertura fideiussoria integrativa, entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta da parte del Comune, qualora l'importo di cui al comma 1 si riveli insufficiente per effetto dell'aumento dei costi di realizzazione.

4. I costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione, oggetto di cessione, saranno calcolati sulla base del Prezziario regionale, di quello della stazione appaltante, o dei listini correnti nell'area interessata.

La fideiussione è svincolata su richiesta del "soggetto attuatore" dopo che l'Amministrazione Comunale avrà accertato l'avvenuta esecuzione a perfetta regola d'arte di tutte le opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione e a seguito del certificato di regolare esecuzione come previsto

dall'art. 8. Tuttavia la garanzia fideiussoria può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del "soggetto attuatore", quando anche solo una parte delle opere sia stata regolarmente eseguita e dopo che il **Direttore dei lavori** ne abbia accertato la regolare esecuzione.

#### ART. 11

##### Inadempimento del lottizzante

1. In caso di inadempimento o di violazione delle modalità di esecuzione degli obblighi assunti, il Comune notifica al "soggetto attuatore" una diffida ad adempiere entro un termine fissato.

2. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, il Comune ha la facoltà di eseguire d'ufficio le opere stesse e il loro completamento nonché di avvalersi delle garanzie previste dall'art. 10 della presente convenzione, ovvero di dichiarare la decadenza della convenzione in relazione alla gravità dell'inadempimento.

3. L'escussione della polizza fideiussoria non pregiudica il diritto alla corresponsione delle eventuali spese aggiuntive relative all'esecuzione d'ufficio di cui al comma 2 quando l'obbligato non vi abbia provveduto.

4. Fatto salvo quanto previsto per le inadempienze relative alla esecuzione delle opere di urbanizzazione, in caso di inosservanza delle procedure del D.Lgs. 12.04.2006 n. 163 e s.m.i., l'obbligato è assoggettato alle sanzioni penali ed amministrative previste dal Codice medesimo.

#### ART. 12

##### Varianti

1. Nel corso dell'attuazione del Pac "Lovato 2.1", non sono considerate varianti le modifiche planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche degli edifici previsti nel piano, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico e non rispondano a prescrizioni vincolanti specificatamente individuate.

#### ART. 13

##### Opere di urbanizzazione estranee al regime convenzionale

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive del "soggetto attuatore" a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica le seguenti opere, di tipo secondario, non facenti parte delle opere previste in cessione:

a) la rete di distribuzione idrica, la rete di elettrificazione, la rete telefonica, la rete di distribuzione del gas e l'impianto di illuminazione interne al macrolotto;

b) la viabilità interna al macrolotto;

d) gli spazi di parcheggio per l'area commerciale e la relativa segnaletica orizzontale e verticale;

2. Entro tre mesi dall'ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria, non già realizzate con l'attuazione del P.R.P.C "Lovato 2" ed estranee al regime convenzionale, verrà presentata richiesta di agibilità.

#### ART. 14

##### Servitù pubbliche

1. Il "soggetto attuatore" costituisce una servitù di pubblico transito sulle aree di urbanizzazione primaria non oggetto di cessione al fine di permettere l'accesso ai parcheggi di standard, oggetto di cessione, come individuati nella Tavola 05 B del PAC.



ART. 15  
Manutenzione delle opere

1. Durante l'attuazione delle opere previste dal Pac "Lovato 2.1" di cui all'articolo 6 e fino alla formale consegna delle opere e delle aree, oggetto di cessione, tutti gli oneri relativi alla manutenzione ed alla responsabilità civile e penale inerente alla attuazione ed all'uso delle opere sono a totale carico del "soggetto attuatore".
2. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e delle opere di urbanizzazione non oggetto di cessione, così come individuate dal Pac, sono a completo carico del "soggetto attuatore" o suoi aventi causa.
3. L'attestazione dell'agibilità relativa ai nuovi edifici da costruirsi nell'ambito del Pac "Lovato 2.1", resta subordinata al rilascio del certificato di collaudo e di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria

ART. 16  
Allacci alle reti

1. Il "soggetto attuatore" si impegna, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a collegare a proprie spese le proprie reti alle reti dei pubblici servizi esistenti secondo le modalità ed in corrispondenza dei recapiti che verranno indicati dagli Uffici comunali preposti.

ART. 17  
Imprese costruttrici

1. Il "soggetto attuatore" si impegna a rispettare nell'attuazione del Pac, le procedure previste dal D.Lgs. 12.04.2006 n. 163 e dal relativo regolamento di attuazione.
2. Per l'esecuzione dei lavori oggetto della presente convenzione, il "soggetto attuatore" dovrà utilizzare imprese qualificate ai sensi della vigente normativa e dovrà osservare a fare osservare le norme legislative ed i regolamenti sulla tutela, l'assicurazione e l'assistenza dei lavoratori.
3. L'osservanza di cui sopra è compito e responsabilità del "soggetto attuatore", restando comunque salva la facoltà del Comune di procedere in qualsiasi momento alla relativa verifica.

ART. 18  
Trasferimento diritti e obblighi

1. In forza del trasferimento dei lotti compresi all'interno del Pac, gli acquirenti e successivamente i loro eventuali aventi causa, subentrano nella posizione giuridica del "soggetto attuatore" relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla convenzione medesima.
2. In caso di vendita delle aree, il "soggetto attuatore" renderà note all'eventuale acquirente, sin dagli impegni preliminari, le condizioni previste nella presente convenzione. Negli atti di trasferimento degli immobili devono essere inserite le clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare la presente convenzione e si impegna ad adempiere a tutte le prescrizioni in essa contenute. Le clausole di cui al periodo precedente devono essere specificatamente confermate per iscritto ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile.
3. Copia dell'atto di vendita sarà inviata dal "soggetto attuatore" al Comune di Lignano Sabbiadoro, con lettera raccomandata entro un mese da ogni trasferimento.
4. In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riportati, il "soggetto attuatore" ed i suoi successori od aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti dei lotti.

ART. 19  
Controversie

1. Tutte le controversie che potessero insorgere tra la parti relativamente all'applicazione e all'interpretazione della presente convenzione saranno devolute all'Autorità Giudiziaria Ordinaria. Per tali controversie in ogni caso è competente il Foro di Udine.

ART. 20  
Spese, trascrizione e benefici fiscali

1. Tutte le spese, comprese quelle fiscali, di registrazione e trascrizione, riguardanti la presente convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione e ogni altro annesso e connesso, sono a carico esclusivo del "soggetto attuatore" e dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

2. Il "soggetto attuatore", nel rispetto della L.R. 21.10.2008, n. 12, art. 4, comma 2, lett. e), autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione del presente atto affinché siano noti ai terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità e dall'obbligo di iscrizione di ipoteca legale.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizione di legge in materia, ed in particolare di quelli previsti dalla Legge 28 giugno 1943 n. 666 e di quelli richiamati dall'art. 20 della Legge 28 gennaio 1977 n.10, si da atto che tutte le cessioni di aree e opere di cui al presente, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale Comunale. Trovano altresì applicazione, per quanto occorra:

a) l'articolo 51 della Legge 21.11.2000, n. 342 per cui la cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto;

b) l'articolo 33, comma 3, della legge 23.12.2000, n. 388, come interpretato dall'articolo 76, comma 1, della Legge 21.12.2001, n. 448, per il trasferimento dei beni immobili interni al Piano di Lottizzazione.

4. Le parti mi dispensano dal dare lettura dell'allegato dichiarando di averne già piena ed esatta conoscenza.