

COMUNE DI LIGNANO SABBIADORO

Convenzione

per l'attuazione del Piano Particolareggiato parcheggio multipiano "Parkint"
e del terminal autolinee

* * *

Oggi innanzi a me dott. Notaio residente in
..... con lo studio in iscritto
sono comparsi:

1) il nato a il
....., il quale agisce non in proprio ma in nome e per conto del
Comune di Lignano Sabbiadoro, nella sua qualità di responsabile del Settore
..... in forza del decreto sindacale in data
..... prot. n. (c.f.:) di
seguito denominato anche "Comune";

2) il sig. MARCELLINO FERRARI, nato a Verona il 10/01/1970, il quale agisce in
qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società Ferrari
Marcellino srl con sede in Verona Via Magellano n. 28. In forza dei poteri a lui
conferiti dallo statuto sociale (c.f. 032469350239), di seguito nominata anche
"Società";

PREMESSO

- 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 con successive varianti, 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 e successive varianti puntuali fino alla variante n. 47 approvata con DCC 4 del 16/01/2015;

- che il PRGC vigente al momento della stipula della presente convenzione prevede per l'ambito in oggetto la possibilità di predisporre un Piano Attuativo Comunale (di seguito PAC) che contenga le seguenti condizioni:

a) mantenimento in proprietà privata del 70% della superficie destinata a parcheggi;

b) cessione gratuita al Comune della proprietà o dell'uso pubblico del 30% della residua superficie destinata a parcheggi;

c) realizzazione a cura e spese della Società del terminal per autolinee con numero minimo di 10 stalli in fregio a Via Amaranto e cessione gratuita del medesimo al Comune;

d) realizzazione di opere di mitigazione dell'impatto visivo del fabbricato;

e) cessione gratuita al Comune di una porzione di piano terra di almeno mq. 1.200 (milleduecento);

f) destinazioni d'uso ammesse nel piano terra: artigianale di servizio, direzionale, interesse collettivo;

- la presente convenzione è stata approvata contestualmente all'adozione del PAC di iniziativa privata denominato "PARKINT", in sede di Consiglio Comunale del..... n.....del..... Tale Piano Attuativo Comunale, oltre a recepire quanto previsto dal PRGC vigente, ha apportato una serie di modifiche entro i limiti di flessibilità, come disciplinato dall' Art. 2 Comma 10 del PRGC.

- che la società Marcellino Ferrari srl è proprietaria in Lignano Sabbiadoro del parcheggio multipiano denominato "Parkint", costruito e gestito in esecuzione della convenzione urbanistica 11 luglio 1986 rep. n. 1464 del segretario comunale di Lignano Sabbiadoro, registrata a Latisana il 15 luglio 1986 al n. 562, mod. 1, vol. 48 atti pubblici;
- che la proprietà della società Marcellino Ferrari srl rappresenta un valore catastale superiore ai 3/4 dell'intero PAC ed ha quindi titolo alla presentazione della relativa istanza;

Art. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La Società si impegna, per sé eredi, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, universale e particolare, a dare in esecuzione in conformità alle prescrizioni contenute nella presente convenzione al Piano Attuativo Comunale denominato "Parkint", approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n..... del....., in conformità alle norme di Legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici Comunali generali e di settore, al regolamento edilizio ed alle disposizioni particolari nei successivi articoli, costituito inoltre da seguenti elaborati grafici, testuali e normativi, che sono ben noti alle parti, depositati agli atti del Comune, e che si intendono richiamati nel presente atto ad ogni effetto di Legge:

- a) Tavola T01 - Inquadramento urbanistico, allegato "**A**";
- b) Tavola T02 – Rilievo dello stato di fatto e documentazione fotografica , allegato "**B**";
- c) Tavola T03 – Planimetria piano terra stato di fatto con individuazione delle destinazioni d'uso , allegato "**C**";
- d) Tavola T04 – Planimetrie fabbricato con individuazione delle destinazioni d'uso dello stato di fatto e di progetto, allegato "**D**";

e) Tavola T05 – Planimetria piano terra stato di progetto e individuazione della aree da cedere, allegato “E”;

f) Tavola T06 – Individuazione delle superfici a parcheggio commerciale e dimostrazione delle aree da cedere, allegato “F”;

g) Tavola T07 - Rete smaltimento delle acque meteoriche acque reflue dello stato di fatto e di progetto , allegato “G”

h) Relazione illustrativa, allegato “H”;

i) Variante Norme Tecniche di Attuazione, allegato “I”;

l) Relazione limiti di flessibilità, allegato “L”;

m) Computo metrico-estimativo, allegato “M”;

n) Schema di convenzione, allegato “N”;

-che i contraenti intendono definire i loro reciproci obblighi in vista della realizzazione del Piano Particolareggiato sopra descritto;

tutto ciò premesso, convengono quanto segue:

Art. 2 – DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ E DI DISPONIBILITÀ

1. La Società dichiara e garantisce di essere proprietaria e di avere la totale disponibilità delle aree e delle porzioni immobiliari cedute al Comune con la presente convenzione unitamente ai diritti e agli obblighi di natura condominiale ad esse connessi del complesso condominiale denominato “**AUTORIMESSA MULTIPIANO PARKINT**” ubicato in Comune di Lignano Sabbiadoro (UD), Via Amaranto 1, composto da tre blocchi di cui il “BLOCCO LIBERO A” costituito da unità immobiliari al piano terra, il “BLOCCO LIBERO B” costituito da autorimesse site al primo piano e dai posti macchina ubicati ai piani primo e secondo ed il “BLOCCO CONVENZIONATO C” costituito dai restanti posti macchina ai piani terra, terzo, quarto e quinto, nell'insieme eretto sul terreno distinto presso il catasto Terreni del medesimo Comune nel

Foglio 43, dalla particella 1215, Ente urbano della superficie catastale di ettari uno, are zero e centiare cinquanta, confinante in senso orario, in base alle mappe catastali (C.T.) con: con: via Latisana, particelle 879, 1370 (corrispondente a via Amaranto), 206, 382 e 1259.

2. La medesima Società dà atto, per effetto di espressa previsione contenuta in tutti i precedenti contratti di compravendita, di avere facoltà di procedere a tutte sue cura e spese a variazioni del progetto di lottizzazione, a frazionamenti, fusioni, mutamenti di destinazione delle unità immobiliari del predetto complesso condominiale, a modifiche delle parti comuni, alla costituzione di servitù e di diritti di uso esclusivo, alla sottoscrizione di atti di modifica ed integrazione di ogni convenzione urbanistica, a richieste di rilascio di autorizzazioni, concessioni e certificati di agibilità, nominando, con specifica autorizzazione ex art. 1395 C.C., la medesima Società come mandataria per la sottoscrizione dei relativi atti, il tutto con i più ampi poteri concessi in forma irrevocabile, anche nell'interesse della mandataria stessa, in modo che ad essa possa opporsi difetto o indeterminatezza di poteri.

3. La medesima Società è delegata a procedere a tutte sue cura e spese alla sottoscrizione di atti di modifica ed integrazione di ogni convenzione urbanistica, alle richieste di rilascio di autorizzazioni, titoli abilitativi e certificati di agibilità, nei riguardi degli "altri proprietari" che nominano, con specifica autorizzazione ex art. 1395 C.C., la medesima Società come mandataria per la sottoscrizione dei relativi atti, nonché per la realizzazione delle opere previste dal PAC oggetto di convenzione.

Art. 3 – DURATA DELLA CONVENZIONE

1. Il termine di validità della presente convenzione di lottizzazione è di 5 (cinque) anni dalla data della stipula della presente 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.

2. Decorso il termine di cui al comma 1, la presente convenzione diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione.

Art. 4 - CESSIONI

1. La Società cede gratuitamente al Comune di Lignano Sabbiadoro, che acquisisce al suo patrimonio, all'interno del complesso immobiliare denominato "**AUTORIMESSA MULTIPIANI PARKINT**" le porzioni immobiliari infra descritte identificate nel Catasto Fabbricati del medesimo Comune nel **Foglio 43, particella 1215:**

a) la porzione di edificio a piano terra identificata dai:

- **subalterno 440**, via Amaranto, piano T, categoria C/1, classe 6, metri quadrati 87, rendita catastale Euro 1.523,19, confinante in senso orario in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 441, 566, 874, 456 e 444;

- **subalterno 441**, via Amaranto, piano T, categoria C/1, classe 6, metri quadrati 87, rendita catastale Euro 1.523,19, confinante in senso orario in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 442, 566, 440 e 444;

- **subalterno 442**, via Amaranto, piano T, categoria C/1, classe 6, metri quadrati 87, rendita catastale Euro 1.523,19, confinante in senso orario in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 443, 566, 441 e 444;

- **subalterno 443**, via Amaranto, piano T, categoria C/1, classe 6, metri quadrati 90, rendita catastale Euro 1.575,71, confinante in senso orario in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 566, 442 e 444;
- **subalterno 444-448**, via Latisana, piano T, categoria D/8, rendita catastale Euro 3.486,08, confinante in senso orario in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: via Amaranto, subalterni 566, 443, 442, 441, 440 e 456;
- **subalterno 874**, via Amaranto, piano T, categoria D/8, rendita catastale Euro 756,00, confinante in senso orario in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: via Amaranto, subalterni 456, 440, 566 e 873.

b) la porzione di area esterna attigua alla porzione immobiliare di cui al precedente paragrafo a), identificata dal:

- **subalterno 566**, via Amaranto, piano T, B.C.N.C. ai subalterni 440, 441, 442, 443, 874 (area di passaggio);

c) la superficie posta al quarto piano, identificata dai

- **subalterno 329**, via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 13, rendita catastale Euro 43,64, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: muri perimetrali, subalterni 452, 460 e 330;
- **subalterno 330** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: muri perimetrali, subalterni 329, 460 e 331;
- **subalterno 331** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: muri perimetrali, subalterni 330, 460 e 332;

- **subalterno 332** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: muri perimetrali, subalterni 331, 460 e 333;
- **subalterno 333** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: muri perimetrali, subalterni 332, 460 e 334;
- **subalterno 334** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: muri perimetrali, subalterni 333, 460 e 335;
- **subalterno 335** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: muri perimetrali, subalterni 334, 460 e 336;
- **subalterno 336** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: muri perimetrali, subalterni 335, 460 e 337;
- **subalterno 337** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: muri perimetrali, subalterni 336, 460 e 338;
- **subalterno 338** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base

alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: muri perimetrali, subalterni 337, 460 e 339;

- **subalterno 339** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: muri perimetrali, subalterni 338, 460 e 340;

- **subalterno 340** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: muri perimetrali, subalterni 339, 460 e 341;

- **subalterno 341** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: muri perimetrali, subalterni 340, 460 e 342;

- **subalterno 342** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: muri perimetrali, subalterni 341, 460 e 343;

- **subalterno 343** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: muri perimetrali, subalterni 342, 460 e 344;

- **subalterno 344** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: muri perimetrali, subalterni 343, 460 e 345;

- **subalterno 345** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: muri perimetrali, subalterni 344, 460 e 346;
- **subalterno 346** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: muri perimetrali, subalterni 345, 460 e 347;
- **subalterno 347** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: muri perimetrali, subalterni 346, 460 e 348;
- **subalterno 348** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: muri perimetrali, subalterni 347, 460 e 349;
- **subalterno 349** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: muri perimetrali, subalterni 348, 460 e 350;
- **subalterno 350** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: muri perimetrali, subalterni 349, 460 e 351;
- **subalterno 351** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base

alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: muri perimetrali, subalterni 350, 460 e 352;

- **subalterno 352** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: muri perimetrali, subalterni 351, 460 e 353;

- **subalterno 353** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: muri perimetrali, subalterni 352, 460 e 354;

- **subalterno 354** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: muri perimetrali, subalterni 353, 460 e 355;

- **subalterno 355** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: muri perimetrali, subalterni 354, 460 e 356;

- **subalterno 356** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: muri perimetrali, subalterni 355, 460 e 357;

- **subalterno 357** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 13, rendita catastale Euro 43,64, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: muri perimetrali, subalterni 356, 460 e muri perimetrali;

- **subalterno 358** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 13, rendita catastale Euro 43,68, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 407 e 359;
- **subalterno 359** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 358, 406 e 360;
- **subalterno 360** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 359, 405 e 361;
- **subalterno 361** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 360, 404 e 362;
- **subalterno 362** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 361, 403 e 363;
- **subalterno 363** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 362, 402 e 364;
- **subalterno 364** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base

alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 363, 401 e 365;

- **subalterno 365** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 364, 400 e 366;

- **subalterno 366** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 365, 399 e 367;

- **subalterno 367** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 366, 398 e 368;

- **subalterno 368** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 367, 397 e 369;

- **subalterno 369** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 368, 396 e 370;

- **subalterno 370** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 369, 395 e 371;

- **subalterno 371** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 13, rendita catastale Euro 43,64, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 370, 394 e 453;
- **subalterno 372** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 13, rendita catastale Euro 43,64, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 453, 393 e 373;
- **subalterno 373** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 372, 392 e 374;
- **subalterno 374** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 373, 391 e 375;
- **subalterno 375** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 374, 390 e 376;
- **subalterno 376** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 375, 389 e 377;
- **subalterno 377** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base

alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 376, 388 e 378;

- **subalterno 378** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 377, 387 e 379;

- **subalterno 379** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 378, 386 e 380;

- **subalterno 380** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 379, 385 e 381;

- **subalterno 381** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 380, 384 e 382;

- **subalterno 382** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 13, rendita catastale Euro 43,64, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 381 e 383;

- **subalterno 383** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 13, rendita catastale Euro 43,64, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 382, 384 e 460;

- **subalterno 384** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base

alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 381, 385, 460 e 383;

- **subalterno 385** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 380, 386, 460 e 384;

- **subalterno 386** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 379, 387, 460 e 385;

- **subalterno 387** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 378, 388, 460 e 386;

- **subalterno 388** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 377, 389, 460 e 387;

- **subalterno 389** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 376, 390, 460 e 388;

- **subalterno 390** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 375, 391, 460 e 389;

- **subalterno 391** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 374, 392, 460 e 390;
- **subalterno 392** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 373, 393, 460 e 391;
- **subalterno 393** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 13, rendita catastale Euro 43,64, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 372, 453, 460 e 392;
- **subalterno 394** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 13, rendita catastale Euro 43,64, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 371, 395, 460 e 453;
- **subalterno 395** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 370, 396, 460 e 394;
- **subalterno 396** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 369, 397, 460 e 395;

- **subalterno 397** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 368, 398, 460 e 396;
- **subalterno 398** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 367, 399, 460 e 397;
- **subalterno 399** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 366, 400, 460 e 398;
- **subalterno 400** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 365, 401, 460 e 399
- **subalterno 401** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 364, 402, 460 e 400;
- **subalterno 402** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 363, 403, 460 e 401;
- **subalterno 403** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base

alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 362, 404, 460 e 402;

- **subalterno 404** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 361, 405, 460 e 403;

- **subalterno 405** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 360, 406, 460 e 404;

- **subalterno 406** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 359, 407, 460 e 405;

- **subalterno 407** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 13, rendita catastale Euro 43,64, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 358, 460 e 406;

- **subalterno 408** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 13, rendita catastale Euro 43,64, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 409 e muri perimetrali;

- **subalterno 409** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 410, muri perimetrali e subalterno 408;

- **subalterno 410** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 411, muri perimetrali e subalterno 409;
- **subalterno 411** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 412, muri perimetrali e subalterno 410;
- **subalterno 412** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 413, muri perimetrali e subalterno 411;
- **subalterno 413** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 414, muri perimetrali e subalterno 412;
- **subalterno 414** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 415, muri perimetrali e subalterno 413;
- **subalterno 415** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 416, muri perimetrali e subalterno 414;

- **subalterno 416** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 417, muri perimetrali e subalterno 415;
- **subalterno 417** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 418, muri perimetrali e subalterno 416;
- **subalterno 418** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 419, muri perimetrali e subalterno 417;
- **subalterno 419** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 420, muri perimetrali e subalterno 418;
- **subalterno 420** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 421, muri perimetrali e subalterno 419;
- **subalterno 421** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 422, muri perimetrali e subalterno 420;
- **subalterno 422** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base

alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 423, muri perimetrali e subalterno 421;

- **subalterno 423** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 424, muri perimetrali e subalterno 422;

- **subalterno 424** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 425 muri perimetrali e subalterno 423;

- **subalterno 425** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 426, muri perimetrali e subalterno 424;

- **subalterno 426** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 427, muri perimetrali e subalterno 425;

- **subalterno 427** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 428, muri perimetrali e subalterno 426;

- **subalterno 428** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 429, muri perimetrali e subalterno 427;

- **subalterno 429** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 430, muri perimetrali e subalterno 428;
- **subalterno 430** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 431, muri perimetrali e subalterno 429;
- **subalterno 431** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 432, muri perimetrali e subalterno 430;
- **subalterno 432** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 433, muri perimetrali e subalterno 431;
- **subalterno 433** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 434 muri perimetrali e subalterno 432;
- **subalterno 434** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 435, muri perimetrali e subalterno 433;
- **subalterno 435** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base

alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 436, muri perimetrali e subalterno 434;

- **subalterno 436** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale Euro 40,28, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 460, 437, muri perimetrali e subalterno 435;

- **subalterno 437** via Amaranto, piano 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 13, rendita catastale Euro 43,64, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterno 460, muri perimetrali e subalterno 436.

d) la superficie posta al quinto piano identificata dai

- **subalterno 438-461** via Amaranto, piano 5, categoria C/2, classe 3, metri quadrati 577, rendita catastale Euro 864,19, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: subalterni 452, 563, muri perimetrali, subalterno 453 e muri perimetrali;

- **subalterno 872** via Amaranto SNC, piano 5, categoria D/8, rendita catastale Euro 9.190,00, confinante in senso orario, in base alle risultanze dell'elaborato planimetrico (C.F.) con: muri perimetrali e subalterni 456, 454 e 563.

2. Costituiscono beni comuni del complesso di cui fanno parte le porzioni immobiliari cedute, le ulteriori porzioni di utilizzazione condominiale distinte nel Catasto fabbricati del **Comune di Lignano** Sabbiadoro, nel **Foglio 43**, **particella n. 1215**, dai seguenti subalterni:

-**subalterno 450**, via Amaranto n. SN, piano T, b.c.n.c. a tutti i subalterni (corridoio - locale pompe, generatore);

-**subalterno 451**, via Amaranto n. SN, piano T, b.c.n.c. ai subalterni dal 220 al 328, dal 329 al 437, 438 e 461, dal 462 al 558, 560 e 561, dal 568 al 654, dal 655 al 755, dal 756 al 866, 871, 872, 873 e 875 (ripostigli - servizi igienici);

-**subalterno 452**, via Amaranto n. SN, piano T-1-2-3-4-5, b.c.n.c. ai subalterni dal 220 al 328, dal 329 al 437, 438 e 461, dal 462 al 558, dal 568 al 654 (vano scala-ascensore - ripostigli);

-**subalterno 453**, via Amaranto n. SN, piano T-1-2-3-4-5, b.c.n.c. ai subalterni dal 220 al 328, dal 329 al 437, 438 e 461, dal 462 al 558, dal 568 al 654 (vano scala - corridoio);

-**subalterno 454**, via Amaranto n. SN, piano T-1-2-3-4-5, b.c.n.c. ai subalterni dal 655 al 755, dal 756 al 866, 871, 872 e 873 (vano scala - ascensore);

-**subalterno 456**, via Amaranto n. SN, piano T-1-2-3-4-5, b.c.n.c. ai subalterni dal 655 al 755, dal 756 al 866, 871, 872 e 873 (vano scala - corridoio);

- **subalterno 460**, via Amaranto n. SN, piano 4, b.c.n.c. ai subalterni dal 329 al 437 (corsia di manovra);

-**subalterno 563**, via Amaranto n. SN, piano T-1-2-3-4-5, b.c.n.c. ai subalterni dal 220 al 328, dal 329 al 437, 438 e 461, dal 462 a 558, dal 568 al 654, dal 655 al 755, dal 756 al 866, 871 e 872(rampa);

-**subalterno 564**, via Amaranto n. SN, piano T, b.c.n.c. a tutti i subalterni (corridoio);

- **subalterno 566**, via Amaranto n. SN, piano T, b.c.n.c. ai subalterni 440, 441, 442, 443 e 874 (area di passaggio);

-**subalterno 567**, via Amaranto n. SN, piano T, b.c.n.c. ai subalterni 561, 875 e 876, 871, 872, 873.

3. Le porzioni immobiliari sopra descritte sono cedute con le corrispondenti quote proporzionali di comproprietà sulle parti comuni nelle percentuali

previste nelle tabelle millesimali allegata all'atto 26 giugno 2003 rep. n. 157318 del notaio Alberto Menazzi di Udine, registrato a Udine il 10 luglio 2003 al n. 5508 atti pubblici e trascritto a Udine il 7 luglio 2003 ai nn. 19671/13670, che il Comune dichiara di conoscere e si obbliga ad osservare.

4. L'utilizzazione delle parti comuni del complesso condominiale e quelle di esclusiva proprietà dei singoli condomini è regolato dal regolamento di condominio pure allegato al medesimo sopra citato atto, che il Comune dichiara di conoscere e si obbliga ad osservare unitamente alle norme contenute nel Codice civile e nelle disposizioni di attuazione del Codice medesimo in materia di condominio.

5. E' costituita a favore di tutti i subalterni oggi ceduti, con l'esclusione dei subalterni identificati al Fg 43 part. 1215 sub : 440 – 441 – 442 - 443 – 444 – 448 – 566 - 874, servitù di transito pedonale e carraio nella forma più ampia sull'area di accesso al complesso condominiale identificata nel Foglio 43 dalla particella n. 1215, subalterno 565 (area urbana di metri quadrati 328), di proprietà della Società cedente.

6. La Società garantisce la piena disponibilità delle porzioni cedute nonché la loro libertà da ogni peso o vincolo pregiudizievole fatta eccezione per il contratto di locazione richiamato al punto successivo (Art. 5), e l'ipoteca iscritta con atto Notaio Menazzi Alberto del 30/12/2009 n. Rep. 172168/60026 oggetto di restrizione, con conseguente liberazione degli immobili oggetto di cessione, giusta atto a rogito sottoscritto Notaio, di data, repertorio n.

7. E' affidata al sig. Marcellino Ferrari l'amministrazione del condominio fino alla convocazione dell'assemblea condominiale per la nomina del nuovo

amministratore da convocarsi entro 6 (sei) mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione.

8. Convengono le parti che gli effetti della presente cessione e la conseguente consegna degli immobili ceduti, avverrà entro 10 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione.

Gli immobili facenti parte del complesso quivi non ceduti sono liberamente disponibili sin dalla data odierna.

Art. 5 – CESSIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE IN CORSO

1. Con la cessione del quinto piano del complesso condominiale si intende ceduto al Comune anche il contratto di locazione stipulato con la società Ericsson Telecomunicazioni spa per l'installazione di stazione telefonica radio-base in data 19.5.2011 registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 5 in data 8.6.2011 al n. 595 serie 3 T, ceduto in uso ad H3G spa in data 30.3.2012.. Al Comune compete la quota di canone annuo a far data dalla sottoscrizione della presente.

Art. 6 – DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA

1. Il sig. Marcellino Ferrari, in qualità di legale rappresentante della Società cedente dichiara che il complesso condominiale di cui fanno parte le porzioni immobiliari cedute è stato realizzato in forza di concessione edilizia rilasciata dal Comune di Lignano Sabbiadoro in data 14 agosto 1986 n. 5888 e successive varianti in data 14 maggio 1987 e 11 giugno 1987 nonché in forza di successiva concessione edilizia in data 25 agosto 1987 n. 6217 e varianti in data 22 luglio 1988, 4 maggio 1989 e 13 gennaio 1993, concessione edilizia per ristrutturazione in data 16 settembre 2003 n. 8215 ed autorizzazione edilizia in data 17 giugno 1987 n. 710.

Dichiara, inoltre che per opere relative al cambio di destinazione d'uso di parte del piano terra sono stata rilasciate dal medesimo Comune le concessioni edilizie in sanatoria 22 settembre 2006 n. S/638 e S/639.

2. Il Comune dà atto che il complesso condominiale predetto è parte del piano di lottizzazione denominato "City – Comparto n. 16", approvato dal Consiglio comunale di Lignano Sabbiadoro con deliberazione n. 86 del 9 marzo 1984, disciplinato dalla convenzione rogata dal Segretario comunale in data 11 luglio 1986 rep. n. 1464 e successivamente parzialmente revocato per la parte coincidente con il perimetro del PAC Parkint, con Delibera di Consiglio Comunale n..... del.....

Art. 7 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. La società si impegna, inoltre, previo rilascio da parte del Comune dei necessari titoli abilitativi e in osservanza delle previsioni progettuali delle Tavole T05 e T06 del PAC nonché dell'allegato computo metrico-estimativo:

- a) a costruire la parete divisoria destinata a separare, nel piano terra, la porzione ceduta al Comune da quella destinata a rimanere in sua proprietà esclusiva;
- b) a realizzazione i nuovi accessi all'area ceduta;
- c) ad allestire con segnaletica orizzontale 10 stalli per autobus;
- d) ad eliminare l'aiuola e il marciapiede in fregio a Via Amaranto ed i relativi servizi tecnologici fuori terra;
- e) a modificare la rete di smaltimento delle acque meteoriche presente nell'area libera ceduta al Comune limitatamente alla modifica di alcune caditoie e alle condotte ad esse collegate;
- f) a demolire il muro divisorio esistente in corrispondenza della porzione nord dell'area scoperta ceduta al Comune con raccordo del dislivello esistente

mediante rampa con pendenza inferiore al 5%;

g) a tinteggiare il corpo centrale (zona rampa) del prospetto est e i prospetti nord e sud del fabbricato al fine di mitigarne l'impatto ambientale.

2. Gli interventi di cui sopra costituiscono opere di urbanizzazione primaria a scomputo in regime convenzionale e con cessione gratuita al Comune. L'importo delle opere di urbanizzazione primaria, oggetto di cessione, è definito e quantificato in Euro come da allegato computo metrico. Limitatamente alle opere di cui sopra, la società potrà dedurre i relativi costi sostenuti dall'entità degli oneri di urbanizzazione primaria dovuto per opere o interventi di trasformazione all'interno degli spazi di sua proprietà esclusiva.

Art. 8- TEMPI E MODALITA' DI ESECUZIONE

1. La Società si impegna presentare l'istanza di Permesso di costruire, relativa alle sopra citate opere di urbanizzazione entro 30 giorni dalla stipula della presente convenzione. Si impegna, inoltre, a dare corso, a proprie spese, ai lavori di realizzazione delle medesime opere entro il termine di giorni 30 dal rilascio del relativo titolo abilitativo (o dalla presentazione della D.I.A. alternativa al Permesso di costruire) e a completarli nel termine dei successivi 90 giorni dall'inizio lavori.

2. La Società è autorizzata ad eseguire direttamente le opere descritte nel precedente art. 5 senza l'osservanza della disciplina dei contratti pubblici di cui al D.Lgs. 163/2006 ai sensi dell'art. 16, c. 2 bis, del DPR 380/2001.

3. Per l'occupazione di suolo pubblico finalizzata all'esecuzione degli interventi descritti nel precedente art. 5 la Società non dovrà corrispondere al Comune alcun canone o indennità come da specifica deroga sindacale prot.del.....

4. La Società 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.

5. La Società 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.

6. 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.

7. 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 della Società. Inoltre fino alla consegna al Comune a seguito dell'emissione del certificato di regolare esecuzione, delle opere oggetto di cessione, restano soggette al regime delle strade private gravate da servitù di transito pubblico..

ART. 9 OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Il Piano Regolatore Generale Comunale non prevede nel comparto la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.

La Società 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 o degli altri titoli edilizi necessari.

2. La quota relativa al contributo commisurata al costo di costruzione sarà corrisposta in rapporto alle caratteristiche dei locali che si andranno a realizzare.

ART. 10 CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE 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 (d.P.R. 207/2010, art. 237 comma 2)

3. Il certificato di regolare esecuzione deve avere luogo non oltre 30 (trenta) giorni, dalla comunicazione di fine lavori.

4. Il certificato di regolare esecuzione sarà 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 art. 237.

Il certificato di regolare esecuzione si intende approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro due mesi dalla scadenza del suddetto termine.

5. Entro i successivi 30 (trenta) 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. In caso di accertamento di eventuali difformità esecutive rispetto ai progetti presentati, ed approvati, la Società 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 della Società.

ART. 11 CESSIONE DELLE AREE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. La Società, 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 dell' emissione del certificato di regolare esecuzione a cedere al Comune, gratuitamente e direttamente, le aree di seguito elencate, 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 specie:

COMUNE DI LIGNANO-SABBIADORO

Catasto dei Terreni:

foglio 43, mappale 1215 porzione.

2. Le aree oggetto di cessione sono rappresentate ed individuate nell'elaborato grafico individuato come Tavola T.06.

Art. 12 – DESTINAZIONE D'USO

1. I contraenti si danno reciprocamente atto che, per effetto di quanto previsto dal Piano Particolareggiato di cui la presente convenzione regola l'attuazione, le superfici di proprietà esclusiva della società collocate in

corrispondenza del piano terreno possono essere destinate, in tutto o in parte, ad uso direzionale, commerciale al minuto con superficie di vendita non superiore a mq. 400 (quattrocento) e artigianale di servizio con facoltà del loro totale o parziale ripristino ad uso di parcheggio-autorimessa, nel qual caso liberamente disponibili nella misura in cui siano in esubero rispetto agli standard di parcheggio.

2. Gli standard di parcheggio afferenti agli spazi destinati ad uso direzionale – commerciale - artigianale potranno essere individuati anche all'interno del fabbricato in corrispondenza degli spazi di sosta disponibili.

Art. 13 – POSTI AUTO

1. I contraenti si danno reciprocamente atto che i posti auto attualmente esistenti all'interno del parcheggio multipiano sono 1018 (millediciotto) in conseguenza del loro allargamento a m. 2,50 (due virgola cinquanta) nonché dell'allargamento a m. 3 (tre) dei box collocati in corrispondenza del 1° e del 2° piano.

2. Stante quanto sopra vengono pertanto cedute al Comune superfici per 303 (trecentotrè) posti-auto, anziché 306 (trecentosei), numero corrispondente alla percentuale del 30% (trenta per cento) di pertinenza comunale secondo il vigente PRG, ritenendosi compensata la superficie mancante con quella di circa mq. 1.998,00 (millenovecentonovantaotto,00), esterna all'edificio, ceduta al medesimo Comune.

ART. 14 - SERVITÙ

Il Comune si impegna altresì a riconoscere o far riconoscere alla società il diritto di servitù di passaggio pedonale e carraio sulla strada

ora privata, retrostante la costruzione e parallela a Via Amaranto, entro la data di stipula della convenzione.

ART. 15 GESTIONE

I contraenti disciplineranno con atto a parte l'accesso per la gestione alle rispettive proprietà esclusive fintanto che l'assemblea condominiale non definirà diritti, facoltà e obblighi relativi.

Art. 16 - CONTROVERSIE

1. Ogni controversia riguardante l'esecuzione o l'interpretazione della presente convenzione è devoluta alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

ART. 17 – GARANZIE FINANZIARE PER L'ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI

La società, che si impegna per sé ed i suoi aventi causa, costituisce garanzia per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione relativamente all'esecuzione, a proprie cure e spese, delle opere di cui all'Art. 8 (Tempi di esecuzione- spese) e polizza fidejussoria o fidejussione bancaria per un importo di €..... (pari al 100% dell'importo complessivo del costo stimato delle opere, maggiorato delle relative spese tecniche, generali, imprevisti e iva), giusta lettera n..... in data..... prot..... dell'istituto.....

La garanzia contiene la clausola secondo cui il fideiussore si impegna a versare l'importo della cauzione a semplice richiesta del Comune, entro 30 (trenta) giorni e senza la previa escussione della Società attuatore inadempiente.

La garanzia verrà svincolata dopo l'adempimento di quanto prescritto al precedente Art 9, su parere del competente servizio comunale, per

tanto l'atto di costituzione della garanzia prevede la permanenza della garanzia stessa fino a rilascio di atto scritto di liberatoria da parte del Comune.

Il Comune obbligherà la Società ad aumentare l'ammontare della fidejussione in base a motivata richiesta del Comune stesso (es. a seguito di svalutazione monetaria, di lievitazione dei costi ecc) nonché a sostituirle tempestivamente in caso di avvio di procedura di fallimento, o di altro procedimento di liquidazione a carico del soggetto fideiussore.

Tale garanzia potrà essere ridotta, su richiesta del società, alla realizzazione parziale delle opere su parere del responsabile del servizio comunale di cui al comma precedente e per l'ammontare delle opere realizzate.

In caso di mancata esecuzione delle opere di cui al presente articolo entro i termini stabiliti nella presente convenzione, é in facoltà del Comune, previo avviso di lettera raccomandata alla società inadempiente, di rivalersi sulla garanzia prestata e/o sull'inadempiente anche per gli ulteriori oneri eventualmente sostenuti dal Comune, eccedente l'importo della garanzia.

In caso di mancata esecuzione totale o parziale, o di difettosa esecuzione delle opere, degli interventi di riparazione e manutenzione delle stesse (sino alla presa in consegna da parte del Comune), i soggetti inadempienti saranno tenuti al pagamento al Comune di una penale determinata dal Comune stesso in misura pari, nel massimo, al 10% delle opere non eseguite, o malamente eseguite, con facoltà

dell'Amministratore Comunale di utilizzare la garanzia prestata dall'inadempiente anche per il recupero di detta penale.

ART. 18 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 della Società e dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

2. La Società, 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 disposizioni 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.