

N. _____ di repertorio Comunale

COMUNE DI GRADISCA D'ISONZO PROVINCIA DI GORIZIA

REPUBBLICA ITALIANA

Schema di Convenzione urbanistica per l'attuazione del P.R.P.C. di iniziativa privata denominato "SME GRADISCA" in z.t.o. "H3.1 - insediamenti singoli" di via Palmanova n. 3.

L'anno duemiladiciotto (2018) il giorno _____ del mese di _____ in Gradisca d'Isonzo, presso la sede municipale in via Ciotti n. 49,

AVANTI A ME

Segretario Comunale di Gradisca d'Isonzo, domiciliato per la mia carica presso la sede municipale di Gradisca d'Isonzo,

SONO COMPARSI

- arch. Giovanni BRESSAN Responsabile dei Servizi Tecnici del Comune di Gradisca d'Isonzo, incaricato dal Sindaco di funzioni dirigenziali, nato a Gorizia (GO) il 13.05.1958, domiciliato per la Sua carica presso la Sede municipale di Gradisca d'Isonzo, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Responsabile dei Servizi Tecnici Manutentivi del Comune di Gradisca d'Isonzo, in rappresentanza e per conto del Comune di Gradisca d'Isonzo - codice fiscale n. 80002050310, giusto decreto sindacale n. 1 di data 17.05.2014 nonché in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n. _____ di data _____ che in copia conforme si allega al presente Atto sotto la lettera "A" e, che nel contesto del presente Atto viene chiamato per brevità "Comune";

SVILUPPO IMMOBILIARE S.p.A.
Via Vittoria, n. 45 - 31040 CESSALTO (TV)
P. IVA/ Codice Fiscale / R.I. Ve 0341430271
Capitale/Sociale 20.000.000,00 € Euro I.V.
[Firma]

- sig. Renato Angelo SARTORELLO, nato a Ceggia (VE) il 26.11.1933 ed ivi residente in via G. Marconi n. 1, (cod. fisc. SRT RTN 33S26 C422O) il quale dichiara di intervenire nel presente Atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e di Legale Rappresentante della società “SVILUPPO IMMOBILIARE S.p.A.”, con sede a Cessalto (TV) in via Vittoria n. 45, cod. fisc. e P. IVA 03414300271, ditta proprietaria, che nel prosieguo del presente Atto viene denominata “Ditta proponente”.

Detti comparenti, della cui identità personale io Segretario Comunale rogante sono personalmente certo, con questo Atto convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO:

a) che la “Ditta proponente” è proprietaria del terreno di cui alla presente convenzione, identificato nella p.c. 629/70 – P.T. 353 – c.t. 3 – F.M. n. 15 del Comune Censuario di Gradisca d’Isonzo, attestato su via Palmanova – S.R. 351, con una superficie catastale totale di mq. 10.099, rilevata di mq. 9.964 e ricadente per mq. 9.557 in zona omogenea “H3.1: insediamenti singoli”;

b) che il Comune di Gradisca d’Isonzo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato con D.P.G.R. n. 06/Pres. di data 08.01.1999 e successive varianti intervenute;

c) che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 18 ottobre 2017 è stato approvato il “Piano di Settore del Commercio per le Grandi Strutture di Vendita” adeguato alla vigente normativa regionale con la relativa “Variante n. 34” alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. di pianificazione commerciale, divenuti efficaci con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale

della Regione F.V.G. n. 43 del 25 ottobre 2017, propedeutici alla realizzazione di un ampliamento della superficie commerciale di vendita esistente attraverso l'approvazione di un Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (P.R.P.C.) per l'area in oggetto;

d) che l'area di cui alla presente convenzione ricade nel vigente P.R.G.C. in z.t.o. "H3.1: insediamenti singoli" per una superficie di rilavati mq. 9.557, come meglio identificato nella tavola "P01" del progetto relativo al P.R.P.C., il quale fa parte integrante della presente convenzione pur non essendo materialmente allegata in quanto depositata in originale agli atti presso l'Ufficio Tecnico Comunale;

e) che l'area di cui alla presente convenzione ricade inoltre, nella vigente zonizzazione del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.), in zona "P1 – zona a pericolosità idraulica moderata";

f) che il vigente P.R.G.C. prevede l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'ampliamento è subordinato all'approvazione di un Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (P.R.P.C.);

g) che sull'area gravano vincoli di natura paesaggistica, idrogeologica e viabilistica che subordinano la realizzazione del P.R.P.C. alle autorizzazioni rilasciate dagli Enti competenti;

h) che la "Ditta proponente" ha presentato al Comune di Gradisca d'Isonzo in data 03.03.2018 con prot. n. 5419 domanda per l'approvazione di un P.R.P.C. di iniziativa privata denominato "SME Gradisca" ai sensi della L.R. n. 5/2007 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 12/2008 e ss.mm.ii., a firma

	dell'arch. Giovanni Zanutel, e successivamente integrata in data 26.07.2018	
	con prot. n. 10126;	
	i) che la "Ditta proponente", in ottemperanza al suddetto obbligo di aspetto	
	viabilistico funzionale ha presentato, in allegato e come parte integrante del	
	P.R.P.C., il "Progetto definitivo per la gestione dell'accesso al punto vendita	
	SME – S.R. 351 via Palmanova" a firma del dott. ing. Fiorella Honsell;	
	l) che il presente P.R.P.C. è conforme alle previsioni e prescrizioni dello	
	strumento urbanistico generale comunale (P.R.G.C.);	
	m) che l'utilizzazione a scopo edilizio delle aree di cui trattasi il presente	
	P.R.P.C. è stata predisposta secondo quanto previsto dalla vigente normativa	
	regionale in materia;	
	n) che Friuli Venezia Giulia Strade S.p.A. ha espresso il proprio nulla-osta	
	con prescrizioni alla realizzazione delle opere proposte, trasmesso con nota	
	Prot. n. 0044581/P di data 17.09.2018 e assunto al protocollo comunale in	
	data 18 settembre 2018 con prot. n. 12267 il quale, allegato al P.R.P.C. ne fa	
	parte integrante e sostanziale;	
	o) che la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio del F.V.G. ha	
	espresso il proprio parere positivo con prescrizioni alla realizzazione delle	
	opere proposte, trasmesso con nota Prot. n. 14396 di data 04 ottobre 2018 e	
	assunto al protocollo comunale in data 05 ottobre 2018 con prot. n. 12953 il	
	quale, allegato al P.R.P.C. ne fa parte integrante e sostanziale	
	p) che sul presente P.R.P.C. e sul "Progetto definitivo per la gestione	
	dell'accesso al punto vendita SME – S.R. 351 via Palmanova" si è espressa la	
	Commissione Consultiva Lavori Pubblici ed Urbanistica in data 1 agosto	

	2018 con la seguente prescrizione “ <i>compatibilmente con gli Enti preposti per i pareri di competenza, si propone la necessità di sostituire l’essenza arborea “quercia” con altra essenza a crescita più veloce</i> ”;	
	q) che la “Ditta proponente” ha accettato di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;	
	r) che il progetto di P.R.P.C. con l’allegato “Progetto definitivo per la gestione dell’accesso al punto vendita SME – S.R. 351 via Palmanova” è stato approvato ai sensi dell’art. 4, comma 7 della L.R. n. 12/2008 e s.m.i., dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ di data _____ divenuta esecutiva a termini di legge ed è entrato in vigore il giorno successivo la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul B.U.R. n. ____ del _____,	
	s) che con la stessa deliberazione si è provveduto ad approvare lo schema di convenzione urbanistica relativo allo strumento attuativo e si è dato atto che, abilitato alla stipula della convenzione è il Responsabile della Posizione Organizzativa dei Servizi Tecnici Manutentivi del Comune di Gradisca d’Isonzo;	
	t) che con nota di data _____ prot. n. _____ il Comune ha comunicato alla “Ditta proponente” l’avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del P.R.P.C., con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione.	
	Tutto ciò premesso e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto,	
	si conviene e si stipula quanto segue:	
	5	

ART. 1 – OBBLIGO GENERALE.

Tutte le premesse costituiscono parte integrante della presente convenzione.

Il presente P.R.P.C. si attua su iniziativa della “Ditta proponente” interessata a svolgere un’attività edificatoria nell’ambito della zona omogenea “H3.1: insediamenti singoli” in via Palmanova n. 3 – S.R. 351 a cura della società “Sviluppo Immobiliare S.p.A.” con sede a Cessalto (TV) e denominato “SME Gradisca”.

La “Ditta proponente” accetta fin d’ora le condizioni di cui alla presente convenzione e di cui ai relativi progetti tecnici, e si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lei vincolante in solido fino al suo completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificati da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

ART. 2 – ATTUAZIONE DEL P.R.P.C..

La “Ditta proponente” si impegna a dare esecuzione al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (P.R.P.C.) di cui alla domanda prot. n. 5419 di data 03.03.2018 e successive integrazioni di data 26.07.2018 prot. n. 10126, in premessa citata e secondo gli elaborati di progetto, approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____ che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto pur non essendo allegati, con le modifiche che potranno essere richieste dall’Amministrazione Comunale, in fase di esecuzione dei lavori di urbanizzazione, comunque da concordarsi fra le parti, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per sé eredi, successori,

futuri acquirenti ed aventi causa a qualsiasi titolo.

ART. 3 - OBBLIGHI DELLA “DITTA PROPONENTE”.

La “Ditta proponente” si obbliga, per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, questi ultimi in via solidale fra loro, a dare esecuzione al progetto di P.R.P.C. ed al “Progetto definitivo per la gestione dell’accesso al punto vendita SME – S.R. 351 via Palmanova” nel pieno rispetto delle utilizzazioni edilizie e delle destinazioni delle aree in esso indicate, nonché alle norme di legge vigenti e si impegna ad attuarlo in modo unitario e coordinato in ogni sua parte.

La “Ditta proponente” è tenuta ad adempiere direttamente, salvo quanto specificato nei successivi articoli, alle obbligazioni assunte con la presente convenzione; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione dell’area le relative urbanizzazioni sono a carico dei nuovi proprietari, gli obblighi assunti dalla “Ditta proponente” con la presente convenzione si trasferiscono anche ai nuovi acquirenti, obbligati in solido con il venditore in maniera proporzionale alle aree acquistate e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del “Comune”.

In caso di trasferimento della proprietà le garanzie già prestate dalla “Ditta proponente” non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che gli aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie ad eventuale sostituzione o integrazione delle stesse.

ART. 4 - CAPACITA’ INSEDIATIVA DEL P.R.P.C..

La capacità insediativa ed il dimensionamento del P.R.P.C. così come

	risultano dall’attuazione delle previsioni degli interventi e dalle tavole di progetto sono i seguenti:	
	Area di intervento ricadente in zona omogenea “H3.1” mq. 9.557,	
	Superficie coperta massima dell’edificio commerciale mq. 2.407,	
	Superficie di vendita (SV) massima ammissibile mq. 4.500,	
	Area da destinare a standard parcheggi mq. 4.345 (200% della SV ridotta al 60% per SV a basso impatto),	
	Area verde di rispetto e di mitigazione ambientale prospiciente il fiume Isonzo totali mq. 1.342, di cui mq. 1.184 ricadenti in zona omogenea “H3.1”.	
	ART. 5 – CARATTERISTICHE ED ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.	
	La “Ditta proponente”, in relazione a quanto disposto all’art. 4 della L.R. n. 12/2008 e s.m.i., con il presente atto si obbliga e assume per sé, successori ed aventi causa, l’onere dell’esecuzione integrale, a totale proprie cure e spese, delle opere di urbanizzazione primaria a carico del P.R.P.C., il tutto in conformità alle disposizioni normative di settore vigenti.	
	Tutte le opere dovranno essere eseguite in conformità al progetto di P.R.P.C. nei termini come stabiliti nei successivi articoli consistenti principalmente in:	
	1. realizzazione completa della viabilità di accesso da via Palmanova e dei parcheggi per l’attività commerciale all’interno della zona omogenea “H3.1” come individuati nel progetto di P.R.P.C., compresi gli stalli di sosta (parcheggi per la clientela mq. 4.345, per il personale dell’attività mq. 169 (n. 13 posti auto), per l’area di carico e scarico merci di mq. 843) nonché le aree verdi di arredo urbano destinate a filtro tra i parcheggi,	

	<p>sistematiche con semina di prato inglese e con la piantumazione di essenze arboree;</p>	
	<p>2. realizzazione del marciapiede (soggetto a cessione gratuita) sia all'interno che all'esterno del perimetro di P.R.P.C., per totali mq. 91, di cui mq. 84 ricadenti in zona omogenea "H3.1";</p>	
	<p>3. realizzazione dell'area verde di rispetto e di mitigazione ambientale parallela all'argine del fiume Isonzo per totali mq. 1.342, di cui mq. 1.184 ricadenti in zona omogenea "H3.1", con semina di prato inglese e piantumazione di essenze arboree ad alto fusto ed a crescita veloce;</p>	
	<p>4. realizzazione di tutte le opere di fognatura atte ad assicurare un corretto allontanamento e smaltimento delle acque nere – saponate e quelle meteoriche;</p>	
	<p>5. realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica;</p>	
	<p>6. realizzazione della nuova cabina elettrica ENEL con la relativa area di pertinenza di totali mq. 113;</p>	
	<p>7. realizzazione di tutti gli impianti e opere con sottoservizi a rete (acqua, luce, gas metano, fibre ottiche, telefono) ed i relativi allacciamenti secondo le indicazioni e prescrizioni degli Enti erogatori.</p>	
	<p>Dette opere, da realizzarsi all'interno del perimetro della zona omogenea "H3.1", sono opere primarie non soggette a cessione gratuita all'Amministrazione Comunale, ad eccezione del marciapiede di totali mq. 91, in quanto opera connessa alla realizzazione dell'edificio.</p>	
	<p>La "Ditta proponente" si impegna in ogni caso ad iniziare la realizzazione di tali opere unilateralmente, unitamente agli allacciamenti alla rete pubblica.</p>	
	<p>9</p>	

	Tali opere di urbanizzazione primaria rimarranno di proprietà privata con il vincolo permanente di utilizzo pubblico e la “Ditta proponente” il P.R.P.C. si impegna a provvedere a sua cura e spese alla loro gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria.	
	Per la realizzazione di dette opere di urbanizzazione primaria, in base al “Computo metrico estimativo” allegato al progetto di P.R.P.C., si ipotizza un costo totale di € 566.963,95 che andrà a compensare l’onere per l’urbanizzazione primaria a carico del P.R.P.C. sulla costruzione dell’edificio commerciale soggetto a permesso di costruire oneroso.	
	Le opere saranno eseguite in conformità alle modalità, dimensioni e caratteristiche costruttive previste nei progetti esecutivi, i quali dovranno seguire metodi e criteri contemplati dalla Normativa Nazionale e Regionale relativa alle opere pubbliche e relativamente alle caratteristiche dei materiali da impiegare, essi dovranno corrispondere ai migliori requisiti e comunque secondo le indicazioni dell’Ufficio Tecnico Comunale.	
	Dette opere saranno soggette a separato e preventivo Permesso di costruire rilasciato dal Responsabile dei Servizi Tecnici del Comune di Gradisca d’Isonzo e la “Ditta proponente”, presenterà al Comune di Gradisca d’Isonzo, dopo la firma della presente convenzione e comunque prima del rilascio del Permesso di costruire relativo alla costruzione dell’edificio nell’area, regolare domanda.	
	La spesa complessiva di € 566.963,95 per l’esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, viene stabilita al fine del calcolo della fidejussione di cui in seguito.	

	In relazione a quanto disposto dalla vigente normativa, al Permesso di costruire che verrà rilasciato sulle aree interessate dal presente P.R.P.C. non andrà attribuito “l’onere di urbanizzazione primaria” ma solo l’onere afferente il “costo di costruzione”.	
	Il “Comune” non procederà in ogni caso al rimborso dell'eventuale eccedenza dei costi sostenuti dalla “Ditta proponente” rispetto agli oneri di urbanizzazione primaria calcolati in base alle tabelle parametriche vigenti.	
	Nel caso in cui l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria, calcolati in base alle tabelle parametriche vigenti, sia superiore all'importo delle opere realizzate la “Ditta proponente” dovrà procedere al versamento della differenza.	
	L'importo scomputato dovrà essere confermato dal collaudatore ad avvenuto collaudo delle opere stesse.	
	ART. 6 – CARATTERISTICHE ED ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.	
	La “Ditta proponente”, con il presente atto si obbliga e assume per sé, successori ed aventi causa, l’onere dell’esecuzione integrale, a totale proprie cure e spese, delle opere di urbanizzazione secondaria a carico del P.R.P.C., il tutto in conformità alle disposizioni normative di settore vigenti.	
	Tutte le opere dovranno essere eseguite in conformità al progetto “Progetto definitivo per la gestione dell’accesso al punto vendita SME – S.R. 351 via Palmanova” a firma del dott. ing. Fiorella Honsell, composto dagli elaborati di seguito elencati, nei termini come stabiliti nei successivi articoli ed ai sensi della L.R. n. 14/2002 e seguenti e ss.mm.ii.:	

	1) E.01 – Relazione tecnica;	
	2) E.02 – Relazione idraulica ed idrologica;	
	3) E.03 – Computo metrico estimativo e quadro economico;	
	4) E.04 – Elenco prezzi unitari;	
	5) Tavola 1 – Planimetria dello stato di fatto;	
	6) Tavola 2 – Planimetria di progetto;	
	7) Tavola 3 – Planimetria di progetto con indicazione della segnaletica verticale;	
	8) Tavola 4 – Planimetria di progetto e nuova sistemazione del piazzale di parcheggio;	
	9) Tavola 5 – Planimetria di progetto – Verifica svolta scuolabus (12 m.) e accesso mezzi pesanti da S.R. 351;	
	10) Tavola 6 – Planimetria di progetto – Verifica transiti mezzi pesanti (svolte a destra);	
	11) Tavola 7 – Planimetria di progetto sovrapposta ad ortofoto;	
	12) Tavola 8 – Planimetria di progetto – Planimetria di scarico acque meteoriche.	
	La viabilità pubblica esistente, S.R. n. 351, dovrà essere in parte modificata e risistemata per raccordare il tracciato viario a quello di progetto del P.R.P.C., al fine di rendere funzionale l’accesso all’area.	
	Le opere consistono in:	
	1. adeguamento stradale della S.R. 351 con la realizzazione di corsie di accumulo centrali per meglio consentire ai veicoli di svoltare verso il parcheggio ad uso pubblico previsto per l’attività commerciale, il quale	

	sarà sempre accessibile senza alcun cancello o sbarra d'interdizione;	
2.	realizzazione di isole spartitraffico per proteggere l'attraversamento pedonale con opportuna illuminazione e segnaletica;	
3.	adeguamento di tutti gli impianti e opere con sottoservizi a rete necessari ed i relativi allacciamenti secondo le indicazioni e prescrizioni degli Enti erogatori;	
	il tutto secondo le indicazioni di "F.V.G. Strade S.p.A." come riportato nel nulla-osta con prescrizioni trasmesso con nota Prot. n. 0044581/P di data 17.09.2018 e assunto al protocollo comunale in data 18 settembre 2018 con prot. n. 12267 il quale, allegato al P.R.P.C. ne fa parte integrante e sostanziale.	
	La "Ditta proponente" si impegna in ogni caso ad iniziare la realizzazione di tali opere unilateralmente, unitamente agli allacciamenti alla rete pubblica e contestualmente alla richiesta di permesso di costruire.	
	Per la realizzazione di dette opere di urbanizzazione secondaria a carico della "Ditta proponente", in base al "Computo metrico estimativo e quadro economico", allegato al progetto "Progetto definitivo per la gestione dell'accesso al punto vendita SME – S.R. 351 via Palmanova" a firma del dott. ing. Fiorella Honsell, si ipotizza un costo totale di € 93.000,00 che andranno a compensare l'onere per l'urbanizzazione secondaria a carico del P.R.P.C. sulla costruzione dell'edificio commerciale soggetto a permesso di costruire oneroso.	
	L'onere complessivo a titolo "oneri di urbanizzazione secondaria" a carico del P.R.P.C. viene quantificato dall'Amministrazione Comunale, in base alle	

	tabelle parametriche vigenti, in € 30.960,00.	
	Le opere saranno eseguite in conformità alle modalità, dimensioni e	
	caratteristiche costruttive previste nel progetto definitivo a firma dell'ing.	
	Fiorella Honsell, il quale dovrà seguire metodi e criteri contemplati dalla	
	Normativa Nazionale e Regionale relativa alle opere pubbliche e	
	relativamente alle caratteristiche dei materiali da impiegare, essi dovranno	
	corrispondere ai migliori requisiti e comunque secondo le indicazioni	
	dell'Ufficio Tecnico Comunale.	
	Dette opere saranno soggette a separato e preventivo Permesso di costruire	
	rilasciato dal Responsabile dei Servizi Tecnici del Comune di Gradisca	
	d'Isonzo e la "Ditta proponente" presenterà al Comune di Gradisca d'Isonzo,	
	dopo la firma della presente convenzione e comunque prima del rilascio del	
	Permesso di costruire relativo alla costruzione dell'edificio commerciale	
	nell'area, regolare domanda.	
	La spesa complessiva di € 93.000,00 per l'esecuzione delle opere di	
	urbanizzazione secondaria, viene stabilita al fine del calcolo della	
	fidejussione di cui in seguito.	
	In relazione a quanto disposto dalla vigente normativa, al Permesso di	
	costruire che verrà rilasciato sulle aree interessate dal presente P.R.P.C. non	
	andrà attribuito "l'onere di urbanizzazione secondaria" ma solo l'onere	
	affidente il "costo di costruzione".	
	Il "Comune" non procederà in ogni caso al rimborso dell'eventuale eccedenza	
	dei costi sostenuti dalla "Ditta proponente" rispetto agli oneri di	
	urbanizzazione secondaria calcolati in base alle tabelle parametriche vigenti.	

	Nel caso in cui l'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria, calcolati in base alle tabelle parametriche vigenti, sia superiore all'importo delle opere realizzate la "Ditta proponente" dovrà procedere al versamento della differenza.	
	L'importo scomputato dovrà essere confermato dal collaudatore.	
	L'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria è soggetta alle regole dell'evidenza pubblica ed in particolare, alle procedure previste dal D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., che la "Ditta proponente" si obbliga fin d'ora a porre in essere, al fine di individuare il soggetto esecutore delle opere di cui trattasi, e di cui rilascerà idonea attestazione del rispetto delle stesse.	
	La "Ditta proponente" a fronte dell'impegno che il Comune di Gradisca d'Isonzo si assume con Friuli Venezia Giulia Strade S.p.A. per la realizzazione del nuovo tracciato viario sulla S.R. 351, si impegna a sua volta ad eseguire le relative opere di urbanizzazione secondaria nell'osservanza del richiamato nulla-osta rilasciato da Friuli Venezia Giulia Strade S.p.A., garantendo nel contempo il Comune per le opere eseguite e nei rapporti intercorrenti con Friuli Venezia Giulia Strade S.p.A..	
	ART. 7 – VARIANTI.	
	Le varianti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzarsi in corso d'opera, potranno essere proposte sia dalla "Ditta proponente" che dall'Amministrazione Comunale.	
	Le Perizie per varianti da apportare in fase di realizzazione al progetto esecutivo e al progetto definitivo approvati, dovranno essere conformi a quanto disposto dal D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., e preventivamente autorizzate	
	15	

	ed approvate dall'Amministrazione Comunale.	
	E' consentito apportare in fase di esecuzione, senza necessità di approvazione	
	di preventiva variante, le modificazioni che non alterino le caratteristiche	
	tipologiche dell'edificio commerciale previsto dal P.R.P.C. e non	
	diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico o a	
	vincolo di destinazione pubblica.	
	Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente,	
	proroga dei termini di attuazione della presente convenzione, salvo che ciò	
	non dipenda da comportamenti del "Comune".	
	L'Amministrazione Comunale si riserva tuttavia di richiedere, durante la fase	
	di realizzazione delle opere, quelle modificazioni non sostanziali alla spesa	
	per l'esecuzione delle stesse, che si rendessero necessarie per la miglior	
	riuscita delle infrastrutture in argomento o che derivassero da richieste di altri	
	Enti.	
	ART. 8 – PERMESSI DI COSTRUIRE E TEMPI DI ATTUAZIONE	
	DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E	
	SECONDARIA.	
	Dopo la registrazione e l'iscrizione tavolare della presente convenzione la	
	"Ditta proponente" può presentare le domande per ottenere i Permessi di	
	costruire in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al P.R.P.C.	
	approvato, con particolare riguardo alle sue norme tecniche di attuazione.	
	Viste le particolari condizioni del sito e l'insistere sull'area oggetto di	
	realizzazione delle opere e dell'esistente negozio "SME" in attività, la "Ditta	
	proponente" si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione primaria	

	prima del completamento della costruzione del nuovo edificio commerciale.	
	Successivamente darà corso alla demolizione dell'esistente edificio "SME"	
	per completare la realizzazione del parcheggio e delle opere ad esso collegate.	
	La "Ditta proponente" si obbliga ad osservare, per le destinazioni d'uso	
	previste dal P.R.P.C. e indicate nei progetti, tutte le norme in materia e le	
	relative prescrizioni riportate nei permessi, concessioni ed autorizzazioni,	
	nonché ad assumere personalmente ogni responsabilità anche in ordine alla	
	idoneità delle opere progettate ed alla conformità di esse a quelle approvate	
	ed eseguite.	
	In conformità alle vigenti norme, la "Ditta proponente" dovrà indicare, prima	
	dell'avvio delle opere di cui ai precedenti artt. 5 e 6, il nominativo del	
	Direttore dei Lavori e del Responsabile della Sicurezza per l'esecuzione dei	
	lavori.	
	Ad ultimazione di tutte le opere il Direttore dei Lavori ne darà comunicazione	
	scritta all'Amministrazione Comunale unitamente alla dichiarazione di	
	regolare esecuzione delle opere e della loro conformità ai progetti approvati.	
	La "Ditta proponente" si impegna ad iniziare la realizzazione delle opere di	
	cui agli artt. 5 e 6 dopo il rilascio del Permesso di costruire relativo alla	
	presente convenzione, e ad ultimarle entro il termine di tre anni dalla data di	
	ritiro del titolo.	
	Prima della richiesta di agibilità del nuovo edificio commerciale, le opere di	
	urbanizzazione da cedere al "Comune" (marciapiede di mq. 91), la nuova	
	viabilità di accesso sulla S.R. 351 di F.V.G. Strade S.p.A., nonché le aree	
	destinate a parcheggio interne alla proprietà e pertinenti all'edificio	

	commerciale, dovranno essere realizzate ed eseguite a regola d'arte, aver	
	acquisito i relativi certificati di regolare esecuzione da parte del Direttore dei	
	Lavori assieme alla messa in esercizio degli impianti e sottoservizi realizzati	
	conseguiti con i relativi certificati ed autorizzazioni.	
	Agli organi tecnici e di vigilanza del Comune di Gradisca d'Isonzo, agli Enti	
	titolari di servizi pubblici, di interesse pubblico o sanitari, incaricati per tutti	
	gli accertamenti tecnico – sanitari che possano rendersi necessari per la buona	
	esecuzione delle opere, dovrà essere consentito il libero accesso ai cantieri di	
	lavoro.	
	Per l'insediamento della nuova attività commerciale trovano applicazione le	
	disposizioni contenute nella normativa regionale in materia di attività	
	commerciali e nel rispetto di quanto riportato nel "Piano di Settore del	
	Commercio per le grandi strutture di vendita" di pianificazione commerciale	
	comunale.	
	ART. 9 – COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	
	PRIMARIA E SECONDARIA.	
	Le opere oggetto della presente convenzione sono soggette al collaudo entro	
	90 giorni dalla data di comunicazione di fine lavori delle stesse salvo	
	comunicazioni ostantive.	
	Il collaudatore delle opere viene nominato dal Comune tra una terna di	
	professionisti aventi i requisiti di legge e proposti dalla "Ditta proponente". I	
	relativi oneri sono a carico della "Ditta proponente" e non possono essere	
	computati tra le voci a scomputo degli oneri di urbanizzazione.	
	Alla prescritta comunicazione di fine lavori, la "Ditta proponente" allega,	

	oltre ai documenti previsti dalle leggi in vigore in materia, la dichiarazione di regolare esecuzione delle opere e della loro conformità ai progetti approvati, gli elaborati delle opere e dei sottoservizi come effettivamente realizzati, che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate.	
	Tali elaborati, sono messi a disposizione del collaudatore delle opere per le conseguenti verifiche.	
	Nel certificato di collaudo, il collaudatore approva l' idoneità funzionale e la rispondenza alle indicazioni progettuali previste nel P.R.P.C. e certifica le somme effettivamente scomputabili dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari, effettivamente riconoscibili.	
	La "Ditta proponente" si impegna a far provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni o a completare le opere secondo le risultanze del collaudo.	
	In caso di persistente inadempienza della "Ditta proponente", il Responsabile dei Servizi Tecnici Manutentivi del Comune di Gradisca d' Isonzo provvederà d' ufficio a spese della "Ditta proponente", con eventuale escussione della cauzione per il rimborso dei costi sostenuti.	
	Alle operazioni di collaudo la "Ditta proponente" avrà il diritto di far intervenire un tecnico di fiducia e inoltre potranno presenziare i funzionari del Comune di Gradisca d' Isonzo.	
	La nuova viabilità realizzata sulla S.R. 351, sarà collaudata nel rispetto di quanto prescritto nel citato nulla-osta rilasciato da "F.V.G. Strade S.p.A.".	
	Si conviene nel presente atto che il collaudo delle opere di urbanizzazione	

	primaria sia subordinato alla completa realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria.	
	La mancata approvazione del collaudo comporterà l'impossibilità per il Comune di Gradisca d'Isonzo di acquisire le opere (marciapiede).	
	La mancata approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione secondaria comporterà per la "Ditta proponente" l'impossibilità di presentare la richiesta di agibilità, come previsto al precedente art. 8.	
	ART 10 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.	
	La "Ditta proponente" si impegna a provvedere a sua cura e spese alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, opere e impianti indicati al precedente art. 5 ed a collocare agli imbocchi delle relative aree, tenute aperte, targhe con l'indicazione di "proprietà privata", sino al formale collaudo finale.	
	La "Ditta proponente" si impegna inoltre a porre a totale proprie spese tutta la segnaletica provvisoria sia orizzontale che verticale che si rendesse necessaria in caso di deviazione alla viabilità esistente.	
	ART 11 – CESSIONE AREE.	
	La "Ditta proponente", con il presente atto, si obbliga per sé per i suoi aventi causa a cedere gratuitamente al Comune di Gradisca d'Isonzo o direttamente a Friuli Venezia Giulia Strade S.p.A., o ai gestori delle singole reti, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione come segue:	
	- marciapiede di attuali mq. 91;	
	- cabina ENEL e relativa area di pertinenza di attuali mq. 113.	

	<p>Detta cessione avverrà dopo il collaudo di cui al precedente art. 9, a cura e</p>	
	<p>spese della “Ditta proponente” che provvederà alla redazione di tutti gli</p>	
	<p>elaborati necessari per l’intavolazione della proprietà a nome del Comune di</p>	
	<p>Gradisca d’Isonzo.</p>	
	<p>Relativamente alla cessione delle aree la “Ditta proponente”, prima del</p>	
	<p>collaudo finale, si obbliga a redigere a proprie spese il piano di frazionamento</p>	
	<p>delle aree costituenti le opere di urbanizzazione come individuate nella</p>	
	<p>“Tavola P01 – Planimetria generale di zonizzazione” del P.R.P.C., stabilendo</p>	
	<p>così l’esatta superficie delle particelle catastali.</p>	
	<p>La formale consegna delle aree e dei manufatti trasferirà a carico del Comune</p>	
	<p>di Gradisca d’Isonzo anche gli oneri di manutenzione ordinaria, straordinaria</p>	
	<p>nonchè gli oneri fiscali relativi.</p>	
	<p>All’atto della consegna dovrà essere presentato il rilievo definitivo di tutte le</p>	
	<p>opere di urbanizzazione primaria e secondaria eseguite.</p>	
	<p>Le aree saranno cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e</p>	
	<p>annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive e non apparenti, da usufrutti</p>	
	<p>ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie salvi quelli derivanti dalle</p>	
	<p>specifiche previsioni dei progetti approvati.</p>	
	<p>Per tutte le opere di urbanizzazione primaria che restano di proprietà della</p>	
	<p>“Ditta proponente”, la stessa si obbliga ad assicurare a propria cura e spesa la</p>	
	<p>loro manutenzione, sia ordinaria che straordinaria e, per quanto riguarda la</p>	
	<p>viabilità e le aree a parcheggio, inclusa la segnaletica orizzontale e verticale,</p>	
	<p>le alberature e le aree destinate a verde.</p>	
	<p>Si intende pertanto che il Comune resta sollevato da ogni e qualsiasi</p>	

	responsabilità per danni occorrenti a persone, animali e cose entro il limite delle aree private interne al P.R.P.C..	
	ART. 12 - CAUZIONE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E GARANZIE.	
	A garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti dalla “Ditta proponente” con la presente convenzione ed in particolar modo dall’esecuzione a perfetta regola d’arte di tutte le opere previste nella presente convenzione e meglio descritte negli elaborati del P.R.P.C., viene rilasciata a favore del Comune di Gradisca d’Isonzo una fidejussione bancaria (o assicurativa) presso la Banca (o presso la Compagnia Assicuratrice) _____ a nome della “Ditta proponente” per l’importo complessivo di € 623.660,34 comprensivo del costo delle opere di urbanizzazione primaria, di tutti i relativi oneri e della maggiorazione del 10% stabilita ad ulteriore garanzia e detto importo dovrà essere aggiornato annualmente in base alle opere ancora da eseguire ed agli indici ISTAT, relativi all’aumento del costo delle opere edili, forniti dalla Camera di Commercio di Gorizia.	
	La fidejussione dovrà riportare le seguenti condizioni particolari:	
	“Alla scadenza del periodo originario indicato in polizza, la medesima sarà tacitamente prorogata per successivi periodi trimestrali, indivisibili ai fini del premio fino allo svincolo da parte del beneficiario, da effettuarsi mediante restituzione dell’originale di polizza o equivalente dichiarazione liberatoria. Il contraente si impegna a corrispondere all’assicuratore per ogni nuovo periodo di assicurazione entro 15 giorni dal termine iniziale della proroga, il	

	pagamento del relativo premio conteggiato sulla polizza. La garanzia avrà	
	valore per il beneficiario indipendentemente dal pagamento del premio di	
	proroga”.	
	La fidejussione, su richiesta della “Ditta proponente” potrà essere ridotta in	
	relazione ai progressivi adempimenti degli obblighi assunti connessi alla	
	progressiva realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.	
	La riduzione sarà proporzionale all’importo delle opere eseguite calcolato in	
	base al “Computo metrico estimativo” del P.R.P.C..	
	Per l’ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente	
	convenzione e in caso di mancata o irregolare esecuzione anche parziale delle	
	opere, la “Ditta proponente” autorizza il Comune di Gradisca d’Isonzo a	
	disporre della fidejussione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa	
	ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a qualunque titolo, per	
	pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare nei soli casi di inadempienza a	
	quanto previsto dalla presente convenzione e per l’esecuzione d’ufficio delle	
	opere.	
	La garanzia fidejussoria (totale o residua) verrà restituita entro 60 giorni	
	dall’effettivo collaudo finale delle aree ed opere di urbanizzazione primaria di	
	cui al precedente art. 5, previa apposita determinazione del Responsabile	
	dell’Ufficio Tecnico Comunale.	
	La garanzia dovrà comunque essere prorogata fino a tale momento e dovrà	
	comunque avere valore per il beneficiario indipendentemente dal pagamento	
	del premio di proroga, tali clausole dovranno essere specificate nella polizza.	
	ART. 13 - CAUZIONE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE	

SECONDARIA E GARANZIE.

A garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti dalla “Ditta proponente”, con la presente convenzione ed in particolar modo dall’esecuzione a perfetta regola d’arte di tutte le opere previste nella presente convenzione e meglio descritte negli elaborati del P.R.P.C., viene rilasciata a favore del Comune di Gradisca d’Isonzo una fidejussione bancaria (o assicurativa) presso la Banca (o presso la Compagnia Assicuratrice) _____ a nome della “Ditta proponente” per l’importo complessivo di € 102.300,00, comprensivo di tutti i relativi oneri e della maggiorazione del 10% stabilita ad ulteriore garanzia ed il suo importo dovrà essere aggiornato annualmente in base alle opere ancora da eseguire ed agli indici ISTAT, relativi all’aumento del costo delle opere edili, forniti dalla Camera di Commercio di Gorizia.

La fidejussione di cui sopra, dovrà riportare le seguenti condizioni particolari: “Alla scadenza del periodo originario indicato in polizza, la medesima sarà tacitamente prorogata per successivi periodi trimestrali, indivisibili ai fini del premio fino allo svincolo da parte del beneficiario, da effettuarsi mediante restituzione dell’originale di polizza o equivalente dichiarazione liberatoria. Il contraente si impegna a corrispondere all’assicuratore per ogni nuovo periodo di assicurazione entro 15 giorni dal termine iniziale della proroga, il pagamento del relativo premio conteggiato sulla polizza. La garanzia avrà valore per il beneficiario indipendentemente dal pagamento del premio di proroga”.

La fidejussione, su richiesta della “Ditta proponente” potrà essere ridotta in

	relazione ai progressivi adempimenti degli obblighi assunti connessi alla progressiva realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria.	
	La riduzione sarà proporzionale all'importo delle opere eseguite calcolato in base al "Computo metrico estimativo" del progetto "Progetto definitivo per la gestione dell'accesso al punto vendita SME – S.R. 351 via Palmanova" del P.R.P.C..	
	Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione e in caso di mancata o irregolare esecuzione anche parziale delle opere, la "Ditta proponente" autorizza il Comune di Gradisca d'Isonzo a disporre della fidejussione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a qualunque titolo, per pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare nei soli casi di inadempienza a quanto previsto dalla presente convenzione e per l'esecuzione d'ufficio delle opere.	
	La garanzia fidejussoria (totale o residua) verrà restituita entro 60 giorni dall'effettivo collaudo finale delle aree ed opere di urbanizzazione secondaria di cui al precedente art. 6, previa apposita determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.	
	La garanzia dovrà comunque essere prorogata fino a tale momento e dovrà comunque avere valore per il beneficiario indipendentemente dal pagamento del premio di proroga, tali clausole dovranno essere specificate nella polizza.	
	ART. 14 – CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DELL'EDIFICIO.	
	Per il rilascio del titolo abilitativo per la costruzione dell'edificio	

	commerciale previsto dal P.R.P.C. verrà definito, a giudizio	
	dell'Amministrazione Comunale, quali opere di urbanizzazione primaria	
	sono ritenute necessarie agli effetti di cui all'art. 8 per consentire l'agibilità	
	del nuovo edificio da realizzare.	
	La "Ditta proponente" dovrà quindi ottenere i titoli abilitativi per	
	l'esecuzione di tali opere prima del rilascio di quello relativo alla	
	realizzazione dell'edificio commerciale, e provvederà alla loro realizzazione	
	contestualmente alla costruzione del nuovo edificio.	
	ART. 15 - INADEMPIENZE PENALI.	
	In caso di inadempienza da parte della "Ditta proponente" di una qualsiasi	
	delle clausole della presente convenzione, il Responsabile dei Servizi Tecnici	
	del Comune di Gradisca d'Isonzo potrà sospendere l'esecuzione dei lavori	
	nella zona interessata dalle inadempienze, con formale preavviso di giorni 15	
	da comunicarsi a mezzo pec, diffidando la "Ditta proponente" al rispetto	
	degli obblighi convenzionali entro il termine che verrà stabilito nella	
	comunicazione stessa.	
	Trascorso infruttuosamente tale termine, Responsabile dei Servizi Tecnici del	
	Comune di Gradisca d'Isonzo potrà ordinare l'esecuzione d'urgenza dei	
	lavori di urbanizzazione non ancora effettuati, a spese della "Ditta	
	proponente".	
	In tal caso, il Comune potrà incamerare la cauzione prevista all'art. 13 e	
	quindi dare l'avvio ai relativi lavori di urbanizzazione non realizzati.	
	A carico della "Ditta proponente" verrà altresì applicata una penale, per ogni	
	giorno di ritardo, pari agli interessi con saggio uguale al tasso ufficiale di	

sconto, che giornalmente maturano sulla somma corrispondente all'importo delle opere non ultimate.

ART. 16 - TRASFERIMENTO DELLE AREE E PUBBLICITÀ DEGLI ATTI.

Nel caso in cui la "Ditta proponente" alieni le aree convenzionate, la medesima si impegna fin d'ora a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei riguardi del Comune di Gradisca d'Isonzo e non ancora soddisfatti alla data dell'alienazione e, che gli acquirenti stessi restano responsabili in solido verso il Comune di Gradisca d'Isonzo all'assunzione degli oneri succitati.

La predetta circostanza dovrà risultare all'atto di alienazione unitamente all'impegno del nuovo proprietario che sarà così formulato:

"l'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione di P.R.P.C. stipulata con il Comune di Gradisca d'Isonzo dalla "Ditta proponente", "SVILUPPO IMMOBILIARE S.p.A.", in data _____ Rep. Com. n. ____ accettandone i relativi effetti formali e sostanziali".

Copia dello stesso atto di alienazione dovrà essere trasmesso al Comune di Gradisca d'Isonzo.

Inoltre la "Ditta proponente" rimarrà responsabile verso il Comune di Gradisca d'Isonzo dell'osservanza degli obblighi previsti dalla convenzione fino alla cessione o asservimento definitivo delle opere e impianti.

Indipendentemente da quanto sopra, la "Ditta proponente" rimarrà solidamente responsabile con l'acquirente per detti oneri.

ART. 17 – SPESE.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione, che siano a nome del Comune di Gradisca d'Isonzo o di Friuli Venezia Giulia Strade S.p.A., saranno a totale carico della "Ditta proponente" ed suoi aventi causa, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la cessione di aree, loro frazionamento, iscrizioni di servitù, volture catastali, rogiti notarili e atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure quelle inerenti le spese di collaudo.

ART. 18 – TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI.

Le parti autorizzano l'Ufficio Tavolare di Gorizia – Sezione staccata di Gradisca d'Isonzo a trascrivere il presente atto a peso delle realtà inserite nel progetto del P.R.P.C. affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte con sollievo dallo stesso conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

I contraenti autorizzano l'ufficiale rogante alla presentazione di tale domanda e chiedono la notifica del decreto tavolare in un unico esemplare e all'uopo dichiarano di eleggere domicilio presso la Segreteria del Comune di Gradisca d'Isonzo, Via Ciotti n. 49.

Il valore della presente convenzione viene fissato in presuntive € 725.960,34 pari alla somma delle garanzie fidejussorie.

La "Ditta proponente" rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

Per quanto attiene il trattamento fiscale del presente atto, si invocano le norme di cui alla Legge n. 666/1943 oltre all'applicazione di tutti gli altri benefici.

ART. 19 - RISOLUZIONI DI EVENTUALI CONTROVERSIE.

Ogni controversia tra le parti in merito all'interpretazione ed esecuzione del presente contratto che non si sia potuta concludere in via amichevole, sarà definita dal Foro di Gorizia.

ART. 20 - ACCETTAZIONE CONDIZIONI.

La "Ditta proponente" accetta le condizioni tutte indicate nella presente convenzione e di cui ai relativi progetti tecnici senza riserva alcuna, impegnandosi nella rigorosa osservanza delle medesime.

La presente convenzione ha durata decennale dalla data della stipula.

ART. 21 - NORMA FINALE.

Per tutto quanto non espressamente disciplinato dalla presente convenzione, si rimanda, per quanto compatibili, alle Leggi e Regolamenti sia Generali che Comunali in vigore ed in particolare alla Legge Urbanistica Regionale n. 5/2007 e sue ss.mm.ii. che le parti dichiarano di conoscere, nonché al progetto di Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (P.R.P.C.) in tutti i suoi elaborati tecnici che sono di seguito elencati e che le parti dichiarano di conoscere e, in pieno accordo, stabiliscono di non allegare materialmente al presente atto in quanto il relativo contenuto è individuabile univocamente e inequivocabilmente tra gli originali degli atti pubblici depositati presso il Comune di Gradisca d'Isonzo:

- Relazione tecnica;
- Norme tecniche di attuazione;
- Relazione idraulica ed idrogeologica;
- Relazione illuminotecnica parcheggio;

	- Computo metrico estimativo;	
	- Elenco prezzi unitario;	
	- Schema di convenzione urbanistica;	
	- Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS;	
	- Asseverazioni: _____;	
	- Pareri rilasciati dagli Enti;	
	- A01 – Estratto catastale – Estratto P.R.G.C. – Estratto di P.A.I.;	
	- A02 – Rilievo planialtimetrico ambito di intervento, viabilità esterna stato di fatto;	
	- A03 – Rilievo fotografico stato di fatto;	
	- A04 – Rilievo reti tecnologiche elettrica – idrica – telefonica – gas – stato di fatto;	
	- P01 – Planimetria generale di zonizzazione;	
	- P02 – Progetto opere di urbanizzazione primaria – plan. Generale parcheggi e sistemazione del verde – distanze – sezioni tipo – segnaletica stradale;	
	- P03 - Progetto opere di urbanizzazione primaria – reti tecnologiche – illuminazione pubblica – particolari costruttivi;	
	- P04 - Progetto opere di urbanizzazione primaria – rete acque reflue e meteoriche – particolari costruttivi;	
	- P05 – Profili generali di progetto;	
	- P05a – Comparazione profili generali;	
	- P06 – Viste prospettiche – modellazione 3D;	
	- P06a - Viste prospettiche – modellazione 3D.	

ART. 22 – INFORMATIVA PRIVACY.

Il Comune di Gradisca d'Isonzo, come sopra rappresentato, ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, informa il sig. Sartorello Renato Angelo che tratterà i dati contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia. Le parti, inoltre, si dichiarano pienamente edotte degli eventuali obblighi di comunicazione a loro carico, con relative modalità e termini, previsti da leggi e regolamenti anche comunali in materia tributaria.

ARTICOLO

Il presente atto è stato da me letto, omettendo per volontà delle parti la lettura degli allegati il cui contenuto esse dichiarano espressamente di conoscere, ai contraenti, i quali lo dichiarano conforme alla loro volontà e con me ultimo lo sottoscrivono, qui in calce ed a margine dei precedenti fogli.

Atto scritto con strumenti elettronici ai sensi di legge da persona di mia fiducia, sotto la mia personale direzione, per intere trenta facciate e tanto fin qui della presente trentunesima facciata.

per il Comune di Gradisca d'Isonzo:

dott. arch. Giovanni Bressan _____

per la Ditta Proponente:

sig. Renato Angelo Sartorello

SVILUPPO IMMOBILIARE S.p.A.
Via Vittoria, n. 45 - 31040 CESSALTO (Tv)
P. IVA / Codice Fiscale / R.I. Ve 03414300271
Capitale Sociale 20.000.000,00 = Euro i.v.
R.E.A. di Treviso n. 323412

Il Segretario Comunale:

dott. Giuseppe Manto _____