

COMUNE DI SESTO AL REGHENA

PROVINCIA DI PORDENONE

committenti: **IMMOBILIARE VALBRUNA s.r.l.**

sede in Casarsa della Delizia, via Btg. Gemona 7, p.i. 00285240933

AGRICOLA DEL BANDUZZO s.a.s. di Casonato Giuseppe & C

sede in Casarsa della Delizia, via Btg. Gemona 7, c.f. 01387960287

oggetto: **P.A.C. DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO
"CAVALLINA" IN LOCALITA' BANDUZZO
DELIBERA CONSILIARE N.78/2010-VARIANTE N.2
SCHEMA DI CONVENZIONE**

data:

14.02.2018

i tecnici:

i committenti:

tavola:

13.7

**BOZZA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DELLA
VARIANTE n. 2 AL P.A.C. D'INIZIATIVA PRIVATA
DENOMINATO "CAVALLINA"**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2018 il giorno _____ del mese di _____
innanzi a me dott. _____ notaio in _____ iscritto
presso il Collegio Notarile di _____, senza assistenza
dei testimoni per espressa e concorde rinuncia fatta dalle parti con
il mio consenso,

SONO PRESENTI I SIGNORI

Per la parte lottizzante:

CASONATO GIUSEPPE nato a Pravisdomini il 08.06.1948, residente a Casarsa della Delizia in Via Battaglione Gemona n. 7 c.f. CSN GPP 48H08 H010A, in qualità di legale rappresentante delle ditte:

- **IMMOBILIARE VALBRUNA s.r.l.** con sede in Casarsa della Delizia, Via Battaglione Gemona n. 7, part.IVA 00285240933;

e

- **AGRICOLA DEL BANDUZZO s.a.s.** di Casonato Giuseppe & C. con sede in Casarsa della Delizia, Via Battaglione Gemona n.7, c.f. 01387960287,

In rappresentanza del Comune:

INNOCENTE Edi, nato a Morsano al Tagliamento il 06.05.1957, domiciliato per la carica presso l'Ente che rappresenta, con l'incarico di Responsabile Servizio Tecnico del Comune di Sesto al Reghena, il quale dichiara di agire nel presente atto in nome e per conto dell'Amministrazione di Sesto al Reghena, Codice Fiscale 80003970938, tale nominato con decreto sindacale n° _____ in data _____, autorizzato alla firma del presente atto ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18/08/2000 n°267, in esecuzione di quanto disposto dal Consiglio Comunale del suddetto Comune con delibera in data _____ n° _____ esecutiva ai sensi di legge.

Detti componenti della cui identità personale e veste rappresentativa io Notaio sono certo, mi richiedono di rogare il presente atto in forza del quale dichiarano:

PREMESSO

Che

- **IMMOBILIARE VALBRUNA s.r.l.** è proprietaria dei seguenti immobili censiti al Catasto Terreni nel Comune di Sesto al Reghena:

foglio 12 mapp. 10,prato	3^ di Ha	0.53.30	RD €	20,65	RA €	11,01	
foglio 12 mapp. 14,seminat.	2^ di Ha	0.32.40	RD €	35,98	RA €	22,59	
foglio 12 mapp. 16,seminat.	3^ di Ha	2.51.20	RD €	227,03	RA €	149,19	
foglio 12 mapp.157,seminat.	4^ di Ha	2.83.76	RD €	241,81	RA €	153,88	
foglio 12 mapp.158,E.U.	di Ha	0.03.60					
foglio 12 mapp.159,E.U.	di Ha	0.00.34					
foglio 12 mapp. 33,prato	3^ di Ha	0.03.00	RD €	1,16	RA €	0,62	
foglio 12 mapp. 42,seminat.	4^ di Ha	0.31.40	RD €	26,76	RA €	17,03	
foglio 12 mapp. 43,seminat.	4^ di Ha	0.31.00	RD €	26,42	RA €	16,81	
	,prato	2^ di Ha	0.02.20	RD €	0,91	RA €	0,45
foglio 12 mapp. 49,prato	3^ di Ha	0.01.10	RD €	0,43	RA €	0,23	
foglio 12 mapp. 70,prato	3^ di Ha	0.42.10	RD €	16,31	RA €	8,70	
foglio 12 mapp. 71,prato	3^ di Ha	0.09.20	RD €	3,56	RA €	1,90	
foglio 12 mapp. 72,seminat.	4^ di Ha	0.01.10	RD €	0,94	RA €	0,60	
	,sem.irr. U	di Ha	0.12.00	RD €	14,56	RA €	8,99
foglio 12 mapp. 73,seminat.	4^ di Ha	0.12.10	RD €	10,31	RA €	6,56	
	,sem.irr. U	di Ha	0.98.00	RD €	118,94	RA €	73,39
foglio 12 mapp.134,prato	3^ di Ha	0.14.45	RD €	5,60	RA €	2,99	
foglio 12 mapp.135,sem.arb.	4^ di Ha	0.17.00	RD €	14,05	RA €	8,78	
foglio 12 mapp.150,prato	1^ di Ha	0.05.00	RD €	2,45	RA €	1,16	

ed
- **AGRICOLA DEL BANDUZZO s.a.s.** di Casonato Giuseppe & C. è proprietaria dei terreni siti in questo Comune, identificati al

foglio 12 mapp. 11,seminat.	4^ di Ha	2.02.90	RD €	172,90	RA €	110,03
foglio 12 mapp. 13,seminat.	4^ di Ha	0.69.60	RD €	59,31	RA €	37,74
foglio 12 mapp. 15,seminat.	4^ di Ha	0.55.50	RD €	47,29	RA €	30,10
foglio 12 mapp. 29,seminat.	4^ di Ha	1.63.00	RD €	138,90	RA €	88,39

che le aree sopra descritte determinano una superficie complessiva di **mq. 139.525**;

che i terreni sopraccitati costituiscono l'intero ambito, destinato del vigente Piano Regolatore Generale Comunale di Comune di Sesto al Reghena, a zona logistica di interesse comunale del Banduzzo "N2" (scheda normativa N2), che subordina l'attuazione degli interventi edilizi alla predisposizione di un P.A.C.;

che parte dei mappali 16 e 157 (ex 28) ricadono in zona omogenea S attrezzature e servizi collettivi V vede di parco urbano, di quartiere e attrezzato ricadente entro il perimetro di PAC con vincolo V1 fascia di rispetto stradale;

che su tali aree è in corso la formazione di P.A.C. di iniziativa privata Cavallina in forza di **Atto Consiliare n.78 del 06.08.2010 e Convenzione per l'attuazione del PAC rep. 41944/13610 notaio Luca Sioni di S. Vito al Tagliamento stipulata in data 16.06.2011 registrata a Pordenone il 11.07.2011 al n. 7716 mod. 1T**;

che per le opere di urbanizzazione è stato rilasciato **Permesso di Costruire n. 10/P05962 del 23.06.2011**;

che per la regolarizzazione del ponticello eseguito in parziale

difformità dal PdC n. 10/P05962, ubicato in prossimità del mappale 15 sul fosso Cornia, è stato rilasciato dal Comune di Sesto al Reghena il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 16/P06755 del 07.11.2016;

che per eseguire alcune opere di completamento è stata presentata al Comune di Sesto al Reghena una SCIA prot. del 03.11.2016;

che le sopraccitate ditte hanno presentato al Comune di Sesto al Reghena, gli elaborati di Variante, depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale, che formano il Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato "Cavallina", unitamente allo schema di convenzione, redatti dai progettisti geometra CASONATO Daniele e dott. ingegnere PERIN Alessio, ciascuno per le rispettive competenze, con domicilio eletto nello Studio Professionale del geometra CASONATO Daniele in Cordenons (PN) in Piazza della Vittoria n. 35/8;

che gli elaborati costituenti il P.A.C. hanno ottenuto i seguenti pareri:

l'Azienda per i Servizi Sanitari N. 6 ha espresso parere favorevole, per i lavori di urbanizzazione, in data 24.11.2010;

la commissione edilizia ha espresso parere favorevole in data 03.08.2010 e per opere di urbanizzazione in data 16.06.2011;

il consorzio Acque Basso Livenza ha espresso parere favorevole con prescrizioni in data 08.03.2011 Prot. 610 rif. 902.08.0113;

che la Giunta Comunale in seduta pubblica ha adottato il progetto di piano attuativo con delibera, regolarmente esecutiva, n.78 del 06.08.2010;

che ai sensi dell'art. 25 della Legge Regionale 5/2007 e s.m.i. il P.A.C. è entrato in vigore il giorno _____, data di pubblicazione sul B.U.R. dell'avviso di approvazione;

che ai sensi dell'art. 16 della legge 06.06.2001, n°380 e s.m. ed i. e dell'art. 9 del regolamento di attuazione della Legge Regionale n°5/2007, D.P.G.R. n°086/Pres del 20.03.2008, è previsto che, a scomputo totale o parziale del contributo per quota d'incidenza del costo delle opere d'urbanizzazione, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere stesse con le modalità e garanzie stabilite dal Comune e con la conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile dell'Ente;

tutto ciò premesso

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1.- Identificazione del piano e oggetto della convenzione.

Il P.A.C. di iniziativa privata denominato "CAVALLINA", destinato del vigente Piano Regolatore Generale Comunale di Comune di Sesto al Reghena, a zona di espansione "N2" (scheda normativa N2), si attua su iniziativa della Proprietà, interessata a svolgere un' attività

di trasformazione urbanistica sull' area estesa di complessivi mq.140.025, censita come in premessa indicato. La presente convenzione impegna le ditte lottizzanti per se, aventi causa e successori, nei confronti del Comune, nei termini previsti dai successivi articoli.

Art. 2 - Elaborati progettuali.

La realizzazione delle opere d'urbanizzazione primaria, ricadenti all'interno del perimetro del P.A.C., avverrà in conformità alle previsioni e prescrizioni del Piano Regolatore Generale vigente e del P.A.C. sopraccitato, sulla base del progetto esecutivo, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n° 78 del 06.08.2010, redatto dal geometra CASONATO Daniele e dott. ingegnere PERIN Alessio, e composto dai seguenti elaborati:

- TAV. 1.8 RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- TAV. 2.4 ESTRATTI DI MAPPA - PRGC - COROGRAFIA
- TAV. 3.2 PLANIMETRIA PROGETTO APPROVATO
- TAV. 4.7 VERIFICA STANDARD-DATI URBANISTICI
- TAV. 4.7a AREE DA CEDERE
- TAV. 5.12 PLANIMETRIA GENERALE
- TAV. 6.6 SEZIONI STRADALI
- TAV. 7.7 PLANIMETRIA RETI FOGNARIE
- TAV. 8.3 SEZIONI - PARTICOLARI RETI FOGNARIE
- TAV. 9.7 PLANIMETRIA RETI GAS - ACQUEDOTTO - ANTINCENDIO
- TAV. 10.9 PLANIMETRIA RETI ELETTRICA - TELEFONICA - ILL. PUBBLICA
- TAV. 12.5 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- TAV. 13.7 SCHEMA DI CONVENZIONE
- TAV. 14.7 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- TAV. 15.5 ASSEVERAZIONI
- TAV. 16.1 RELAZIONE FITODEPURAZIONE
- TAV. 18.3 RELAZIONE COMPATIBILITA' IDRAULICA
- TAV. 19.6 PONTICELLI PER SUPERAMENTO FOSSO CORNIA - PLANIMETRIA
- TAV. 20.2 RELAZIONE VERIFICA IDRAULICA PONTICELLI
- TAV. 21.4 COMPARAZIONI PLANIMETRIA GENERALE

Gli elaborati sopraccitati sono depositati agli atti del Comune e, pur non essendo materialmente allegati alla presente, ne fanno parte integrante e sostanziale ad ogni effetto.

Art. 3. - Opere d'urbanizzazione primaria.

Le Ditte proprietarie, come sopra rappresentate, si obbligano per sé e loro aventi causa ad eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria individuate e dettagliatamente descritte negli elaborati di cui all'art. 2 della presente convenzione.

In particolare le Ditte proprietarie s'impegnano a realizzare le seguenti opere:

- opere stradali, ponticelli;
- opere di fognatura per acque nere-bianche e bacino di laminazione;
- opere d'acquedotto;
- rete telefonica sotterranea;
- rete sotterranea di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete pubblica illuminazione;
- rete sotterranea di distribuzione del gas metano;

- spazi a parcheggio pubblico e di relazione;
- area a verde pubblico;
- segnaletica stradale orizzontale e verticale e l'arredo urbano.

Il costo relativo alla realizzazione delle opere sopraccitate è pari a:

- OPERE DI URBANIZZAZIONE COMPLESSIVE	€	646.448,18
- SPESE TECNICHE 7%	€	45.251,37
- I.V.A. 22 % su lavori e spese tecniche	€	152.173,90
- ARROTONDAMENTO IMPREVISTI	€	6.126,55
COSTO TOTALE INTERVENTO	€	850.000,00

Art. 4 - Cessione delle aree, delle opere, degli impianti.

Le Ditte proprietarie e lottizzanti si obbligano, per sé e loro aventi causa, a cedere a titolo gratuito e trasferire al Comune di Sesto al Reghena le aree evidenziate nella tavola grafica n. 4.7a aventi le seguenti superfici e destinazioni d'uso:

- MQ 6650 per strade, marciapiedi e pista ciclabile;
- MQ 4509 per parcheggi pubblici e di relazione;
- MQ 7359 per area a verde pubblico-laminazione-fitodepurazione;

Le superfici relative alle aree da cedere, sopra indicate, potranno subire leggere variazioni in difetto e/o eccesso in sede di frazionamento delle stesse. Le Ditte proprietarie e lottizzanti inoltre si obbligano, per sé e loro aventi causa, a cedere a titolo gratuito e trasferire al Comune di Sesto al Reghena le opere di urbanizzazione primarie descritte al precedente art. 3. Le aree da cedere al Comune dovranno essere libere da servitù apparenti e non apparenti, da vincoli di qualsiasi tipo nonché da oneri d'imposte patrimoniali e prediali e da gravami di ogni specie. La stipulazione dell'atto di trasferimento dovrà avvenire non oltre il termine di mesi tre dalla data del rilascio del certificato di collaudo delle opere stesse, da eseguire secondo le disposizioni degli artt. seguenti.

Art. 5 - Opere d'allacciamento a pubblici servizi.

Le ditte lottizzanti, come sopra rappresentate, si fanno carico di provvedere all'allacciamento delle reti ai pubblici servizi, in modo diretto e/o convenzionato con le società preposte, ai fini di rendere la lottizzazione completa e funzionante. In particolare la realizzazione delle opere dovrà rispettare le prescrizioni e l'osservanza delle disposizioni degli Enti erogatori o gestori dei servizi.

Art. 6 - Manutenzione delle opere.

Le ditte lottizzanti, come sopra rappresentate, si obbligano per sé e loro aventi causa a provvedere alla manutenzione ordinaria e

straordinaria delle aree, opere ed impianti fino al trasferimento dei beni al patrimonio del Comune. In difetto dell'assolvimento degli obblighi di cui sopra vi provvederà il Comune, addebitando agli interessati le spese sostenute e rivalendosi nei modi previsti dalla normativa vigente in materia.

Con il passaggio di proprietà verrà trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria, eccetto che per tutte le aree verdi e del bacino di laminazione della lottizzazione, che rimane a carico dei proprietari dei singoli lotti per quote proporzionate in millesimi.

Art. 7 - Garanzie.

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti, le ditte lottizzanti, come sopra rappresentate, hanno costituito una prima cauzione a mezzo polizza fideiussoria assicurativa rilasciata dall'agenzia UGF Assicurazioni S.p.A. Agenzia di Sacile in data 13.06.2011 n° 76994639 dell'importo di 1.085.000 euro in base al computo delle opere in progetto iniziale suddiviso in € 835.501,75 per opere ed € 249.498,25 per spese tecniche, iva ed imprevisti.

Con la Variante n. 1 oggetto di convenzione l'importo delle opere passa ad 643.790,96 (spese tecniche, iva ed imprevisti esclusi).

Successivamente, a seguito di collaudo parziale delle opere eseguito in data 15.12.2016 a cura dell'ing. Giancarlo Chermetz e a seguito della Variante 1 al PAC di cui presente convenzione, le opere e le spese sono ridotte come da seguente riepilogo:

- OPERE DI URBANIZZAZIONE COMPLESSIVE	€	646.448,18
a dedurre opere già collaudate	€	-532.954,31
garanzia 10% delle opere collaudate	€	<u>53.295,43</u>
opere ancora da eseguire e/o in garanzia	€	166.789,30
- I.V.A. 22 % sui lavori	€	36.696,65
- SPESE TECNICHE 7%	€	11.678,25
- I.V.A. 22 % su spese tecniche	€	2.568,55
- ARROTONDAMENTO IMPREVISTI	€	2.273,25
IMPORTO TOTALE GARANZIA	€	220.000,00

La fideiussione potrà essere proporzionalmente diminuita in corso d'opera, in rapporto ai lavori già eseguiti e spenta al trasferimento al patrimonio del comune delle aree e delle infrastrutture. Le ditte lottizzanti si obbligano ad integrare la fideiussione medesima, qualora essa fosse utilizzata in tutto o in parte a seguito di inadempienze. Si dà atto che nel contratto di fidejussione sarà inserita la specifica clausola che impegna l'istituto fideiussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta dei comune, con la esclusione dei benefici di cui al 2 comma dell'Art. 1944.

Art. 8 - Appalto delle opere e tracciabilità dei flussi finanziari.

La proprietà è tenuta ad appaltare a terzi le opere di urbanizzazione, di cui ai precedenti articoli, ~~nel rispetto della disciplina prevista dal D.lgs n. 163/2006 e s.m. ed i. "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture" e tenuto conto di quanto previsto nella Determinazione dell'AVCP (Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici) n. 7 del 16 luglio 2009 in via diretta come definito dall'art. 45 c. 1 della Legge 22.12.2011 n. 214 (conversione in legge del D.L. 06.12.2011 n. 201).~~

Si precisa inoltre, che la proprietà si configura come "stazione appaltante" ed assume il ruolo di "committente" relativamente a quanto previsto dal D.Lgs 81/2008 in materia di sicurezza sui cantieri. Il Comune sarà estraneo da qualsiasi eventuale controversia che dovesse sorgere tra stazione appaltante e ditta esecutrice delle opere. La proprietà è inoltre tenuta al rispetto di quanto previsto dalla Legge n.136/2010 e s.m. ed i. "*Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antifimafia*" in merito, in particolare, alla tracciabilità dei flussi finanziari (art. 3 della L. n. 136/2010).

Art. 9 - Determinazione degli oneri d'urbanizzazione a scomputo.

Ai sensi della Legge Regionale n°19/2009 art. 29, ai Permessi di Costruire, da rilasciare per la realizzazione degli edifici nell'area in oggetto, non andrà attribuito l'onere relativo alle opere d'urbanizzazione primaria, poiché le stesse, previste e quantificate dagli art.3 e 5, saranno direttamente realizzate dalle Ditte lottizzanti. Restano invece dovuti, per i singoli permessi di costruire, gli oneri relativi all'incidenza per l'urbanizzazione secondaria nonché al costo di costruzione.

Art. 10 - Permessi di costruire e agibilità edifici aree P.A.C..

I singoli Permessi di Costruire, per gli edifici da realizzarsi sulle aree inserite nel perimetro del P.A.C., saranno rilasciati nel rispetto della vigente normativa edilizio-urbanistica e di quanto previsto delle Norme d'Attuazione del P.A.C. stesso, anche in pendenza dell'esecuzione delle opere d'urbanizzazione primaria e secondaria. Potranno essere rilasciati anche i certificati di agibilità d'uso sui costruendi fabbricati previo collaudo, anche parziale, delle infrastrutture primarie (rete gas metano, acquedotto, fognatura, Enel, Telecom, illuminazione pubblica, viabilità parcheggi) a servizio dei lotti interessati dalla richiesta. Al fine di accertare la sussistenza delle urbanizzazioni di pertinenza di cui sopra, è ammesso il ricorso, da parte del soggetto attuatore, a soluzioni tecniche provvisorie, da realizzarsi a sua cura e spese, che assicurino la presenza delle condizioni d'agibilità degli edifici fino al completamento delle urbanizzazioni generali e relativi allacciamenti.

Art. 11 - Termini per la realizzazione delle opere.

Le Ditte lottizzanti s'impegnano ad eseguire, le opere previste nella presente convenzione agli art. 3 e 5, entro **cinque anni dalla**

data della presente convenzione.

~~Nello specifico la bretella, che dalla rotonda di via Cornia collega la viabilità di progetto (in previsione) della zona industriale limitrofa del Comune di Chions, dovrà essere terminata entro **tre anni** dal rilascio del provvedimento autorizzativo, pena intervento sostitutivo dell'Amministrazione comunale, con recupero delle spese.~~

Nel caso allo scadere dei tempi utili per l'esecuzione dei lavori, le opere non fossero state iniziate o siano incomplete, in altre parole non eseguite a regola d'arte, il Comune imporrà alle Ditte lottizzanti di completarle ovvero di riparare le imperfezioni entro un congruo termine, che non potrà superare i **120** giorni. Trascorso tale termine, le Ditte lottizzanti, autorizzano il Comune a disporre della cauzione di cui all'art. 7 nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero d'ogni responsabilità per i pagamenti o prelievi che il Comune andrà a fare per provvedere alla completa esecuzione delle opere a regola d'arte.

Art. 12 - Esecuzione dei lavori e vigilanza.

L'esecuzione delle opere sarà effettuata sotto il controllo, oltre che del collaudatore, anche dai tecnici degli uffici comunali competenti o da altri enti interessati, che avranno pertanto libero accesso ai cantieri. La richiesta di collaudo finale delle reti tecnologiche (gas metano - energia elettrica - telefonia fissa - acquedotto - pubblica illuminazione), dovrà essere formulata dalle ditte lottizzanti, o altri aventi causa. I lottizzanti si obbligano a sollevare il Comune e gli Enti interessati, da ogni responsabilità nei confronti di terzi in ordine all'esecuzione dei lavori stessi, responsabilità che vengono pertanto per intero assunte dai lottizzanti fino alla completa cessione delle opere ed impianti. Le opere d'urbanizzazione che a seguito degli interventi edificatori dovessero essere manomesse, saranno, a cura dei medesimi autori, ripristinate a perfetta regola d'arte. In caso d'inadempienza si procederà secondo la legge.

Art. 13 - Trasferimento degli immobili a terzi.

In caso di trasferimento anche parziale degli immobili di cui ai precedenti articoli, le ditte lottizzanti s'impegnano a porre a carico ed a far porre a carico degli aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti, da trasciversi ai sensi di Legge, tutti gli obblighi ed oneri derivanti dalla presente convenzione, rimanendo tuttavia obbligati in solido con gli stessi all'adempimento degli obblighi medesimi. Tale clausola dovrà essere specificatamente approvata dall'avente causa ai sensi dell'art. 1341 del C.C. Copia autentica della nota di trascrizione degli atti di cui sopra dovrà essere inviata a mezza lettera raccomandata, al Comune.

Art. 14 - Collaudo delle opere.

Il collaudo tecnico-amministrativo dell'opera dovrà essere eseguito

da un tecnico designato dall'Amministrazione Comunale a spese delle Ditte lottizzanti. Il collaudatore è responsabile della verifica del rispetto di tutte le norme contenute nella presente convenzione e pertanto dovrà essere nominato prima dell'inizio dei lavori. Il collaudo definitivo dovrà essere redatto entro 60 giorni dalla data di ultimazione delle opere. Le spese relative alle operazioni di collaudo, come gli altri costi inerenti e conseguenti, saranno a carico della Proprietà. In caso di disaccordo sul risultato del collaudo, vale quanto indicato nel successivo articolo 16.

In data 15.12.2016 l'ing. Giancarlo Chermetz, collaudatore già nominato dal Comune, ha eseguito un collaudo parziale delle opere di urbanizzazione già eseguite per un importo delle opere di € 532.954,31 iva e spese tecniche escluse.

Art. 15 - Sanzioni.

Il comune potrà inoltre dichiarare in danno dei lottizzanti, la risoluzione della convenzione di lottizzazione nei seguenti casi:

- a) mancato rispetto dei termini fissati dal precedente art. 11 per l'attuazione di quanto previsto, salvo i casi di forza maggiore;
- b) esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dei progetti approvati o mancata ottemperanza a quanto eventualmente richiesto dal comune per il rispetto della convenzione;
- c) inottemperanza a stipulare gli atti di cessione degli immobili e dei servizi come previsto al presente atto di impegno nonché rifiuto di provvedere alla consegna;
- d) mancato inserimento da parte dei lottizzanti negli atti di trasferimento a terzi degli immobili, delle clausole di cui al precedente art. 13;
- e) mancato adempimento degli obblighi fiscali nascenti dalla presente convenzione od a lei conseguenti;
- f) reiterate e gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente convenzione.
- g) la cessione a terzi, ad esclusione di casi di successione o di procedimenti fallimentari, delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria da cedere gratuitamente al Comune.

La dichiarazione di decadenza totale o parziale comporta anche le seguenti sanzioni:

- a) perdita di tutti i diritti per effetto della convenzione;
- b) acquisizione del diritto da parte del comune della piena proprietà e disponibilità delle opere ed impianti eseguiti senza obbligo del comune a compensi e rimborsi.

Art. 16 - Controversie.

Nel caso dovessero insorgere controversie sull'entità e sulla esecuzione delle obbligazioni assunte dalla Ditta Lottizzante, per la loro risoluzione si ricorrerà all'arbitrato. Il Collegio Arbitrale sarà composto da tre membri di cui due nominati uno da

ciascuna delle parti ed il terzo dagli altri due arbitri. Nel caso ciò non avvenisse il terzo membro sarà nominato dal Presidente del Tribunale di Pordenone. Le spese relative saranno a carico della parte soccombente.

Art. 17 - Spese.

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente Convenzione, sono a carico della Ditta Lottizzante, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile.

Art. 18 - Rinunzia all'ipoteca legale.

Le Ditte proponenti, come sopra rappresentate, autorizzano la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinunzia all'Ipoteca Legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

oooooooooooo

Il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia su _____ pagine, è stato da me notaio letto, ai componenti i quali lo hanno approvato, confermato e sottoscritto alle ore ____ (_____).-