

SCHEMA DI CONVENZIONE

regolante i rapporti tra il Comune ed il Soggetto Attuatore, per l'esecuzione del piano attuativo comunale di iniziativa privata di cui all'art. 25 della L.R. 5/2007 e s.m.i., relativo agli immobili contraddistinti dalle pp.cc.nn. 2224/12 e 2224/15 in P.T. 124 c.t. I, 2224/13 in P.T. 3987 c.t. I e 2224/16 in P.T. 3985 c.t. I del C.C. di Contovello.

Premesso che:

- i sigg. Luciana Milkovic, Milena Modugno e Kirk Woynar, in qualità di proprietari, delle pp.cc.nn. 2224/12 e 2224/15 in P.T. 124 C.T. I, 2224/13 in P.T. 3987 C.T. I . e IGEI S.r.l con procura del sig. Stefano Guzzetti, proprietario della p.c.n. 2224/16 in P.T. 3985 C.T. I, hanno presentato in data 22.07.2016 una proposta di piano attuativo comunale (PAC) di iniziativa privata sui fondi individuati dalle pp.cc.nn. 2224/12 e 2224/15 in P.T. 124 C.T. I, 2224/13 in P.T. 3987 C.T. I e 2224/16 (già 2224/14) in P.T. 3985 C.T. I del C.C. di Contovello firmata dall'arch. Pietro Cordara in qualità di capo gruppo;
- con deliberazione giuntales/consiliare n. ... dd. ... il piano attuativo è stato approvato ed è entrato in vigore il ...;
- il P.A.C. è costituito dagli elaborati di seguito elencati, corrispondenti a quanto previsto dall'art. 7 del "Regolamento di attuazione della Parte I urbanistica, ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5", approvato con D.G. Reg. 20 marzo 2008, n. 086:
 1. El. 01 – Relazione illustrativa
 2. El. 02- Norme tecniche di attuazione
 3. El. 03 – Estratti catastali e tavolari
 4. El. 04 – Relazione fotografica
 5. El. 05- Relazione vegetazionale
 6. El. 06 - Relazione paesaggistica
 7. El. 07 – Asseverazione di conformità urbanistica
 8. El. 09 – Verifica di Assoggettabilità a VAS – Valutazione Ambientale Strategica
 9. El. 10 - Abaco
 10. El. 11 – Computo metrico-estimativo opere di urbanizzazione
 11. El. 12 – Relazione geologica asseverata e studio di compatibilità idraulica
 12. Tav. 01 – Estratti cartografici
 13. Tav. 02 – Stato di fatto
 14. Tav. 03 – Stato di progetto. Planimetria. Profili del terreno sistemato
 15. Tav. 04 – Opere di urbanizzazione. Parcheggio pubblico
 16. Tav. 05 Assetto vegetazionale. Stato di fatto e indirizzi progettuali
 17. Schema di Convenzione
- gli immobili di cui trattasi ricadono in base al nuovo P.R.G.C., approvato con deliberazione consigliere n. 48 dd. 21.12.2015, in zona residenziale C – Nuova città dei giardini disciplinata dall'art. 31 delle Norme tecniche di attuazione - che prevede la predisposizione di un Piano Attuativo Comunale (PAC) di iniziativa privata esteso all'intero ambito - e dalla relativa scheda progetto elab.

PO3 – Salita di Miramare;

- il perimetro dell'intero ambito oltre agli immobili di cui sopra ricomprende anche parte della p.c.n. 2198/7 di proprietà comunale che, in quanto bene demaniale, è stata scorporata in base all'art. 31 delle norme tecniche di attuazione del PRGC e di conseguenza l'ambito del PAC risulta essere composto dalle pp.cc.nn. . 2224/12, 2224/13, 2224/15 e 2224/16 del C.C. di Contovello con una superficie di circa mq 4.064.
- gli immobili oggetto d'intervento sono soggetti alla tutela paesaggistico-ambientale di cui alla parte terza del Decreto Legislativo n. 42 dd. 22.01.2004;
- i proponenti dichiarano di avere la piena disponibilità dell'immobile interessato e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione.

o o o

Tutto ciò premesso, tra i sigg. Luciana Milkovich, Elena Modugno e Kirk Woynar in qualità di proprietari e IGEI S.r.l., con procura del sig. Stefano Guzzetti, (di seguito denominati Soggetti Attuatori), che si obbligano espressamente per sé stessi e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, ed il Comune di Trieste si conviene e stipula quanto segue:

Articolo 1 – Disposizioni preliminari

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2 - Obblighi generali

I Soggetti Attuatori intendono avviare il Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata (di seguito chiamato P.A.C.), quale risultante dagli elaborati grafici e documentali richiamati in premessa ed allegati al presente atto, debitamente sottoscritti, perché ne facciano parte integrante e sostanziale ad ogni effetto.

I Soggetti Attuatori si assumono gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per se stesso vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, verificati ed attestati dal Comune.

Articolo 3 - Descrizione dell'intervento

Il progetto di P.A.C., elaborato in base a quanto stabilito dall'art. 31 delle NTA e dalla scheda progetto della PO3 del PRGC vigente, prevede la realizzazione di 12 unità abitative, collocate all'interno di due nuovi edifici situati nell'ambito che comprende altresì, all'interno del suo perimetro, due costruzioni monofamiliari realizzate recentemente

Il piano attuativo individua complessivamente sei unità minime d'intervento, di cui le u.m.i. 1 e 2 riguardano i lotti destinati alle nuove costruzioni, le u.m.i 4 e 5 riguardano gli edifici per i quali è già stato rilasciato il permesso di costruire, la u.m.i 6 è destinata a giardino e la u.m.i 3 è destinata a parcheggio pubblico per la realizzazione del quale si renderà necessario lo spostamento di un palo dell'illuminazione la demolizione di una parte dell'aiuola e l'abbattimento di una tamerice e tre arbusti di ibisco da ripiantumare a spese dei proponenti lungo viale Miramare in accordo con l'Amministrazione

Le nuove costruzioni avranno un'altezza massima di m 6,50 e un volume massimo di mc 3.453 mentre la volumetria complessiva, tenuto conto degli edifici già realizzati, è di mc 4.064.

Per le modalità e caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edificazione è fatto specifico

riferimento al progetto di piano attuativo approvato.

Articolo 4 – Opere di urbanizzazione

A fronte dell'intervento descritto al precedente articolo 3 i Soggetti Attuatori, con la sottoscrizione del presente atto, assumono a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione dei seguenti interventi:

– opere di urbanizzazione primaria di rilevanza pubblica:

a) la realizzazione di un parcheggio di relazione della capacità di n. 12 (dodici) posti macchina, in fregio a viale Miramare, per una superficie non inferiore a mq 246;

b) la ricollocazione dei pali di illuminazione esistenti in corrispondenza dell'allargamento della carreggiata della strada di accesso al civ. 287 di viale Miramare;

c) la messa a dimora lungo il viale Miramare, in posizione che sarà indicata dal Servizio Spazi Aperti e Spazi Verdi Pubblici in fase esecutiva, di un albero di tamerice e di tre arbusti di ibisco di caratteristiche e dimensioni analoghe a quelli che verranno abbattuti,

il tutto secondo le specifiche tecniche ed esecutive contenute negli elaborati *TAV. 04 – Opere di urbanizzazione. Parcheggio pubblico ed El. 11 – Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione*;

– opere funzionali al piano, di rilevanza privata:

d) dovrà essere realizzato un allargamento stradale di viale Miramare- località Salita Miramare in corrispondenza della curva posta all'inizio della strada privata in modo che la carreggiata stradale, comprese le eventuali banchine, abbia una sezione non inferiore a m 6,50 misurati a partire da ciglio opposto e dovrà estendersi dall'attuale scala pedonale fino all'esistente muretto posto a circa 18 metri dalla scala stessa;

e) dovrà essere previsto un collegamento pedonale che attraversa l'intero ambito o in alternativa la realizzazione di un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1,50 sull'intero fronte del lotto di intervento che si sviluppa a margine della strada privata;

f) l'accesso veicolare agli edifici da realizzarsi sulla p.c.n. 2224/15 dovrà venire allontanato dal tornante della strada privata in modo tale da garantire maggior visibilità ai veicoli che effettueranno le manovre di entrata/uscita da lotto di proprietà;

g) allacciamenti alle reti tecnologiche esistenti;

h) qualora fosse richiesto, l'esecuzione di una cabina elettrica, le cui caratteristiche tecniche e l'eventuale cessione dovranno venire concordate con l'Azienda erogatrice, secondo le modalità che la stessa Azienda vorrà fissare.

Le parti si danno atto che il valore delle opere di urbanizzazione primaria di rilevanza pubblica ammonta ad euro euro 113.862,12, (centotredicimilaottocentosessantaduevirgoladodici) come risulta dal computo metrico estimativo allegato, e che la loro realizzazione è comunque dovuta anche nel caso in cui l'intervento non sfrutti interamente la capacità edificatoria del lotto.

Articolo 5 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione soggiace al regime vigente al momento della loro esecuzione.

La realizzazione completa o parziale dell'intervento residenziale comporta l'obbligo di esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria di rilevanza pubblica di cui all'articolo 4, lett. a), b), e c).

Tali opere sono assoggettate a permesso di costruire rilasciato sulla base di un progetto esecutivo,

conforme al progetto definitivo approvato unitamente al P.A.C., e verificato dal Comune.

In considerazione della contenuta entità di tali opere, la loro esecuzione non è ammessa per stralci e tali opere di urbanizzazione dovranno essere oggetto di un unico atto abilitativo, eventualmente comprensivo anche degli interventi privati.

La richiesta del permesso di costruire e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione dovranno avvenire prima, o contemporaneamente, rispetto a quelle degli edifici.

Per gli interventi sulle aree di proprietà comunale dovrà essere preventivamente ottenuta l'autorizzazione per la manomissione del suolo pubblico.

La Direzione dei lavori dovrà essere affidata ad un professionista abilitato, liberamente individuato dai Soggetti Attuatori ed a spese degli stessi.

L'esecuzione dei lavori dovrà avvenire nel rispetto della normativa e a regola d'arte, nonché nel rispetto dei diritti dei terzi e a salvaguardia della pubblica incolumità, affidata alla totale responsabilità civile e penale dei Soggetti Attuatori, fino a che le opere non siano prese in consegna dal Comune.

Ai fini della funzionalità e della conformità progettuale dell'intervento residenziale, dovranno essere ultimate tutte le opere di urbanizzazione di cui all'articolo 4 e pertanto il rilascio del certificato di agibilità degli edifici è subordinato all'accertamento della regolare esecuzione delle medesime ed al perfezionamento delle operazioni immobiliari di cui all'art. 5. Nessun edificio può essere usato o ritenuto agibile qualora sia carente di una, o più, di tali opere.

Articolo 6 – Prescrizioni specifiche relative alle opere di urbanizzazione

L'area destinata a parcheggio pubblico dovrà essere dotata di adeguata segnaletica verticale e orizzontale, nel rispetto degli artt. 120 (fig. II 76-77) e 149 del nuovo Codice della strada.

Lungo viale Miramare, in prossimità del nuovo varco di accesso all'area di parcheggio, dovrà venir installata idonea segnaletica di indicazione che renda chiaramente visibile ai veicoli la presenza del parcheggio pubblico.

Dovrà essere prevista in corrispondenza dei due accessi che si immettono su viale Miramare (strada privata e parcheggio pubblico) idonea segnaletica verticale che obblighi i veicoli in uscita da detti varchi ad effettuare esclusivamente manovre di svolta a destra per immettersi sulla carreggiata principale di viale Miramare.

L'ingresso al parcheggio dovrà essere quanto più perpendicolare possibile a viale Miramare, compatibilmente con gli alberi o altri elementi presenti sull'aiuola o sul marciapiede e da mantenere.

Il raccordo tra viale Miramare e l'entrata del parcheggio dovrà essere realizzato in piano e risultare complanare al marciapiedi e alla pista ciclabile senza alcuna modifica delle livellette in sede di marciapiede.

La corsia di manovra interna al realizzando parcheggio pubblico dovrà avere una larghezza minima non inferiore a 6,00 metri, conseguentemente il parcheggio pubblico dovrà avere una larghezza non inferiore a 16,00 metri (5 m + 5 m per la sosta a pettine su due file contrapposte, 6 m per la corsia di manovra centrale)

All'interno del nuovo parcheggio dovrà essere previsto uno stallo di sosta riservato ai disabili e dovrà essere approntata la relativa segnaletica orizzontale e verticale prevista dal vigente Codice della Strada.

Dovrà essere installato un palo per l'illuminazione del parcheggio e realizzato il relativo cavidotto in tubo corrugato PEHD dia. 100 mm per l'allacciamento al circuito interrato di alimentazione

posto in sede del marciapiede di viale Miramare lato monte.

Ai sensi dell'art. 25, comma 1, dell'allegato 4 - "Norme di attuazione" del Piano regionale di Tutela delle acque della Regione Friuli Venezia Giulia, l'area pubblica di sosta di nuova realizzazione deve essere dotata di idonei sistemi di trattamento per la acque meteoriche di prima pioggia con separazione dei detriti e degli oli.

Per la costruzione del passo carrabile e per qualsiasi manomissione del suolo pubblico, compreso lo spostamento dei pali dell'illuminazione pubblica, i concessionari dovranno richiedere separatamente, in carta legale al Servizio competente, ed ottenere la relativa autorizzazione.

Prima dell'esecuzione delle opere di fognatura interne alla proprietà e relativi allacciamenti alla rete pubblica, nonché dei manufatti di raccolta delle acque meteoriche stradali,, dovrà venir presentato un progetto esecutivo delle opere fognarie con le modalità previste dal Regolamento di Fognatura, al fine dell'approvazione dello stesso nell'ambito della richiesta di rilascio del permesso di costruire o in alternativa, una Denuncia di Inizio Attività con la procedura di cui all'art. 26, comma 1, della L.R. n. 19 dd. 11.11.2009 e s.m.i. da presentare al Servizio competente.

Le modalità di realizzazione di cui ai punti precedenti sono da concordarsi preventivamente con i competenti Servizio Strade e Verde Pubblico e Ufficio tecnico del Traffico e Occupazione Suolo Pubblico del Comune e con AcegasApsAmga Spa.

Articolo 7 - Misure relative alla verifica di assoggettabilità a VAS (valutazione ambientale strategica)

In esito al provvedimento di esclusione dalla VAS e dalla verifica di significatività o valutazione d'incidenza (VINCA), sono recepite nella presente convenzione le prescrizioni di cui alla D.G. n. 216 dd. 18.4.2019 e in particolare dovranno essere eseguiti i seguenti monitoraggi:

- vegetazione - verifica dell'attecchimento dei nuovi impianti arborei ed arbustivi con sostituzione delle eventuali fallanze, da effettuarsi a due anni dall'ultimazione delle opere a verde, di tale verifica e delle eventuali sostituzioni effettuate verrà dato conto in un'apposita Relazione redatta a cura di un tecnico abilitato e trasmessa al Servizio Strade e Verde Pubblico,

- traffico indotto: rilevamento del volume di traffico lungo viale Miramare nei due sensi di marcia in corrispondenza dell'accesso a Salita di Miramare, effettuato in due momenti, ad un anno dopo l'apertura all'esercizio del parcheggio pubblico e ad un anno dalla messa in esercizio di tutte le unità immobiliari; di tali monitoraggi verrà dato conto in un'apposita Relazione redatta a cura di un tecnico incaricato dai Soggetti Attuatori e trasmessa all'ufficio Tecnico del Traffico e Occupazione Suolo Pubblico.

Articolo 8 – Operazioni immobiliari

Ad avvenuto completamento dell'opera, i Soggetti Attuatori si impegnano a cedere al Comune, a titolo gratuito, l'area costituita dai parcheggi di relazione per 12 posti macchina, direttamente accessibile da viale Miramare.

Tale area sarà destinata a parcheggio pubblico e, individuata come un'unica particella, dovrà essere ceduta ed intestata a nome del Comune di Trieste "bene pubblico".

I muri di sostegno confinanti con l'area di urbanizzazione (realizzati a regola d'arte e di aspetto decoroso) rimarranno di proprietà dei richiedenti e, pertanto, le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria saranno a carico dei proprietari; lo smaltimento delle acque piovane, provenienti dai fondi posti a monte del del parcheggio, non dovrà gravare in nessun modo le aree pubbliche a valle.

Il trasferimento al Comune avverrà dopo l'approvazione del certificato di regolare esecuzione delle

opere di urbanizzazione ed il frazionamento dell'area.

A tal fine i Soggetti Attuatori dovranno presentare al Dipartimento Gestione e Controllo Demanio e Patrimonio Immobiliare formale richiesta di avvio della procedura per la cessione dell'area in questione.

Gli immobili da cedere dovranno essere liberi da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, attuali e future, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami o vincoli di ogni genere che ne possano limitare l'uso previsto.

Gli oneri contrattuali e le spese per la redazione degli atti ed elaborati necessari per le iscrizioni catastali e tavolari di cui al presente articolo vengono assunte dal Soggetto Attuatore o dai suoi aventi causa.

Articolo 9 - Termini per gli adempimenti

Il P.A.C. ha validità di 10 (dieci) anni ed entra in vigore dalla data di pubblicazione sul B.U.R. dell'avviso di approvazione.

A seguito dell'entrata in vigore del piano attuativo e della sottoscrizione della presente convenzione, i Soggetti Attuatori potranno presentare, per il rilascio del permesso di costruire, il progetto edilizio per la realizzazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione, da redigersi in conformità al piano attuativo stesso ed alla normativa vigente.

Entro il termine di validità del piano le opere di urbanizzazione devono essere concluse, collaudate, cedute al Comune, secondo quanto previsto.

Articolo 10 – Oneri di urbanizzazione

Il rilascio del permesso di costruire per l'intervento residenziale comporta la corresponsione al Comune del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione vigenti al momento del rilascio.

Per gli interventi soggetti a pianificazione attuativa ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 29, co., 4 bis della L.R. 19/09, come stabilito con deliberazione consigliere dd. 8 dd. 22 marzo 2018, la quota di contributo di costruzione commisurata agli oneri di urbanizzazione è dovuta per la sola parte eccedente gli oneri, già assolti, relativi alle opere di urbanizzazione primaria e quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative al piano,. Ovvero è dovuta interamente per i piani che non prevedano in convenzione la realizzazione di opere di urbanizzazione, in ragione delle diverse situazioni territoriali.

Articolo 11 - Alienazione delle aree

In caso di alienazione totale o parziale degli immobili oggetto della presente convenzione, il Soggetto Attuatore si impegna a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli impegni assunti con il Comune di Trieste e non ancora soddisfatti alla data dell'alienazione, mediante esplicita clausola inserita nel contratto di compravendita.

Gli aventi causa della proprietà a qualunque titolo dovranno, entro sei mesi dall'acquisizione, comunicare al Comune ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni nello stesso contenute, indicando il proprio domicilio. Qualora il passaggio di proprietà avvenga "inter vivos" tale obbligo spetterà anche all'alienante.

Indipendentemente dall'osservanza delle suddette clausole, gli obblighi assunti dai Soggetti Attuatori si trasferiscono direttamente agli acquirenti che, senza pregiudizio per il Comune di Trieste, potranno rivalersi eventualmente sul venditore stesso.

In caso di trasferimento immobiliare le garanzie già prestate dal proponente non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione, il Comune le abbia accettate e liberi espressamente l'originario obbligato.

Articolo 12 – Varianti e modifiche

Ai sensi dell'art. 4 della L.R. 12/2008, non necessitano di variante al P.A.C. le modifiche planivolumetriche che:

- non alterino le caratteristiche tipologiche degli edifici previsti dal piano;
- non incidano sul dimensionamento globale dell'insediamento;
- non diminuiscano la dotazione di aree per opere di urbanizzazione di cui all'art. 4, lettere a), b), c) e d) fatta salva la flessibilità ammessa dal piano attuativo nel rispetto dello standard previsto;
- non rispondano a prescrizioni vincolanti specificatamente indicate, con particolare riferimento alle norme e agli elementi del P.A.C. aventi valore prescrittivo.

Per quanto attiene la realizzazione degli interventi di cui all'articolo 4, lett. a), b), c) e d) eventuali variazioni non dirette a migliorare la funzionalità dell'opera o non rientranti nella discrezionalità del Direttore Lavori – in quanto di dettaglio esecutivo del progetto – dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune.

Eventuali progetti, sia edili che d'impiantistica relativi al parcheggio in questione, nel caso in cui riducano o modifichino la disponibilità dell'area così come progettata, sia in termini di superficie che di sagoma (vedasi muri di contenimento, canalizzazioni, tubature, contatori, ecc.), dovranno essere sottoposti all'esame del Servizio Gestione e Controllo Demanio e Patrimonio Immobiliare ed ottenere la relativa autorizzazione.

Eventuali differenze di costi relativamente alle opere di urbanizzazione per modifiche richieste del privato e approvate dal Comune, o derivanti dall'applicazione di nuove normative o da prescrizioni imposte in sede di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica o del permesso di costruire, saranno a carico dei Soggetti Attuatori e non necessiteranno di modifiche alla presente convenzione.

Articolo 13 - Vigilanza

E' facoltà del Comune, nella figura del Responsabile del Servizio Strade, o suo delegato, effettuare controlli in fase di esecuzione delle opere di urbanizzazione di rilevanza pubblica, per accertarne la rispondenza al progetto approvato. Qualora fossero riscontrate difformità, il Comune diffiderà il Soggetto Attuatore ad attenersi agli obblighi contrattuali.

Il Comune ed i suoi delegati avranno libero accesso al cantiere e ad ogni parte degli interventi di cui trattasi, salvo il rispetto delle eventuali prescrizioni da parte del Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione.

Articolo 14 – Collaudo delle opere di urbanizzazione

Il collaudo delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 4, lett. a), b), c) e d) dovrà avvenire in conformità al combinato disposto di cui all'art. 141 del D. Lgs 163 dd. 12.4.2006 e s.m.i. e dell'art. 29 della L.R. 14/2002 e s.m.i., a cura e spese dei Soggetti Attuatori.

In considerazione dell'entità e della consistenza delle opere, il certificato di collaudo è sostituito dal certificato di regolare esecuzione, che viene rilasciato dal Direttore Lavori.

Al Comune spetta l'approvazione del certificato di regolare esecuzione, nell'ambito della funzione di vigilanza svolta dalla figura del Responsabile del Servizio Strade, o suo delegato.

Fino alla data di approvazione del certificato di regolare esecuzione resteranno in vigore le garanzie di corretto adempimento degli obblighi convenzionali di cui al successivo articolo 15, prestate dal privato.

Articolo 15 – Manutenzione delle opere di urbanizzazione

Durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dallo strumento attuativo e fino alla consegna delle stesse, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente alla realizzazione delle opere e al loro uso, sono a totale ed esclusivo carico dei Soggetti Attuatori.

Articolo 16 - Garanzie

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti con il presente atto, il Soggetto Attuatore del piano consegna al Comune di Trieste, una o più fideiussioni bancarie o assicurative, ai sensi di legge, per l'importo complessivo di euro 113.862,12 (centotredicimilaottocentosessantaduevirgoladodici), pari al 100% del costo delle opere di urbanizzazione da eseguire, descritte all'articolo 4, lett. a) b), c) e d), con scadenza incondizionata fino a restituzione dell'originale o equipollente lettera liberatoria del Comune.

Detta cauzione dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al II° comma dell'articolo 1944 C.C. In ogni caso i Soggetti Attuatori restano obbligati in solido con il proprio fideiussore. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

Nel caso il Soggetto Attuatore o i suoi aventi causa non abbiano provveduto, nel termine previsto dal permesso di costruire relativo alle infrastrutture primarie, alla completa ultimazione delle opere, l'Amministrazione comunale, previa intimazione, ha la piena facoltà di sostituirsi ai proprietari stessi alla esecuzione delle opere mancanti, avvalendosi della polizza fidejussoria senza bisogno di alcuna autorizzazione da parte dei proprietari e con il pieno diritto di adire a vie giudiziarie per ottenere il rimborso di eventuali spese eccedenti la garanzia finanziaria come sopra costituita.

In considerazione dell'entità e della consistenza delle opere, la polizza fideiussoria sarà estinta in un'unica soluzione ad avvenuto adempimento di tutti gli impegni assunti dal Soggetto Attuatore con la presente convenzione, ferme restando le garanzie di legge previste dal Codice Civile.

Articolo 17 - Proprietà opere

Tutte le opere previste dal piano attuativo sono a totale carico dei Soggetti Attuatori, che dovranno eseguirle a propria cura e spese. Esse resteranno tutte di proprietà privata, ad eccezione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 4, lett. a) che saranno cedute al Comune, ed eventualmente degli allacciamenti alle reti tecnologiche, per i quali saranno osservate le condizioni in uso presso le aziende erogatrici.

Articolo 18 - Forma

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

L'intervenuto adempimento di tutti gli obblighi assunti con il presente atto dovrà, su richiesta dei

Soggetti Attuatori, essere attestato dal Comune per la cancellazione di tale trascrizione, da effettuarsi a cura e spese dei richiedenti.

Articolo 19 – Spese e benefici fiscali

Tutte le spese, imposte, tasse e diritti inerenti e conseguenti al presente atto, saranno ad esclusivo carico dei Soggetti Attuatori e dei loro aventi causa a qualsiasi titolo.

Le parti prendono atto che l'articolo 51 della L. 21.11.2000 n. 342, recante misure in materia fiscale, fa rientrare la cessione di aree o di opere di urbanizzazione ai comuni, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione, tra quelli non rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Articolo 20- Controversie

Per ogni controversia tra le parti in merito all'interpretazione ed esecuzione della presente convenzione sarà competente il Foro di Trieste.

Articolo 21 - Norme finali

Per quanto non previsto esplicitamente nella presente convenzione, si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia.