

## PROGETTO

DI PIANO ATTUATIVO COMUNALE DENOMINATO "LOTTIZZAZIONE TONEAI" PER  
L'URBANIZZAZIONE DELL'AREA EDIFICABILE "C19" DI PIANO REGOLATORE GENERALE

2^ ISTANZA - 2^ INTEGRAZIONE



### COMMITTENTE

LEADER COSTRUZIONI SRL  
Via A. Altan 69/7  
33078 San Vito al Tagliamento

### UBICAZIONE DELLE OPERE

Via delle Acque – Via Fontanasso –  
Via Doncal  
33078 San Vito al Tagliamento

### OGGETTO

- **SCHEMA DI CONVENZIONE**

### DATA

23/03/2015  
02/03/2016  
09/02/2017

CONVENZIONE URBANISTICA  
PER PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA  
(Art. 28 Legge 17.08.1942 N° 1150 e s.m.i.)  
(Art. 25 co.6 L.R. 23.02.2007 N° 5 - Art. 9 DPR 20/03 2008 N° 086/Pres.)

L'anno 20..., il mese di ....., questo dì .....  
in....., via ..... davanti a me,  
..... Notaio in ..... iscritto .....  
..... di Pordenone,  
sono comparsi:

il "Comune di San Vito al Tagliamento" (PN), che interviene nel presente atto a mezzo del Responsabile dell'Area Assetto del Territorio – Servizio Urbanistica, ..... nato a ..... il ..... e domiciliato ai fini del presente atto presso la Casa Comunale del Comune di San Vito al Tagliamento (PN), autorizzato alla stipula del presente atto in forza della deliberazione del Consiglio Comunale n° ..... del ..... esecutiva ai sensi di legge, legittima il....., nel prosieguo denominato anche semplicemente "Comune";

- 1) ..... nato a ..... il ....., residente in ..... in via ....., cod.fisc.: ....., in legale rappresentante della ditta ..... con sede in ....., in via ....., cod. fisc. e p.IVA: ....., che agisce anche in nome e per conto delle ditte:
- 2) ..... nato a ..... il ....., residente in ..... in via ....., cod.fisc.: ....., giusta procura speciale rilasciata in data ..... con atto Rep. ....del notaio .....
- 3) ..... nato a ..... il ....., residente in ..... in via ....., cod.fisc.: ....., giusta procura speciale rilasciata in data ..... con atto Rep. ....del notaio .....
- 4) ..... nato a ..... il ....., residente in ..... in via ....., cod.fisc.: ....., giusta procura speciale rilasciata in data ..... con atto Rep. ....del notaio .....

(in sèguito denominati anche "operatore" o "proponente" o "lottizzante")

Le ditte sopra indicate sono complessivamente proprietarie per l' 80,83% (ottantavirgolaottantatre per cento) delle aree interessate dal Piano attuativo Comunale di Iniziativa Privata (PAC) distinta dalla sigla C19 nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di San Vito al Tagliamento.

Le rimanenti superfici del Piano Attuativo, pari al 19,17% (diciannovevirgoladiciassette per cento) appartengono rispettivamente alle seguenti ditte, non aderenti al Piano Attuativo ed in sèguito denominate anche "ditte non aderenti":

- 5) ..... nato a ..... il ....., residente in  
..... in via ....., cod.fisc.:  
....., giusta procura speciale rilasciata in data .....  
con atto Rep. ....del notaio .....
- 6) ..... nato a ..... il ....., residente in  
..... in via ....., cod.fisc.:  
....., giusta procura speciale rilasciata in data .....  
con atto Rep. ....del notaio .....
- 7) ..... nato a ..... il ....., residente in  
..... in via ....., cod.fisc.:  
....., giusta procura speciale rilasciata in data .....  
con atto Rep. ....del notaio .....
- 8) ..... nato a ..... il ....., residente in  
..... in via ....., cod.fisc.:  
....., giusta procura speciale rilasciata in data .....  
con atto Rep. ....del notaio .....
- 9) ..... nato a ..... il ....., residente in  
..... in via ....., cod.fisc.:  
....., giusta procura speciale rilasciata in data .....  
con atto Rep. ....del notaio .....
- 10) ..... nato a ..... il ....., residente in  
..... in via ....., cod.fisc.:  
....., giusta procura speciale rilasciata in data .....  
con atto Rep. ....del notaio .....
- 11) ..... nato a ..... il ....., residente in  
..... in via ....., cod.fisc.:  
....., giusta procura speciale rilasciata in data .....  
con atto Rep. ....del notaio .....
- 12) ..... nato a ..... il ....., residente in  
..... in via ....., cod.fisc.:  
....., giusta procura speciale rilasciata in data .....  
con atto Rep. ....del notaio .....

Premesso

- a) Che con delibera del Consiglio Comunale n. 53 del 29/07/2011 è stata approvata la Variante n°51 al Piano Regolatore Comunale, esecutivo dalla data di pubblicazione sul BUR avvenuta il 07.09.2011 così come modificato con Delibera del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ che ha introdotto nel piano le previsioni di piano struttura relative all'ambito denominato C19;
- b) Che detto strumento urbanistico generale prevede che per l'ambito indicato nella Scheda di Trasformazione "C19", posto in località Fontanasso, si possano realizzare edifici di natura residenziale e destinazioni compatibili previa urbanizzazione delle aree;
- c) Che al fine di dare attuazione alle previsioni del Piano Regolatore Generale sopra richiamate i proprietari dell' 80,83 % (ottantavirgolaottantatre per cento) del valore complessivo delle aree in relazione all'imponibile catastale hanno proposto all'approvazione del Comune di San Vito al Tagliamento un Piano Attuativo Comunale – Piano di Lottizzazione presentato il 23/03/2015 al n° \_\_\_\_\_ di protocollo generale;

d) Che il piano di cui trattasi interessa le aree così contraddistinte nel N.C.T. del Comune di San Vito al Tagliamento:

<i>Foglio 10 n. 326</i>	<i>Ente Urbano</i>	<i>(Ha. 0.36.10)</i>	<i>Rd. - Ra. -</i>	<i>porzione</i>
<i>Foglio 10 n. 137</i>	<i>Seminativo cl. 2^</i>	<i>Ha. 1.05.00</i>	<i>Rd. 119,30 Ra. 75,92</i>	
<i>Foglio 10 n. 484</i>	<i>AA Seminativo cl. 1^</i>	<i>Ha. 0.22.00</i>	<i>Rd. 27,27 Ra. 17,04</i>	
	<i>AB Semin.Arbor. cl. 1^</i>	<i>Ha. 0.08.60</i>	<i>Rd. 10,66 Ra. 6,66</i>	
<i>Foglio 10 n. 147</i>	<i>Semin.Arbor. cl. 1^</i>	<i>Ha. 0.03.50</i>	<i>Rd. 4,34 Ra. 2,71</i>	
<i>Foglio 10 n. 148</i>	<i>Semin.Arbor. cl. 1^</i>	<i>Ha. 0.03.00</i>	<i>Rd. 3,72 Ra. 2,32</i>	
<i>Foglio 10 n. 805</i>	<i>Semin.Arbor. cl. 2^</i>	<i>Ha. 0.07.50</i>	<i>Rd. 8,52 Ra. 5,42</i>	
<i>Foglio 10 n. 806</i>	<i>Semin.Arbor. cl. 2^</i>	<i>Ha. 0.04.20</i>	<i>Rd. 4,77 Ra. 3,04</i>	<i>porzione</i>
<i>Foglio 10 n. 151</i>	<i>Seminativo cl. 1^</i>	<i>Ha. 0.02.80</i>	<i>Rd. 3,47 Ra. 2,17</i>	<i>porzione</i>
<i>Foglio 10 n. 155</i>	<i>Ente Urbano</i>	<i>(Ha. 0.34.20)</i>	<i>Rd. - Ra. -</i>	<i>porzione</i>
<i>Foglio 10 n. 142</i>	<i>Seminativo cl. 2^</i>	<i>Ha. 1.57.80</i>	<i>Rd. 179,29 Ra. 114,10</i>	

e) Che il piano di cui trattasi è costituito dai seguenti elaborati che sottoscritti dalle parti stesse restano depositati agli atti dell'Area Assetto del Territorio – Servizio Urbanistica e di cui copia viene consegnata ai lottizzanti:

- Relazione illustrativa con tabelle elementi urbanistici, programma di attuazione e relazione economica con previsione spesa.
  - Norme tecniche di attuazione.
  - Schema di Convenzione.
  - Rapporto Preliminare per la non assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.
  - Relazione idraulica e predimensionamento reti fognarie.
  - Piano particellare e visure catastali degli immobili.
  - Planimetria delle aree previste in cessione gratuita.
  - Asseverazione geologica (Rif. art. 10 Legge Regionale 27/88).
  - Relazione geologica
  - Dichiarazione di insussistenza di beni sottoposti a vincoli di tutela ex D.Lgs.42/2004.
- tav. 1 Estratti e planimetrie: individuazione ambito di P.A.C., estratti di mappa e PRGC;
- tav. 2 Rilievo planialtimetrico;
- tav. 3 Zonizzazione, destinazione d'uso del suolo, aree ed opere di urbanizzazione;
- tav. 4 Schema planivolumetrico di massima;
- tav. 5 Reti tecnologiche: schema smaltimento acque meteoriche e fognatura;
- tav. 6 Reti tecnologiche: schema distribuzione gas metano e approvvigionamento idrico;
- tav. 7 Reti tecnologiche: schema reti elettrica, telefonica e di illuminazione pubblica;
- tav. 8 Particolari tipologici esemplificativi: sezioni stradali e progetto del verde; planimetria piazza con fronti edilizi; schemi di svolta autoveicoli ingombranti;
- tav. 9 Superfici elementari aree di urbanizzazione.
- Tav.SF1: Zonizzazione Stralci Funzionali 1 e 2; Destinazione d'uso del suolo, aree ed opere di urbanizzazione;
- Tav.SF2 Schema Planivolumetrico Stralci Funzionali 1 e 2;
- Tav.SF3 Superfici elementari Aree di urbanizzazione.

- f) Che il Piano Attuativo Comunale - Piano di Lottizzazione è stato sottoposto all'esame della Commissione Edilizia in data \_\_\_\_\_, la quale ha espresso il parere \_\_\_\_\_;
- g) *(eventuale)* Che il Piano Attuativo Comunale - Piano di Lottizzazione è stato sottoposto all'esame della commissione Consiliare per l'urbanistica in data \_\_\_\_\_, la quale ha espresso il parere \_\_\_\_\_;
- h) Che precedentemente all'adozione del Piano Attuativo sono state informate le proprietà che non hanno sottoscritto la richiesta di approvazione, circa la pendenza del procedimento di apposizione del vincolo informandole altresì sui tempi e modalità di consultazione del progetto e di presentazione delle osservazioni od opposizioni;
- i) Che con deliberazione della Giunta Comunale in seduta pubblica *(OPPURE Consiglio Comunale)* in data \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ ravvisata legittima è stato adottato il Piano Attuativo con indicazione esplicita di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;
- j) Che la suddetta deliberazione, una volta divenuta esecutiva, con nota n. \_\_\_\_\_ di protocollo del \_\_\_\_\_ è stata trasmessa in copia alle ditte non aderenti come in epigrafe, e che la stessa deliberazione è stata depositata per trenta giorni, durante i quali chiunque ha avuto la facoltà di prenderne visione e presentare osservazioni;
- k) Che del deposito è stata data notizia mediante pubblicazione di apposito avviso su bollettino ufficiale della Regione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, all'Albo Pretorio del Comune e sul sito Web dello stesso;
- l) Che entro i termini del deposito non sono state presentate osservazioni e la Giunta Comunale ha approvato il piano di Lottizzazione con delibera n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- OPPURE*  
*che durante il periodo di deposito sono state presentate le seguenti osservazioni/opposizioni sulle quali la Giunta (o Consiglio) Comunale si è pronunciata con deliberazione n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e con la quale ha altresì approvato definitivamente il Piano Attuativo Comunale-Piano di Lottizzazione;*
- m) Che dell'avvenuta definitiva approvazione recante la dichiarazione di pubblica utilità ne è stato dato avviso sul BUR n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- n) Che in fase di approvazione definitiva la Giunta/Consiglio Comunale non ha attestato la sussistenza della specifica disciplina di cui all'articolo 25 comma 5 della LR 5/2007 e pertanto gli interventi previsti nel PAC-Piano di Lottizzazione sono soggetti a Permesso a Costruire;  
*(OPPURE: che in fase di approvazione definitiva il Giunta/Consiglio Comunale ha attestato la sussistenza della specifica disciplina di cui all'articolo 25 comma 5 della LR 5/2007 e pertanto la Delibera di approvazione ha valore di titolo abilitativo alla esecuzione delle opere)*
- o) Che il lottizzante deve sostenere a proprie spese l'esecuzione delle opere di urbanizzazione interne all'ambito e quelle necessarie per

- l'adeguato raccordo con quelle esistenti;
- p) Che il lottizzante al termine delle opere di urbanizzazione dovrà cedere gratuitamente al Comune le aree destinate ad uso pubblico interne alla perimetrazione dell'area soggetta a Piano di Lottizzazione;
  - q) Che il Comune, con la stipula della presente, mette fin d'ora a disposizione del lottizzante le aree di sua proprietà necessarie all'esecuzione delle opere di raccordo con le infrastrutture esistenti così come indicato negli elaborati costituenti il PAC-Piano di Lottizzazione, secondo tempi e modalità da definirsi in sede di progetto esecutivo od al momento di esecuzione dei lavori;
  - r) Che le opere di urbanizzazione di cui sopra saranno realizzate a spese del lottizzante, nel rispetto delle predette norme esonerando il Comune da ogni onere e responsabilità al riguardo.

Le parti danno atto che i patti e clausole contenute nel presente schema sono impegnative ed i contraenti si obbligano per loro e per i loro eredi, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad attuarli ed a trascriverli fino alla scadenza dei termini.

Tutto ciò premesso ed assunto a parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le costituite parti si conviene e si stipula quanto segue.

#### ART. 1. - AMBITO DI INTERVENTO

L'area interessata dall'esecuzione del Piano è indicata nelle tavole ed in particolare dall'estratto di mappa e dalla perimetrazione grafica indicata nella tavola n. 1/9 "Individuazione Ambito di Piano Attuativo" approvata con delibera del/la Consiglio/Giunta Comunale n° 53 in data 29.07.2011 agli atti del Comune.

La superficie territoriale del P.A.C., che interessa le particelle catastali descritte in premessa, misura complessivamente Ha.3.41.86; pertanto il volume massimo edificabile nell'area, determinato in base all'indice territoriale previsto di 8'000 mc/Ha, risulta essere di mc. 27'349 fatti salvi bonus ed incentivi previsti dalle vigenti normative.

Sarà ceduta la superficie minima pari a 13.674 schematizzata in forma previsionale nelle tavole n. 3 e 9 e salve le modifiche ammesse in sede esecutiva e di cui alle Norme di Attuazione del Piano di Lottizzazione, dei quali minimo mq. 2.735 da adibirsi a parcheggi e spazi di manovra e mq. 2.735 da adibirsi a verde pubblico.

#### ART. 2. - MODALITA' ATTUATIVE

Il presente P.A.C. si attua su iniziativa privata da parte della ditta \_\_\_\_\_ proponente e soggetto avente titolo ad eseguire tale Strumento Urbanistico assumendo le obbligazioni di tutti gli aderenti all'iniziativa immobiliare.

*(oppure)*

*Il presente P.A.C. si attua su iniziativa privata da parte di diverse proprietà costituitesi a tal uopo in Consorzio per l'attuazione del Piano denominato "C19" di Piano Regolatore Generale, del quale la ditta*

\_\_\_\_\_ ne è rappresentante in forza di

Gli interventi avverranno in conformità alle previsioni del PRG Comunale vigente e del P.A.C. redatto dall'arch. Katia Durì iscritta all'ordine degli architetti di Udine al n. 1597 corredato degli elaborati richiamati in premessa.

Per l'esecuzione di qualsiasi opera riguardante l'urbanizzazione delle aree interessate dal P.A.C. denominato "Toneai" riguardante l'area edificabile C19, i Soggetti firmatari sono tenuti all'ottenimento del relativo titolo abilitativo, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente al momento della richiesta, previa presentazione dei rispettivi progetti definitivi.

Richiamato il DPR 380/2001 art. 16 comma 2 bis, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35, comma 1, lettera a), del decreto legislativo 50/2016, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il codice degli appalti pubblici.

Si dà atto che la soluzione progettuale è prescrittiva solo limitatamente all'assetto distributivo delle aree destinate all'uso pubblico.

Lo schema planivolumetrico è da intendersi indicativo. In sede esecutiva potranno essere apportate modifiche tipologiche e morfologiche derivanti dall'approfondimento progettuale dei volumi edilizi edificabili, nel rispetto delle relative Norme Attuative. Tali modifiche non comporteranno la necessità di approvazione di varianti al Piano Attuativo qualora presentino le caratteristiche previste dall'articolo 4 comma 6 della Legge Regionale 21.10.2008 n° 12.

Il Comune di San Vito al Tagliamento, come sopra rappresentato, autorizza la ditta lottizzante all'esecuzione del Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata presentato, consistente nella previsione di realizzazione delle opere di urbanizzazione, sottoscritto dalle parti in duplice copia, di cui una depositata agli atti del Comune ed una consegnata al lottizzante.

Il Piano Attuativo si articola in N° 4 Stralci Funzionali (denominati anche comparti o comparti attuativi) secondo quanto previsto dall'art.28 della L. 17.08.1942 n. 1150, come modificato dall'art.17 del D.L. 14.09.2014 n.133 convertito in L. 11.11.2014 n. 164, e dagli articoli 5 co.2 e 7 co.1 del D.P.Reg. 20.03.2008 n° 086/Pres., secondo la seguente evidenza negli elaborati tecnico-grafici:

SF 1 : comprende la realizzazione della porzione di viabilità "E-O" in penetrazione alla lottizzazione nella direzione Est-Ovest in corrispondenza a Via D'Acquisto, completa di pista ciclabile e percorsi pedonali; il nucleo principale di Verde Pubblico con gli orti sociali e relativo parcheggio, un parziale nucleo di parcheggi pubblici e due aree edificabili; le opere di realizzazione dei servizi a rete nonché quelle di allacciamento e raccordo alle infrastrutture già esistenti su Via Doncal.

SF 2 : comprende la viabilità "N-S" con direzione Nord-Sud, completa di percorsi pedonali ed eventuale pista ciclabile; i parcheggi

distribuiti lungo la strada medesima; un tratto di viabilità principale Est-Ovest con pista ciclabile e percorso pedonale; la rotonda su Via delle Acque e parte dell'intersezione su via Fontanasso; la piazzetta pubblica a verde e parcheggio sulla viabilità prospiciente via delle Acque; le opere di realizzazione dei servizi a rete nonché quelle di allacciamento e raccordo alle infrastrutture già esistenti sia verso Via delle Acque che su Via Fontanasso; la formazione delle aree edificabili ivi incluse.

SF 3 : comprende aree ed opere per l'estensione della porzione centrale di viabilità principale Est-Ovest veicolare e pedonale/ciclabile; parte del parcheggio pubblico parallelo all'asse viario; un ulteriore nucleo di Verde Pubblico attrezzato lungo la medesima strada e tre porzioni di area edificabile, oltre alla realizzazione dei servizi a rete in continuità agli stralci funzionali SF1 e SF2 con l'eventuale completamento delle opere di raccordo alle infrastrutture di detti stralci .

SF 4 : comprende parte di aree ed opere dell'incrocio tra la viabilità di lottizzazione con Via Fontanasso, il parziale ampliamento della carreggiata stradale di Via Fontanasso; aree, opere e manufatti accessori dedicati all'uso pedonale e ciclabile con le relative opere di raccordo e completamento, nonché il ricavo di un'area edificabile residuale; comprende altresì le opere di raccordo con le infrastrutture dello stralcio funzionale SF3.

L'ordine di elencazione sopra riportato non costituisce vincolo per il programma cronologico di esecuzione.

Le opere potranno essere iniziate con gradualità, per singoli stralci funzionali, o per l'intera estensione della lottizzazione, secondo la disponibilità delle relative aree.

In assenza dell'unanime sottoscrizione della presente Convenzione da parte delle singole proprietà, e nei tempi del completo adempimento delle procedure di cui all'art.4 co. 5 della Legge Regionale 20.03.2008 n.12, il Piano può essere attuato limitatamente ai comparti di cui vi è piena disponibilità delle relative aree. In questo caso all'interno di ciascun comparto dovranno essere garantiti gli indici urbanistici previsti da Piano Regolatore Generale per l'ambito di lottizzazione, in proporzione alla pertinente capacità edificatoria stabilita in sede di progetto definitivo per l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio. Per gli Stralci Funzionali attuabili in dipendenza di quanto al precedente periodo saranno ammesse tolleranze ai rispettivi indici in ragione di parziali reciproci trasferimenti di standard urbanistici, a condizione che dette modifiche siano consentite dalle Norme Tecniche di Attuazione (del PAC) e siano pienamente coerenti e compatibili con il progetto complessivo delle urbanizzazioni, con gli obiettivi di assetto urbanistico del Piano Particolareggiato e nel rispetto della sua organicità progettuale.

Anche per le aree previste in cessione per uso pubblico potranno essere effettuate compensazioni tra gli Stralci Funzionali immediatamente attuabili le cui rispettive proprietà abbiano sottoscritto unanimemente la presente convenzione.



Nel caso di attuazione degli Stralci Funzionali SF3 e SF4 previa correzione del perimetro di Piano Attuativo, e conseguente eccedenza di aree previste ad uso pubblico in ragione delle già esaurienti cessioni previste per gli altri Stralci Funzionali, la variante di adeguamento di cui al successivo articolo 3 potrà presentare modifiche progettuali per il ripristino del corretto rapporto globale, in favore del lottizzante, tra superficie fondiaria edificabile e/o privata e superficie territoriale complessiva. La designazione del Titolo Abilitativo o dell'iter amministrativo per le modifiche alla lottizzazione dipendenti dall'acquisizione postuma delle aree avverrà con riguardo ai contenuti delle Norme Tecniche Attuative e delle normative urbanistiche vigenti.

Le opere eseguite all'interno di singoli Stralci Funzionali non devono essere in contrasto con i criteri informativi del Piano urbanistico come approvato, nè costituirne modifica sostanziale, garantendone la completa realizzazione secondo gli elaborati tecnici approvati del Piano medesimo.

Ai fini dell'esecuzione di opere di raccordo con le infrastrutture esistenti o situate su spazi pubblici, il Comune darà in Concessione gratuita le rispettive aree interessate, per un periodo commisurato all'entità dei lavori da eseguire.

Resta inteso che per le opere di urbanizzazione inserite in Stralci Funzionali i cui immobili sono soggetti a procedura d'esproprio, il compimento delle opere afferenti è subordinato alla previa acquisizione delle aree prevista dal successivo articolo 3, da espletarsi a cura del Comune, e comunque entro il termine di validità del Piano Attuativo, verificata la coerenza dei tempi in cui dette aree si renderanno disponibili.

Tale regola esplica efficacia anche nei confronti di opere o previsioni di Piano Attuativo che costituiscono elementi accessori o di completamento funzionalmente connessi a stralci funzionali in cui si deve attuare esproprio.

### ART. 3. - PROCEDURE DI ACQUISIZIONE DI AREE DEL PAC

Come previsto dall'art.4 della L.R. 21.10.2008 n.12 e dal D.P.Reg. 20/03 2008 N° 086/Pres., decorsi i termini per la sottoscrizione della presente Convenzione da parte dei soggetti che non hanno aderito in prima istanza alla formazione del Piano Attuativo medesimo, potranno essere attivate le procedure di esproprio secondo il contenuto di cui all'art.7 comma 1 lett. c) del DPR 08.06.2001 n° 327.

In alternativa all'indennità monetaria i proprietari potranno richiedere, sempre nei termini previsti dal medesimo art.4 della L.R.21.10.2008 n° 12, che venga loro assegnata un'area sulla quale poter esercitare il proprio diritto edificatorio, partecipando alle spese sostenute per l'urbanizzazione dell'area in misura proporzionale ai volumi competenti ai lotti così assegnati.

Le aree designate ai fini di tale opzione per l'esercizio del diritto edificatorio sono individuate nelle tavole grafiche del Piano Attuativo con le sigle 17c-18c-19c-20d.

L'iter amministrativo per l'azione espropriativa rimane di esclusiva

competenza dell'Amministrazione Comunale alla quale il lottizzante presterà la propria assistenza per l'emissione dei rispettivi provvedimenti.

Gli oneri economici per l'esaurimento della procedura espropriativa, si intendono totalmente a carico del lottizzante, ferma restando in qualsiasi momento la possibilità di acquisizione diretta degli immobili interessati.

Entro 30 giorni dalla comunicazione di avvio del procedimento di esproprio il lottizzante verserà al Comune, secondo le modalità da questo indicate, l'importo di Euro 165'000,00 (centosessantacinquemila/00) corrispondente alla previsione in prima istanza dell'impegno economico per l'esproprio. Tale somma dovrà essere adeguatamente integrata nel caso dovessero accertarsi maggiori oneri dipendenti dall'avanzamento dell'iter amministrativo o di conclusione dello stesso, anche per eventuali necessità di contenzioso, quali spese legali; mentre andrà adeguatamente diminuita qualora l'entità degli espropri dovesse essere ridotta o parzializzata.

L'amministrazione Comunale trasferirà immediatamente al lottizzante, in ragione degli indennizzi già corrisposti dal medesimo, la proprietà degli immobili acquisiti con l'azione espropriativa onde dar corso all'attuazione del Piano Particolareggiato per quelle porzioni di area. La forma tecnica degli atti di trasferimento relativi all'esproprio ed alla successiva cessione al lottizzante andranno adeguatamente definiti e integrati onde sottrarli ad aggravio di spese in ragione, fra l'altro, della duplice imponibilità ai fini fiscali. Di tali oneri verrà tenuto debito conto nella determinazione degli indennizzi da corrispondere alle ditte espropriande.

Restano a carico del lottizzante gli oneri per la redazione e l'approvazione di eventuale variante di adeguamento del Piano Attuativo in ragione dei contenuti previsti dall'articolo 4 comma 5 della Legge Regionale 20.03.2008 n.12.

#### ART. 4. - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Gli elaborati grafici rappresentano diverse soluzioni per l'intersezione tra la viabilità di Piano e Via Fontanasso. La soluzione definitiva verrà assunta in sede di progetto definitivo delle opere di urbanizzazione conformemente alle indicazioni impartite dal Comune ed alle modalità amministrative di attuazione del Piano, riferite in particolare all'acquisizione delle aree di cui al precedente articolo 3.

La ditta lottizzante, in relazione al disposto del paragrafo 2 quinto comma dell'articolo 28 della Legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni nonché dell'articolo 9 comma 2-a)-c) del Decreto del Presidente della Regione 20.03.2008 n. 086/Pres. e dell'articolo 4 comma 2-a)-c) della Legge Regionale 21.10.2008 n. 12, con il presente atto si obbliga a:

- a) eseguire ed attuare il Piano Attuativo come autorizzato in conformità al progetto presentato, salve le modifiche ammesse, sia per contenuto urbanistico, sia per le opere di

urbanizzazione per quanto risultano dai grafici ivi allegati, con il rispetto di tutte le norme previste in esso contenute.

- b) dare esecuzione a spese proprie e/o dei suoi aventi causa alle opere di urbanizzazione di cui alle tavole n. 3-4-5-6-7-8, eventualmente secondo i contenuti delle tavole SF1-SF2 e così come descritte negli elaborati della relazione tecnico-illustrativa del progetto di P.A.C. in questione, nonché ad eseguire, a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primaria, le opere di seguito elencate.

In particolare si impegna a realizzare a proprie spese, con l'osservanza delle buone norme tecniche costruttive, le seguenti opere:

- 1) realizzazione della rete stradale di lottizzazione e collegamenti con le vie comunali nelle modalità che risultano dai disegni allegati al Piano Attuativo, dalla loro descrizione, ivi compresa la segnaletica orizzontale e verticale, completa di percorsi pedonali e ciclabili;
- 2) realizzazione delle opere stradali e dei manufatti per l'adeguamento locale della viabilità esistente in corrispondenza delle intersezioni con le strade di lottizzazione;
- 3) realizzazione della rete di fognatura distinta per acque nere e meteoriche, compresi gli allacciamenti ai collettori di fognatura pubblica siti in via Fontanasso, Via Doncal, Via delle Acque, ed ai ricettori individuati negli elaborati tecnici del Piano, nonché i terminali ed i manufatti di smaltimento;
- 4) realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica completo di punti luce e linee di alimentazione, con sistema di telegestione dei punti luce e della cabina da concordare preventivamente con l'Amministrazione Comunale;
- 5) realizzazione dell'impianto di distribuzione dell'energia elettrica e relativa cabina di trasformazione intesa come opere murarie;
- 6) realizzazione della rete di distribuzione gas metano per usi domestici, compresa la predisposizione dei singoli allacciamenti;
- 7) realizzazione della rete telefonica e predisposizione della rete trasmissione dati in banda larga;
- 8) realizzazione degli allacciamenti e dei manufatti per collegare e raccordare la zona ai pubblici servizi;
- 9) realizzazione della rete di approvvigionamento idrico predisposta per il futuro collegamento alla rete urbana;
- 10) realizzazione degli spazi di parcheggio sulle aree pavimentate, con idonea segnaletica orizzontale e verticale;
- 11) realizzazione delle zone di verde attrezzato mediante messa a dimora di piante e compresa la sistemazione di tappeto erboso e dotazione di attrezzature ed arredo

urbano;

- 12) realizzazione delle opere di raccordo con l'esistente ed eventualmente tra i diversi stralci funzionali.

Per tali opere il lottizzante si obbliga a presentare i progetti dettagliati in concomitanza all'ottenimento dei Titoli Abilitativi Edilizi per l'urbanizzazione dell'area.

Le opere dovranno essere eseguite in conformità al progetto di Piano Attuativo agli atti del Comune e realizzate nei termini di legge e nel rispetto delle procedure di affidamento stabilite dal Decreto Legislativo 18.04.2016 n.50, con eccezione di quelle porzioni di pertinenza dei singoli edifici - infrastrutturali e di collegamento ai pubblici servizi - che dovranno essere concluse prima della richiesta dei certificati di agibilità delle singole costruzioni, in modo da dotare le stesse di autonomia funzionale.

- c) farsi carico della manutenzione delle opere di urbanizzazione da cedere all'Amministrazione comunale fino al momento della cessione stessa, che avverrà previo collaudo e prove di funzionamento di cui al successivo art. 11; nonché al consumo di energia elettrica per il collaudo medesimo e per le prove di funzionamento;
- d) concordare prima dell'inizio lavori, con gli enti eroganti i pubblici servizi, le modalità per l'allacciamento alle reti pubbliche dei singoli lotti;
- e) rendere edotti gli aventi causa a qualsiasi titolo dell'esistenza degli obblighi derivanti dalla presente convenzione e di imporne contrattualmente la piena osservanza.

La ditta lottizzante realizzerà le opere di urbanizzazione primaria interne all'ambito, il cui importo verrà definito esattamente in sede di progetto esecutivo e di ottenimento dei titoli abilitativi edilizi.

#### ART. 5. - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

La ditta lottizzante, in relazione al disposto del paragrafo 2°, comma 5°, dell'art. 28 della Legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni, nonché dell'art. 9 co. 2-c) del D.P.Reg. 20.03.2008 n. 086/Pres. e dell'art. 4 co. 2-c) della Legge Regionale 21.10.2008 n. 12, si impegna per sé ed aventi causa, ad eseguire le opere necessarie per l'allacciamento ai pubblici servizi della zona sottoposta a Piano Attuativo, nonché quelle opere di adeguamento da realizzarsi sulle aree pubbliche circostanti necessarie per la compatibilità urbanistica dell'insediamento e quelle per l'adeguamento ed il potenziamento delle infrastrutture preesistenti di pubblica utilità che costituiscono obiettivi dello Strumento Urbanistico Generale per la collettività indipendentemente dal Piano Attuativo, nel rispetto delle procedure previste dal Decreto Legislativo 18.04.2016 n.50.

Nel caso specifico per le opere di urbanizzazione secondaria trattasi di:

- a) pavimentazioni stradali e pedonali, nonché opere accessorie, di

- raccordo con l'esistente;
- b) rotatoria su Via Fontanasso e manufatti accessori, con adeguamento dei tratti di carreggiata per l'esercizio della medesima, la cui realizzazione rimane subordinata ad un progetto esecutivo particolare, concordato con l'Amministrazione Comunale in rapporto allo sviluppo del relativo stralcio funzionale di appartenenza dell'opera.

## ART. 6. - GARANZIE

Il lottizzante, in relazione al disposto del 2° comma, lettera d), dell'articolo 4 della L.R. 12/2008 e 5° comma, punto a) della L.1150/1942 s.m.i., a garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere sino alla loro cessione al Comune, depositerà presso i competenti Uffici Municipali, cauzioni costituite da fidejussioni bancarie od assicurative in favore del Comune.

Il valore delle polizze fidejussorie, che dovranno garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione, sarà determinato sulla base del computo metrico estimativo a corredo del progetto definitivo da presentarsi per il rilascio del titolo abilitativo afferente le opere di urbanizzazione.

Nel caso di garanzie prestate singolarmente per i diversi stralci, come previsto dall'articolo 28 co.7 della Legge 17.08.1942 n. 1150, i relativi importi di spesa previsti per oneri ed opere di urbanizzazione oggetto di garanzia dovranno essere rilevabili dal computo metrico. Inoltre, nel caso di stralci funzionali successivi alla avvenuta parziale realizzazione della lottizzazione, dovranno essere integrate con gli importi per l'adeguamento dei manufatti già realizzati ed il raccordo delle relative opere di urbanizzazione già eseguite.

Il rilascio dei Permessi di Costruire per le opere di urbanizzazione è subordinato al deposito delle fidejussioni o delle garanzie previste dal presente articolo.

A copertura di tutti i costi diretti e indiretti, il valore delle polizze fidejussorie ammonta al valore della previsione del Quadro Economico complessivo o dei singoli stralci, aumentati del 10% a copertura delle spese per attività di manutenzione e gestione ordinaria delle opere eseguite fino al momento della loro ultimazione e presa in consegna da parte del Comune.

La polizza fidejussoria deve essere a escussione a prima richiesta e deve riportare espressamente la garanzia in ordine alla copertura delle spese di manutenzione.

L'importo di fideiussione potrà essere diminuito progressivamente e svincolato in proporzione all'importo afferente ciascuna opera eseguita, previo collaudo delle medesime, fino all'esaurimento dell'intero importo cauzionale.

Qualora in dipendenza dell'aumento dei costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione, le cauzioni versate non garantissero l'esecuzione delle opere, al cui costo sono riferite, l'amministrazione comunale, potrà richiedere l'adeguamento della polizza fidejussoria sulla base dei costi aggiornati.

In caso di attivazione di procedura espropriativa delle ditte non aderenti al PAC-Piano di Lottizzazione, le ditte proponenti il piano si faranno carico dei costi di acquisizione delle aree. In particolare dell'indennità di esproprio, dell'indennità aggiuntiva, dei danni. Entro 30 giorni dall'avvio della procedura espropriativa, tali importi opportunamente calcolati dovranno essere versati per intero al Comune. In aggiunta, a garanzia della copertura di maggiori spese derivanti anche da potenziali contenziosi e da rideterminazioni delle indennità, dovrà essere data una garanzia fidejussoria pari al 15 % delle somme precedentemente calcolate.

#### ART. 7. - AREE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

La ditta lottizzante, in relazione al disposto del paragrafo 1°, comma 5°, dell'articolo 28 della Legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni, nonché dell'articolo 9 comma 2-b) del Decreto del Presidente della Regione 20.03.2008 n. 086/Pres. e dell'articolo 4 comma 2-b) della Legge Regionale 21.10.2008 n. 12, si obbliga per sé ed aventi causa, a cedere gratuitamente al Comune di San Vito al Tagliamento le aree di urbanizzazione schematizzate, in forma previsionale, nelle tavole n. 3 e 9.

Tale superficie, salvo le modifiche ammesse in sede esecutiva e di cui alle Norme di Attuazione del Piano Attuativo, sarà composta come segue:

- a) aree da destinare alla viabilità veicolare, pedonale e ciclabile;
  - b) aree da destinare a parcheggi pubblici, accessi e spazi di manovra;
  - c) aree da destinare a Verde Pubblico attrezzato;
  - d) aree da destinare a verde connettivo e ornamentale;
  - e) area da destinare a Piazzetta Pubblica;
- con pieno rispetto dei minimi dimensionali prescritti dalle Norme Attuative del Piano per ciascuna tipologia di servizi pubblici.

Le superfici non potranno essere complessivamente inferiori a quella pattuita e l'esatta ubicazione potrà essere soggetta a tolleranza in relazione allo sviluppo delle aree previste dal Piano e/o dalla necessità di rendere funzionalmente autonomi e urbanisticamente legittimi i singoli Stralci Funzionali nel caso di esecuzioni differite nel tempo.

Il tutto a compenso delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria come previsto dalle vigenti norme.

Qualora l'attuazione del Piano avvenga per Stralci Funzionali in difetto della piena adesione di tutte le proprietà incluse nell'ambito perimetrato, le superfici delle aree oggetto di cessione gratuita all'Amministrazione Comunale andranno ridotte e commisurate all'entità complessiva di area effettivamente sviluppata avuto riguardo alle previsioni progettuali previste dalle tavole SF1-SF2 ed ai parametri previsti nelle Norme Tecniche di Attuazione.

#### ART. 8. - ONERI DI URBANIZZAZIONE

L'onere sostenuto dall'operatore per la cessione delle aree previste dal PAC e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria rendono esenti dal tributo afferente gli oneri di urbanizzazione primaria dovuto al Comune dai privati costruttori per il rilascio dei Permessi di Costruire o per l'acquisizione dei titoli abilitativi comunque denominati.

Relativamente ai soli oneri di urbanizzazione secondaria, e tenuto conto dell'incidenza dei medesimi, il lottizzante ed i loro aventi causa a qualsiasi titolo si impegnano a versare l'importo residuo, a conguaglio delle opere già realizzate a proprie spese, in corrispondenza al rilascio dei singoli Permessi di Costruire o dei titoli abilitativi comunque denominati per i singoli interventi edificatori, calcolando il relativo contributo sul volume effettivamente oggetto di realizzo.

Tale contributo verrà stabilito secondo le modalità di legge applicando le tabelle degli oneri vigenti al momento della richiesta del titolo abilitativo afferente gli interventi edificatori.

Sono fatte salve, in ogni caso, ulteriori esenzioni previste dalle vigenti normative.

#### ART. 9. - CERTIFICATO DI AGIBILITA' DEGLI EDIFICI

La ditta viene resa edotta che il rilascio dei rispettivi certificati di agibilità per i costruendi edifici sarà subordinato al preventivo ottenimento del certificato di collaudo, o alle modalità di cui al successivo articolo 10, relativo alle opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento ai pubblici servizi necessarie alla funzionalità dei singoli interventi.

Tra le opere di urbanizzazione primaria occorrenti a tal uopo restano esclusi la realizzazione dell'eventuale manto di usura stradale e manufatti ed opere di limitata importanza non pregiudizievoli all'esercizio, al decoro della lottizzazione ed ai requisiti per l'agibilità dei fabbricati di nuova costruzione. L'accorgimento può essere adottato allo scopo di limitare il rischio di compromettere a posteriori l'integrità delle opere eseguite per la concomitanza di cantieri relativi a nuovi edifici. La rilevanza dei rispettivi manufatti sarà oggetto di definizione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

#### ART. 10. - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il collaudo delle opere di urbanizzazione di pertinenza dell'Amministrazione Comunale ed il relativo verbale verranno eseguiti, su richiesta del lottizzante, da tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale, con procedimento a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale. La nomina del collaudatore deve aver luogo entro 30 giorni dalla avvenuta dichiarazione di inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione, onde consentire al tecnico medesimo ispezioni periodiche a propria discrezione anche durante le fasi di realizzazione del Piano Attuativo.

Il relativo onorario sarà a carico del lottizzante ed il verbale di

collaudo dovrà essere consegnato entro sessanta giorni dalla richiesta del lottizzante a mezzo di Raccomandata A.R. o mail PEC, sia esso relativo all'intera urbanizzazione od a opere singole che si intendono collaudare.

Detto verbale di collaudo costituirà titolo per lo svincolo, anche parziale, della cauzione fideiussoria afferente le opere.

Qualora entro il termine sopra stabilito di sessanta giorni il collaudatore non abbia provveduto ad emettere il relativo certificato di collaudo o non abbia comunicato motivi di diniego, il collaudo si riterrà a tutti gli effetti eseguito con esito favorevole.

Per le opere da cedere agli enti eroganti servizi pubblici, diversi dall'Amministrazione Comunale, il collaudo si intenderà eseguito a fronte di comunicazione di accettazione dell'opera, del suo utilizzo o della messa in funzione da parte delle società eroganti.

Il collaudo potrà essere eseguito anche per parti autonome delle opere di urbanizzazione, per consentire il parziale svincolo delle garanzie fideiussorie.

La ditta lottizzante si impegna a provvedere, assumendo a suo carico tutte le spese, alla riparazione delle imperfezioni che il collaudatore dovesse rilevare nelle opere eseguite.

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 ditta Lottizzante ed un terzo su accordo delle parti ed in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Pordenone.

Ai fini dell'agibilità degli edifici, qualora le operazioni di collaudo non siano già concluse, il verbale di collaudo può essere sostituito da asseverazione del Direttore Lavori del Piano Attuativo circa l'esistenza e l'idoneità delle opere di urbanizzazione necessarie all'uso dei fabbricati.

## ART. 11. - CESSIONE DELLE AREE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La ditta lottizzante e gli eventuali aventi causa restano impegnati a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo fino al momento della loro cessione.

Le aree su cui saranno eseguite le opere di urbanizzazione quali strade, piazze, parcheggi, cabina elettrica, etc., saranno destinate ad uso pubblico e verranno cedute gratuitamente dall'operatore o dagli aventi causa al Comune o asservite alle rispettive Società di gestione.

Tali aree, nella parte che costituiscono componente tecnicamente necessaria per l'utilizzo degli edifici erigendi nel Piano Attuativo, dovranno essere rese formalmente di uso pubblico mediante comunicazione o apposito verbale, prima dell'utilizzo dei fabbricati stessi.

Il trasferimento nei confronti degli enti eroganti i servizi pubblici avrà luogo entro sessanta giorni dall'avvenuto collaudo delle opere, eseguito secondo le modalità descritte all'art. 10 del presente atto. Il trasferimento all'Amministrazione Comunale di aree ed opere previste



dal Piano Attuativo avverrà entro sessanta giorni dal compimento di tutte le opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo. È facoltà del lottizzante procedere a cessioni distinte delle aree ed opere di urbanizzazione, in relazione al progressivo completamento di porzioni autonome delle stesse o dell'ultimazione degli Stralci Funzionali. Le cessioni avverranno senza corrispettivo in denaro e per l'onere perpetuo della manutenzione che il Comune o le Società di gestione andranno ad assumersi contestualmente al trasferimento.

Resta altresì stabilito che in relazione all'agibilità di eventuali fabbricati costruiti durante la validità della presente Convenzione in epoca antecedente la consegna delle opere e delle aree di urbanizzazione all'Amministrazione Comunale, l'onere per l'energia elettrica destinata all'illuminazione pubblica resterà in capo all'Amministrazione Comunale in ragione della fiscalità applicabile dalla medesima nei confronti dei nuovi insediamenti.

L'operatore si impegna infine per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, alla stipula dell'atto di trasferimento di cui all'art. 12, a cedere le aree di cui trattasi libere da vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, nonché da oneri di imposte patrimoniali e prediali e da gravami di ogni specie, salvo strutture, infrastrutture ed in genere previsioni necessarie alla realizzazione del progetto.

#### ART. 12. - DURATA DEL PIANO ATTUATIVO – RINVIO NORMATIVO

La presente convenzione ed il Piano Attuativo hanno validità di dieci anni dal momento della stipula della Convenzione Urbanistica ai sensi dell'articolo 4 comma 2 lettera d) della Legge Regionale 21.10.2008 n. 12.

Decorso tale termine permane a tempo indeterminato l'obbligo di osservanza delle indicazioni tipologiche, delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie contemplate dal Piano medesimo.

Il Piano costituisce Strumento Attuativo afferente la Variante n° 51 al Piano Regolatore Generale del Comune di San Vito al Tagliamento.

Per quanto non dettato dalle presenti norme valgono le disposizioni e le prescrizioni vigenti in materia e con particolare riferimento a quelle previste dallo Strumento Urbanistico Generale. L'entrata in vigore di normative sovraordinate di semplificazione e/o di maggior favore per il lottizzante comportano la liberalizzazione da eventuali vincoli previsti dal Piano Attuativo e le relative modifiche potranno essere esercitate su iniziativa del lottizzante.

È facoltà del lottizzante avvalersi dell'applicazione di norme emanate successivamente alla presentazione del Piano Attuativo.

Il Piano Attuativo è regolamentato, oltre che dagli elaborati tecnici, dalla presente Convenzione stipulata tra il proponente e l'Amministrazione Pubblica, configurando obbligazioni reciproche di natura contrattuale. Eventuali modifiche da apportare in ogni tempo al medesimo od alle indicazioni e prescrizioni o norme di qualunque natura, anche urbanistica, da esso originate, non avranno efficacia se non concordate in forma scritta tra le parti.

#### ART. 13. - TRASCRIZIONE IMMOBILIARE

Il presente atto, salvi i diritti di terzi, verrà redatto in forma pubblica all'effetto di far risultare e quindi di opporre a qualsiasi, mediante trascrizione da eseguirsi a cura del Comune, le obbligazioni di cui all'atto stesso.

Resta in facoltà del proponente effettuare trascrizioni immobiliari volte a limitare le possibilità edificatorie per i beni immobili compresi nell'ambito di intervento come da perimetrazione approvata, le cui proprietà di riferimento non intendano partecipare all'attuazione del Piano, non provvedendo alla sottoscrizione della presente Convenzione.

#### ART. 14. - SPESE E IMPOSTE

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto, quelle necessarie per la cessione prevista dall'articolo 11 della presente convenzione, nonché derivanti dall'acquisizione di pareri, autorizzazioni e/o concessioni da parte di Enti regionali o statali, pubblicazioni sul Bollettino Ufficiale della Regione e quotidiani locali del Piano in questione, saranno a totale carico della ditta lottizzante.

La realizzazione delle opere previste dalla lottizzazione di cui alla presente convenzione costituisce esecuzione ed applicazione delle prescrizioni del Piano Regolatore Generale Comunale, pertanto si invoca il trattamento fiscale di cui all'articolo 32 del Decreto del Presidente della Repubblica 29.09.1973 n. 601 ed all'articolo 2 della Legge 28.01.1977 n.10 od eventualmente quello di maggior favore in relazione alle vigenti normative in materia.

#### ART. 15. - SOTTOSCRIZIONE

La presente convenzione si intende sottoscritta facendo salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, nei confronti dei quali il Comune è ritenuto completamente indenne sia dalla parte del lottizzante che dai suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo e con l'obbligo di riparare e risarcire tutti i danni materiali causati dall'esecuzione delle opere afferenti il Piano Attuativo.

I costi per la relativa trascrizione, da eseguirsi a cura del Comune, restano a carico del lottizzante. L'operatore è altresì tenuto a rendere edotti acquirenti ed eventuali aventi causa, degli oneri assunti con il presente atto, esplicitandone eventuali responsabilità in solido con l'apposizione di specifica clausola nei rispettivi atti notarili.

Le ditte non aderenti elencate in epigrafe e loro eventuali aventi causa potranno effettuare la sottoscrizione della presente convenzione, nei termini stabiliti dal Comune a norma delle vigenti leggi, mediante apposito atto integrativo del quale assumeranno in via esclusiva i relativi oneri economici.

Per quanto non espressamente stabilito nella presente convenzione, le parti fanno riferimento alle leggi ed ai regolamenti vigenti.