

SCHEMA DI CONVENZIONE
PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA IN VIA SALATA
(art. 4 L.R. 12/2008 e successive modifiche)

L'anno il giorno del mese di

innanzi a me sono comparsi i signori:

arch. Eddi Dalla Betta nato a Pieve di Soligo il 23.03.1971 domiciliato per il presente atto presso il Comune di Trieste il quale dichiara di intervenire per la stipula del presente atto nella sua qualità di Dirigente del Servizio Pianificazione del Territorio del Comune di Trieste (C.F.), così come previsto dall'art. 107 del D.Lgs 267/2000, dall'art. ____ in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n. del, nato a () il, residente a in via n., C.F., che nel prosieguo del presente atto interviene per conto della società ALDI IMMOBILIARE S.R.L., con sede in BOLZANO, Via Cassa di Risparmio n. 18 P.IVA, Codice Fiscale e iscrizione alla CCIAA di BOLZANO: 02535960211, proprietaria dell'immobile e denominata di seguito "Soggetto Attuatore";

PREMESSO CHE

Nel presente atto con i termini che seguono si intende:

COMUNE: il Comune di Trieste

SOGGETTO ATTUATORE: ALDI IMMOBILIARE S.R.L.

Il presente atto è finalizzato a regolante i rapporti tra il Comune di TRIESTE 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. 1184/8, 1184/5, 1184/6 e 1184/1, 1713/5 del C.C. di SERVOLA , dalle pp.cc.nn. 468 e 506/3 del C.C. di CHIARBOLA,

- la società ALDI IMMOBILIARE S.R.L., con sede in BOLZANO, Via Cassa di Risparmio n. 18 P.IVA, Codice Fiscale e iscrizione alla CCIAA di BOLZANO: 02535960211, è proprietaria dell'immobile, sito nel Comune di Trieste, contraddistinto dalle pp.cc.nn., 1184/5 e 1184/6 del C.C. di SERVOLA, tavolarmente censite nella P.T. 2212 , c.t. 1 del C.C. di SERVOLA, dalla p.c.n 1184/1 del C.C. di SERVOLA, tavolarmente censita nelle P.T. 3044, c.t. 1 del C.C. di SERVOLA, dalla p.c.n 1184/8 del C.C. di SERVOLA, censita nelle P.T. 3045, c.t. 1 del C.C. di SERVOLA e dalla p.c.n. 468 del C.C. di CHIARBOLA, tavolarmente censita nella P.T. 2214, c.t. 1 del C.C. di CHIARBOLA SUPERIORE;
- nell'ambito oggetto di PAC sono presenti la p.c.n. 506/3 del C.C. di CHIARBOLA avente superficie catastale pari a 20 mq. e la p.c.n. 1713/5 del C.C. di SERVOLA avente superficie catastale pari a 33 mq censite come Bene pubblico (acqua), tavolarmente non Censite, e per le quali il proponente agisce in forza del contratto di concessione prot. n. 20/1-7/21, disciplinante i rapporti reciproci tra il Comune ed il Soggetto Attuatore, stipulato il giorno 09/07/2021 al n. 87/2021 del Registro Scritture Private, in atti.

- gli immobili e le aree di cui trattasi, in base alla variante n.3 di assestamento al PRGC di livello comunale approvata con deliberazione consiliare n. 10 dd. 29 marzo 2018, ricadono in zona "OI – Miste commerciali, direzionali e ricettive", specificatamente nel paragrafo "Via Salata", e sono disciplinate dall'art. 41 delle Norme tecniche di attuazione, che prevede la preventiva predisposizione di un Piano Attuativo Comunale (PAC) di iniziativa privata esteso all'intero ambito così come individuato nell'elaborato PO6 "ambiti assoggettati a pianificazione attuativa" del PRGC;
- gli immobili e le aree oggetto d'intervento non sono soggetti alle tutele di cui alla parte terza del Decreto Legislativo n. 42 dd. 22.01.2004 e s.m.i;
- il soggetto attuatore dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili e delle aree, anche in forza del contratto di concessione, e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;
- che in data 14/05/2019 il soggetto attuatore ha richiesto l'approvazione del P.A.C., il cui perimetro coincide con quello indicato nell'elaborato PO6 "ambiti assoggettati a pianificazione attuativa" del PRGC;
- che tale P.A.C. e successive integrazioni è stato esaminato con parere favorevole dalla Commissione Qualità Urbanistica e del paesaggio del Comune nella seduta del _____;
- che con nota pervenuta il 10/11/2022 prot. n. SU2022-35942/4/2019/1-101 - la Direzione centrale difesa dell'ambiente, energia e sviluppo sostenibile ha espresso parere di compatibilità idraulica favorevole, giusto quanto disposto dall'art. 19/bis della L.R. 11/2015 come disciplinato dal relativo regolamento approvato con decreto n. 083/Pres del 27.02.2018;
- che con D.G. 329 d.d. 3 luglio 2023 la Giunta ha concluso la verifica di assoggettabilità a VAS escludendo dalla procedura di VAS il Piano Attuativo, ai sensi dell'art. 12 del DLgs 152/2006;
- che in data 12/12/2022 è stato trasmesso all'Amministrazione Comunale lo schema di convenzione per l'attuazione del P.A.C. in questione sottoscritto per accettazione dal Soggetto Attuatore;
- che il progetto del P.A.C. di iniziativa privata di cui all'oggetto, d'ora in avanti indicato nella presente convenzione con il termine "P.A.C.", è stato redatto dagli ing. Honsell Fiorella, ing. Colautti Matteo e geom. Gregoris Roberto, in conformità alle previsioni e prescrizioni del P.R.G.C. vigente, nonché secondo le disposizioni di cui alla L.R. n. 5/2007 e alla L.R. n. 12/2008 e s.m.i.;
- che il progetto di P.A.C. è stato approvato ai sensi dell'art. 4, comma 7 della L.R. n. 12/2008, dal Consiglio Comunale con deliberazione n. ____ del _____ divenuta esecutiva a termini di legge a seguito della pubblicazione sul BUR n. ____ del _____;
- 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 l'arch. Eddi Dalla Betta dirigente del Servizio Pianificazione del Comune di Trieste;
- ai sensi dell'art. 25 comma 6 della predetta L.R. n. 5 /2007 e ss.mm.ii. si rende necessario stipulare una apposita convenzione regolante i rapporti tra il soggetto proponente e l'amministrazione Comunale.

- il P.A.C. è costituito dagli elaborati di seguito elencati, e 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:

ALLEGATO 0 Elenco documentazione

ALLEGATO 1 Relazione generale e inquadramento

ALLEGATO 2 Norme tecniche di attuazione

ALLEGATO 3 Schema convenzione urbanistica P.A.C.

ALLEGATO 4 Asseverazioni dei progettisti

ALLEGATO 5 Valutazione di incidenza – Verifica di significatività

ALLEGATO 6 Verifica assoggettabilità alla procedura di V.A.S. – Valutazione Ambientale Strategica

ALLEGATO 7 Studio di compatibilità idraulica

ALLEGATO 8 Dichiarazione sostitutiva di notorietà - proprietà

ALLEGATO 9 Estratti tavolari e visure catastali del PAC

ALLEGATO 10 Documentazione fotografica

ALLEGATO 11E Relazione geologica-tecnica

ALLEGATO 12 Valutazione previsionale dell'impatto acustico

ALLEGATO 13 Studio del traffico

ALLEGATO 14 Relazione opere su via dell'Istria e su Via Salata – (opere di urbanizzazione primaria extra ambito)

ALLEGATO 15 Relazione illustrativa delle opere di urbanizzazione entro ambito – cabina MT/BT

ALLEGATO 16 Capitolato descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici delle opere su via dell'Istria e su Via Salata – (opere di urbanizzazione primaria extra ambito)

ALLEGATO 17 Capitolato descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici delle opere di urbanizzazione primaria entro ambito - cabina MT/BT

ALLEGATO 18 Computo metrico opere di urbanizzazione – (opere di urbanizzazione primaria entro ed extra ambito)

ALLEGATO 19 Elenco prezzi unitari – (opere di urbanizzazione primaria entro ed extra ambito)

ALLEGATO 20 Cronoprogramma di massima degli interventi

ALLEGATO 21 Estratto di mappa scala 1:2000 e planimetrie sottoservizi ACEGAS

ALLEGATO 22 Dichiarazione di corrispondenza documenti

ALLEGATO 23 Procura speciale per soggetto richiedente

ALLEGATO 24 Dichiarazione integrativa alla relazione geologica

TAVOLA 1 Inquadramento catastale, urbanistico e aerofotogrammetria ed estratto CTR

TAVOLA 2 Planimetria generale e sezioni di rilievo stato di fatto con individuate aree coperte, scoperte permeabili ed impermeabili

TAVOLA 3 Planimetria generale stato di progetto ambito PAC– verifica delle distanze

TAVOLA 4 Planimetria generale stato di progetto ambito PAC con indici, parametri urbanistici ed involucri edilizi,

TAVOLA 5 Planivolumetrico e sezioni con indicata sagoma di massimo ingombro

TAVOLA 6 Elaborato Foto-inserimento di progetto

TAVOLA 6.1 Elaborato foto inserimento di progetto

TAVOLA 7 Planimetria stato di fatto opere extra-ambito

TAVOLA 8 Planimetria stato di fatto con sottoservizi relativi alle opere extra-ambito

TAVOLA 9 Planimetria generale stato di progetto riportante le opere extra-ambito

TAVOLA 10 Planimetria stato di progetto con sottoservizi relativa alle opere extra-ambito

TAVOLA 11 Planimetria demolizioni e realizzazioni opere extra-ambito

TAVOLA 12 Planimetria con verifica della transitabilità dei mezzi pesanti

TAVOLA 13 Planimetria con verifica della transitabilità dei mezzi di trasporto pubblico

TAVOLA 14 Sezioni stradali e particolari costruttivi relativi alle opere extra-ambito

TAVOLA 15 Planimetria della segnaletica verticale e orizzontale relativa alle opere extra-ambito

TAVOLA 16 Opere di urbanizzazione primaria entro ambito: Planimetria generale localizzazione area e cabina MT/BT, Pianta, prospetti e sezioni cabina MT/BT, sottoservizi

TAVOLA 17 Opere di urbanizzazione primaria extra ambito: sostituzione trespolo trifacciale con poster a "muro"

TAVOLA 18 Dimostrazione distanze tra massima sagoma edificabile e bene pubblico rilevato in frazionamento

TUTTO CIO' PREMESSO

tra **ALDI IMMOBILIARE S.R.L.** (di seguito denominato anche Soggetto Attuatore), che si obbliga espressamente per sé stesso e per i suoi 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 della presente convenzione.

Il Soggetto Attuatore, ad ogni effetto di legge, dichiara di ben conoscere ed accettare sia la Delibera sia la documentazione e tutti gli elaborati alla stessa allegata, specificatamente elencati espressamente nelle premesse, dichiara espressamente di non incorrere nei motivi di esclusione di cui agli art. 10, 94-95 del D.Lgs 36/2023.

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.

Il Soggetto Attuatore 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.

La presente Convenzione definisce gli adempimenti a carico del Soggetto Attuatore ai fini del rilascio dei permessi di costruire per la realizzazione degli interventi edilizi nell'ambito del Piano Attuativo Comunale; la realizzazione degli interventi edilizi privati sarà oggetto di appositi titoli abilitativi, che potranno essere rilasciati dopo la sottoscrizione e intervenuta registrazione della presente convenzione.

Gli obblighi convenzionali, assunti con il presente atto nei confronti del Comune di Trieste, andranno annotati nelle partite tavolari di iscritta ragione del Soggetto Attuatore (pp.cc.nn., 1184/5 e 1184/6 del C.C. di SERVOLA, tavolarmente censite

nella P.T. 2212 , c.t. 1 del C.C. di SERVOLA, dalla p.c.n 1184/1 del C.C. di SERVOLA, tavolarmente censita nelle P.T. 3044, c.t. 1 del C.C. di SERVOLA, dalla p.c.n 1184/8 del C.C. di SERVOLA, censita nelle P.T. 3045, c.t. 1 del C.C. di SERVOLA e dalla p.c.n. 468 del C.C. di CHIARBOLA, tavolarmente censita nella P.T. 2214, c.t. 1 del C.C. di CHIARBOLA SUPERIORE) , poiché i beni demaniali afferenti le p.c.n. 506/3 del C.C. di CHIARBOLA e p.c.n. 1713/5 del C.C. di SERVOLA non risultano censiti nelle pubbliche tavole.

Articolo 3 - Descrizione dell'intervento

Il progetto di P.A.C. elaborato sulla base di quanto stabilito dall'art. 41 delle NTA del PRGC, e specificatamente nel paragrafo "via Salata" e prevede la nuova costruzione di un unico edificio con destinazione d'uso commerciale al minuto, superficie di vendita massima pari a 1499 mq, altezza massima pari a 9,00 m, volume massimo pari a 15.534 mc, da realizzarsi secondo l'articolo 9 delle NTA. Nell'area di pertinenza, da realizzarsi anche con superficie drenante, sono previste aree a parcheggio a standard pari al 150% della superficie di vendita, viabilità interna e area di carico e scarico, superfici a verde, area per la gestione dei rifiuti e realizzazione di cabine MT/BT. Il lotto è accessibile dalla via Salata e, tramite rampa per superare il dislivello, con la soprastante via dell'Istria.

Il bene pubblico in concessione è destinato a viabilità e parcheggi, con superficie trattata anche parzialmente a verde, e non concorre al raggiungimento degli standard.

Per le modalità e caratteristiche tipologiche dell'edificazione è fatto specifico riferimento nel progetto di piano attuativo approvato.

Articolo 4 – Opere di urbanizzazione

A fronte dell'intervento descritto al precedente articolo 3 il Soggetto Attuatore, con la sottoscrizione della presente convenzione, assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione dei seguenti interventi:

1. opere di urbanizzazione primaria all'interno dell'ambito:

Realizzazione di una cabina MT/BT e relativa area di pertinenza, in fregio alla Via Salata, così come indicato dal competente ente gestore e posizionata in modo tale da essere facilmente fruibile dal gestore stesso, con una superficie totale pari almeno a 33,00 mq, salvo la tolleranza di cui all'articolo 5 ed in ogni caso fermo restando la Superficie Fondiaria di Piano pari a mq. 5056,00

2. opere di urbanizzazione primaria extra ambito :

a) Su via Salata, dalla galleria di Montebello all'intersezione con via Baiamonti:

- rifacimento del marciapiede antistante all'ambito e la riqualificazione delle pubbliche aiuole delle alberature; sistemazione del tratto stradale con nuova viabilità, isole spartitraffico, segnaletica orizzontale e verticale.

b) via dell'Istria:

- risistemazione dell'incrocio viario tra via dell'Istria, via Slavich e via Fonte Oppia, con la realizzazione di una nuova rotonda con le relative isole spartitraffico, riqualificazione e modifica dei marciapiedi, attraversamenti pedonali, segnaletica orizzontale e verticale, sistemazioni a verde con piantumazione di 5 nuovi alberi e arbusti, modifica della pubblica illuminazione, modifica alle reti dei sottoservizi, impianto di irrigazione.

- Posizionamento di un nuovo pannello pubblicitario su via dell'Istria, in sostituzione dell'attuale pannello trifacciale;

Le parti si danno atto che il valore delle opere di urbanizzazione primaria extra ambito funzionali all'intervento ammonta ad euro 306.495,86 (eurotrecentoseimilaquattrocentonovantacinque//86), mentre le opere di urbanizzazione primaria entro ambito ammonta ad euro 52.655,75 (eurocinquantaduemilaseicetocinquantacinque//75) come risulta dai computi metrici estimativi allegati e che la loro realizzazione è comunque dovuta anche nel caso in cui l'intervento non sfrutti interamente la capacità edificatoria del lotto. Trattandosi di opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria, trova applicazione il dispositivo di cui all'articolo 16 comma 2 bis del DPR 380/2001.

L'importo effettivo delle opere di urbanizzazione primaria, andrà aggiornato ai prezzi vigenti in fase di redazione di progetto esecutivo. L'importo della polizza fidejussoria, dovrà essere sempre aggiornato e adeguato all'importo del Computo Metrico Estimativo sulla base degli ultimi elenchi prezzi disponibili, la quale dovrà coprire oltre ai costi di realizzazione anche i costi della Direzione Lavori del Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione e del Collaudatore. Sono scomputabili dagli oneri di urbanizzazione solo il costo delle opere realizzate al netto dell'iva e di ogni altro onere derivante da spese tecniche o altro onere sostenuto dal Soggetto Attuatore.

Sono opere di urbanizzazione di rilevanza privata e a carico esclusivo del Soggetto Attuatore e non soggette a scomputo, gli allacciamenti alle reti tecnologiche esistenti e, qualora fosse richiesto, l'esecuzione di una cabina elettrica ad esclusivo uso del soggetto attuatore, le cui caratteristiche tecniche dovranno venire concordate con l'Azienda erogatrice, secondo le modalità che la stessa Azienda vorrà fissare.

Articolo 5 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Il Soggetto Attuatore in relazione a quanto disposto dall'art. 4 della L.R. 12/2008 e successive modifiche, con il presente atto si obbliga per sé, eredi ed aventi causa ad eseguire a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria e ad asservire a titolo gratuito all'ente gestore la cabina MT/BT e relativa area di pertinenza di cui all'art. 4 comma 1), così come evidenziato sugli elaborati di progetto del PAC, già depositati agli atti del Comune e approvati con Delibera di Consiglio Comunale n. ____ del ____.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione soggiace al regime vigente al momento della loro esecuzione, compreso il rispetto dei Criteri Ambientali Minimi, relativi a:

- Acquisizione di sorgenti luminose per illuminazione pubblica, l'acquisizione di apparecchi per illuminazione pubblica, (approvato con DM 27 settembre 2017, in G.U. n 244 del 18 ottobre 2017);

La realizzazione completa o parziale dell'intervento commerciale comporta l'obbligo di esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, dovrà avvenire previa presentazione dei progetti esecutivi con i contenuti definiti dall'allegato I.7 del D.Lgs 36/2023 e dovrà essere conforme al progetto delle opere di urbanizzazione approvato unitamente al P.A.C. e alle prescrizioni di cui all'articolo 6 della presente, e verificato da parte dei competenti uffici comunali.

Il progetto dovrà essere a firma di tecnici idonei per competenza professionale, redatti in armonia con le previsioni di cui agli elaborati tecnici che trovansi uniti alla Delibera di approvazione del PAC ed in conformità alle prescrizioni e disposizioni tecniche in materia, ivi compresa l'acquisizione di eventuali necessari nulla osta di competenza di altri soggetti interessati. La cabina di trasformazione MT/BT all'interno dell'ambito di proprietà privata sarà oggetto di idoneo titolo abilitativo.

In considerazione della specificità delle opere, la loro esecuzione non è ammessa per stralci funzionali - salvo per esigenze del Comune quale ente proprietario delle strade - e tali opere di urbanizzazione dovranno essere oggetto di un unico atto abilitativo. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire prima o contemporaneamente all'intervento privato. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione su proprietà pubblica è soggetto al preventivo parere da parte del Ministero della Cultura.

Per gli interventi sulle aree di proprietà pubblica dovrà inoltre essere preventivamente ottenuta l'autorizzazione per la manomissione del suolo pubblico e le ordinanze in ordine alla viabilità stradale.

La Direzione dei lavori dovrà essere affidata ad un professionista abilitato, liberamente individuato dal Soggetto Attuatore e a spese dello stesso. L'esecuzione dei lavori dovrà avvenire nel rispetto della normativa tecnica specifica per il settore delle costruzioni e degli impianti e secondo le regole della corretta esecuzione a regola d'arte, nonché nel rispetto dei diritti dei terzi e a salvaguardia della pubblica incolumità, affidata alla totale responsabilità civile e penale del Soggetto Attuatore. Ogni tipo di responsabilità verso terzi e di una corretta conservazione delle opere rimangono in capo al Soggetto Attuatore fino a che le opere non siano prese in consegna dal Comune, dopo l'avvenuto collaudo positivo delle opere realizzate.

Ai fini della funzionalità e della conformità progettuale dell'intervento edilizio, dovranno essere ultimate tutte le opere di urbanizzazione di cui all'articolo 4 e pertanto la segnalazione certificata di agibilità degli edifici è subordinata al collaudo positivo delle medesime, anche con riferimento alle operazioni di trascrizione immobiliare da eseguirsi prima della consegna e presa in carico delle opere da parte del Comune. Della consegna e presa in carico verrà redatto apposito verbale che sarà sottoscritto dalle parti. Nessun edificio può essere usato o ritenuto agibile qualora sia carente di una, o più, di tali opere previste dal PAC.

La superficie delle aree relative alle opere di urbanizzazione primaria entro-ambito potrà subire minime variazioni dovute ad esigenze della progettazione e costruzione delle stesse, fermo restando che la loro superficie complessiva non potrà essere inferiore a mq. 33,00 con una tolleranza in aggiunta o in sottrazione del 3%.

Il soggetto attuatore, o terzi subentranti, si impegna altresì a non costituire qualsivoglia ipoteca sulle porzioni di aree ubicate nell'ambito del P.A.C. oggetto di futura cessione asservimento a titolo gratuito al gestore della rete, al Comune come elencate nel precedente articolo 4 comma 1).

Art. 5 bis - Tempi di attuazione delle opere di urbanizzazione primaria

Il soggetto attuatore si impegna, per quanto di propria competenza, ad espletare le procedure necessarie all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e ad iniziare le opere stesse entro 24 (ventiquattro) mesi dalla stipula della presente convenzione.

Tali opere dovranno comunque essere ultimate, collaudate entro 5 (cinque) anni dalla firma della convenzione.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, dovrà avvenire previa presentazione dei progetti esecutivi delle opere da realizzare, a firma essere a firma di tecnici idonei per competenza professionale, redatti in armonia con le previsioni di cui agli elaborati tecnici che trovansi uniti alla Delibera di approvazione del PAC ed in conformità alle prescrizioni e disposizioni tecniche in materia, ivi compresa l'acquisizione di eventuali necessari nulla osta di competenza di altri soggetti interessati.

Il Comune si riserva tuttavia di richiedere, durante la fase progettuale, quelle modificazioni che si rendessero necessarie per la miglior riuscita delle infrastrutture in argomento.

Tali progetti esecutivi dovranno conseguentemente essere approvati dalla competente struttura comunale, che provvederà ad acquisire, se del caso, il parere del Servizio Infrastrutture, Mobilità e Traffico, Ambiente, Verde ed Igiene Urbana.

L'esecuzione delle opere potrà avvenire previo svolgimento della procedura di approvazione prevista dalla normativa vigente e comunque sotto la sorveglianza dei predetti Servizi Infrastrutture, Mobilità e Traffico, Ambiente, Verde ed Igiene Urbana e delle aziende erogatrici dei servizi a rete: di conseguenza dovrà essere consentito il libero accesso ai cantieri di lavoro al personale dei suddetti Servizi e delle aziende erogatrici, agli ufficiali sanitari e ai vigili comunali incaricati, per tutti quegli accertamenti tecnico - sanitari che possono rendersi necessari per la buona esecuzione delle opere.

In caso di mancata o irregolare esecuzione anche parziale delle opere pubbliche descritte agli articoli 4, 5, 6, il Comune potrà escutere, previa diffida, la corrispondente somma avvalendosi della polizza fidejussoria di cui al successivo art. 18, per l'esecuzione d'ufficio delle opere stesse.

A tal fine il Soggetto Attuatore autorizza il Comune a disporre della polizza fidejussoria medesima nel modo più ampio, con espressa rinuncia ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata.

In ogni caso la Segnalazione Certificata di Agibilità degli immobili potrà essere emessa solo ad avvenuto collaudo positivo delle opere di urbanizzazione.

Articolo 5 ter – Spese per opere, impianti, manufatti e opere di urbanizzazione primaria

La spesa che il Soggetto Attuatore andrà a sostenere per l'esecuzione delle opere pubbliche di urbanizzazione primaria di cui ai precedenti art. 4, 5, 5bis viene stabilita, agli effetti della cauzione di cui al successivo art. 18, in presunti € 359.151,61 (euro trecentocinquantanovemilacentocinquantuno/61) determinata dal computo metrico estimativo, redatto dal tecnico progettista sulla base del Disciplinare Tecnico per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e dell'Elenco Prezzi Unitari di cui all'allegato "Computo metrico estimativo".

Articolo 6 – Prescrizioni specifiche relative alle opere di urbanizzazione

1. Gli allacciamenti alle reti tecnologiche (energia elettrica, linee dati/comunicazioni, acquedotto, fognature) dovranno essere realizzati previa autorizzazione e secondo le indicazioni fornite dal Comune e/o dalle aziende erogatrici dei singoli servizi e saranno a totale carico del soggetto attuatore;
2. Gli accessi carrai su Via dell'Istria e su Via Salata dovranno essere dotati di sistema di chiusura con installazione di dispositivi (sbarre o portoni) atti allo scopo;
3. Le insegne in vista della strada sono soggette al rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 23 del Codice della Strada a seguito di presentazione di specifica istanza;
4. La dismissione dell'esistente impianto pubblicitario pubblico in via Fonte Oppia potrà avvenire, su autorizzazione comunale o del gestore del servizio, solamente dopo la realizzazione, collaudo e presa in carico da parte del Comune o del gestore del servizio del nuovo impianto pubblicitario a muro in previsione;
5. Pubblica illuminazione e impianti semaforici:
 - a. tutte le attività edili devono essere eseguite a regola d'arte, secondo le disposizioni tecniche del gestore dell'illuminazione pubblica;

- b. tutte le opere elettriche, sezionamento linea, taglio cavi, muffole di collegamento, nuovi collegamenti e allacciamento impianto/messa in servizio devono essere eseguite unicamente dal gestore dell'illuminazione pubblica, il cui importo, a carico del soggetto attuatore, è da versarsi al gestore della rete;
- c. si prescrive che il nuovo quadro previsto sia raccordato agli impianti esistenti verso S. Giacomo e verso Valmaura;
- d. l'impianto sia realizzato in classe II, per omologia con quelli ivi esistenti;
- e. le giunzioni siano eseguite con muffole in resina epossidica non ri-accessibili;
- f. la pianificazione e programmazione semaforica per le varianti da adottare sull'impianto semaforico di largo Baiamonti sia oggetto di futuro preventivo da parte del gestore, condiviso ed autorizzato dall'ufficio comunale competente.

6. Verde pubblico:

Il progetto esecutivo dovrà rispettare il progetto approvato nel PAC, il regolamento del verde ed inoltre approfondire i seguenti aspetti:

- a. dare dettagliata descrizione dei criteri utilizzati per le scelte progettuali relative alle aree verdi, delle caratteristiche di tutti i materiali prescelti, degli aspetti tecnico-agronomici (modalità di preparazione delle buche di impianto degli alberi o delle aiuole, conformità ai criteri ambientali minimi, adattabilità del materiale vegetale, assenza di specie invasive ecc);
- b. sviluppare il progetto dell'impianto di irrigazione e dei relativi allacciamenti, in tutti i suoi componenti;
- c. produrre elaborati grafici di dettaglio per ogni singola area interessata dagli interventi, riportanti i particolari costruttivi e dimensionali, nello specifico riferiti a:
 - conche degli alberi e soluzioni adottate in corrispondenza della pensilina della Trieste Trasporti su Via Salata in relazione al rischio di inciampo;
 - vegetazione di progetto con particolari degli spessori di riporto di terra vegetale (non meno di 40 cm), della tipologia di materiale di finiture (ciottolo di fiume, corteccia ecc...) e di profondità delle buche di impianto degli alberi (non inferiore a 1 metro), con integrazione del particolare costruttivo della messa a dimora con la previsione, da riportare anche in seno agli elaborati tecnico economici, di un sistema di tutoraggio con un minimo di tre pali tutori, protezione al colletto degli alberi e applicazioni di strato di vernice biodegradabile bianca sul fusto per la protezione dalle scottature
 - distanza dei sottoservizi dagli alberi esistenti e di progetto (non meno di 2,00 m), salvo dove non fisicamente possibile;
- d. elaborare un cronoprogramma delle opere a verde con più dettagliata descrizione delle fasi nei vari mesi o gruppi di mesi;
- e. redigere il piano di manutenzione delle opere a verde, relativi impianti e arredi dedicati con specifica dei costi di gestione;
- f. redigere un programma operativo di tutela e salvaguardia del verde pubblico esistente nelle aree adiacenti nella fase di esecuzione dei lavori;
- g. redigere un programma manutentivo di attecchimento dell'impianto a verde da realizzare, comprensivo degli oneri ed interventi, posti a carico dell'esecutore per il periodo di un anno dal collaudo delle opere e atti a garantire il perfetto sviluppo ed attecchimento della vegetazione. In relazione a detto obbligo è prescritta la costituzione di un'adeguata polizza fidejussoria in occasione dell'approvazione del progetto esecutivo, con le modalità indicate all'art. 18;

h. in fase esecutiva l'ufficio direzione lavori costituito dal soggetto attuatore dovrà essere integrato con un professionista in possesso di adeguate e comprovate competenze in materia di verde ornamentale, al quale siano demandate le attività di coordinamento e verifica della corretta esecuzione degli interventi a verde.

7. Strade, segnaletica e mobilità sostenibile:

- a. negli attraversamenti pedonali le transenne dovranno essere allungate fino alla zebratura, per evitare il passaggio dei pedoni a margine;
- b. la pavimentazione tattilo-plantare dovrà essere realizzata con codice "pericolo valicabile";
- c. su via Slavich dovrà venire arretrato il rallentatore ottico;
- d. su via Roncheto dovrà essere eliminata la fascia di entrata e allineata la linea di arresto a quella di margine attorno alle aiuole spartitraffico;
- e. i rallentatori della segnaletica orizzontale dovranno essere realizzati con $L = 5\text{ m}$;
- f. la cordona che verrà utilizzata per realizzare le aiuole degli alberi dovrà essere eseguita in analogia al marciapiede.
- g. i lavori di segnaletica dovranno essere eseguiti previa comunicazione di avvio dei medesimi all'ufficio comunale competente;
- h. le opere dovranno essere realizzate utilizzando materiali e tecniche in uso presso il comune di Trieste, anche se non diversamente specificato nella voce di elenco prezzi presa dal prezzo regionale o in altri elaborati;
- i. dal lato di via dell'Istria dovrà essere presentato il calcolo di eventuali muri di sostegno stradale della stessa via.

Articolo 7 - Prescrizioni geologiche e geotecniche

All'atto del deposito delle istanze per il rilascio del Permesso di Costruire o atto equipollente, andrà chiesto al Comune un nuovo parere geologico-geotecnico, per la sola parte geotecnica

Articolo 8 - Misure relative alla verifica di assoggettabilità a VAS (valutazione ambientale strategica). Prescrizioni di natura ambientale.

In esito al provvedimento di esclusione dalla VAS e della verifica di significatività o valutazione d'incidenza (VINCA), sono recepite nelle norme di piano le prescrizioni di cui alla D.G. n. 329 dd. 03.07.2023 e comunque dovranno essere eseguiti i seguenti monitoraggi a carico del soggetto attuatore:

- dovrà essere eliminato l'ailanto, in quanto specie infestante, e pianificato il successivo controllo e contenimento della sua diffusione;
- in post-operam, una volta completate le azioni di Piano e con l'attività del previsto supermercato avviata a regime dovrà essere eseguita un'ulteriore campagna di rilievi fonometrici, volta a verificare le previsioni effettuate, anche al fine di far emergere eventuali impatti imprevisti o superiori alle attese e, nel caso, proporre le conseguenti e più idonee azioni di mitigazione.

Articolo 9 – Operazioni immobiliari

La cabina di urbanizzazione MT/BT e relativa area di pertinenza, così come definita all'art. 4 comma 1), sarà da assoggettare alla servitù a titolo gratuito a favore e da concordarsi preventivamente con il gestore della rete (AcegasApsAmga S.p.A.), da stipularsi prima dell'allacciamento, essendo indispensabile per consentire al gestore stesso

il suo allestimento con l'equipaggiamento elettrico, nonché il successivo utilizzo. L'area dovrà essere libera 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.

L'aggravio potrà essere costituito solamente dopo il collaudo positivo della stessa ed il frazionamento dell'area. 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 10 - Termini di validità del piano

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 o atto equipollente, 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, ed ove previsto asservite. Al termine del periodo decennale di efficacia del P.A.C., a condizione che tutte le opere di urbanizzazione previste in convenzione siano state ultimate e collaudate, restano in vigore, per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, le previsioni specificate nelle Norme Tecniche del P.A.C.

Articolo 11 – Bene pubblico all'interno dell'ambito PAC

Dovranno comunque essere rispettati tutti i termini e le condizioni della concessione del terreno comunale corrispondente alle p.c.n. 506/3 del C.C. di Chiabola e p.c.n. 1713/5 del C.C. di Servola, n. Prot. n. 20/1-7/21, stipulato il giorno 09/07/2021 al n. 87/2021 del Registro Scritture Private, in atti.

Articolo 12 – Contributo di costruzione

Il rilascio del permesso di costruire per l'intervento commerciale 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 e come stabilito con deliberazione consigliere n. 8 dd. 22 marzo 2018, la quota del 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 eventuali opere di urbanizzazione secondaria relative al piano.

A conclusione degli interventi afferenti le opere di urbanizzazione, il soggetto attuatore dovrà presentare al Comune il conto finale dei lavori, e ciò per l'effettiva verifica degli importi relativi al contributo di costruzione.

Articolo 13 – Trasferimento o alienazione delle aree

In caso di trasferimento della proprietà totale o parziale, o di diritti reali relativi agli 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 dal Soggetto Attuatore si trasferiscono direttamente agli acquirenti che, senza pregiudizio per il Comune di Trieste, potranno rivalersi eventualmente sul venditore stesso. In caso di trasferimento 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 14 – Varianti e modifiche

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, 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 agli articoli 4, 5, 5bis, 5ter, 6, 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 differenze di costi relativamente alle opere di urbanizzazione per modifiche intervenute durante i lavori e approvate dal Comune, o derivanti dall'applicazione di nuove normative o da prescrizioni imposte da enti aventi titolo, saranno a carico del Soggetto Attuatore e non necessiteranno di modifiche alla presente convenzione.

Articolo 15 - Vigilanza

E' facoltà del Comune effettuare controlli in fase di esecuzione delle opere di urbanizzazione, 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 in qualsiasi giorno ed ora, 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 16 – Collaudo delle opere di urbanizzazione

Il collaudo tecnico-amministrativo delle opere di urbanizzazione dovrà essere effettuato entro e non oltre 6 mesi dalla data del verbale di ultimazione dei lavori.

La nomina del collaudatore avverrà con formale provvedimento del competente Servizio del Comune, con oneri a carico del Soggetto Attuatore.

Tutte le spese di qualsiasi natura, inerenti e conseguenti il collaudo delle opere e la cessione al Comune, saranno a carico del Soggetto Attuatore.

In sede di collaudo tecnico-amministrativo sarà onere del collaudatore incaricato dal Comune verificare la regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, nonché di certificare l'attività posta in essere dal soggetto attuatore del

P.A.C. in merito all'affidamento dei lavori pubblici, descrivendo in particolare la procedura adottata, gli esiti della stessa ed i contratti stipulati.

La mancata approvazione del collaudo comporterà l'impossibilità per in Comune di acquisire le opere, con tutte le conseguenze del caso.

La certificazione che l'oggetto del contratto (opere di urbanizzazione primaria di cui agli articoli 4, 5, 5bis, 5 ter, 6), sia stato realizzato ed eseguito nel rispetto delle previsioni e delle pattuizioni contrattuali dovrà avvenire in conformità al combinato disposto di cui all'art. 116 del D.Lgs 36/2023 s.m.i. e dell'art. 29 della L.R. 14/2002 e s.m.i..

Fino alla data di approvazione del certificato di collaudo delle opere resteranno in vigore le garanzie di corretto adempimento degli obblighi convenzionali di cui al successivo articolo 18, prestate dal privato.

Articolo 17 – Manutenzione delle opere di urbanizzazione

Durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e fino alla consegna delle stesse, tutti gli oneri di manutenzione e ogni responsabilità civile e penale inerente alla realizzazione delle opere e al loro uso, saranno a totale ed esclusivo carico del Soggetto Attuatore.

Per quanto riguarda la manutenzione delle opere a verde, la stessa, ai sensi del titolo VII, art. 38 del Regolamento sul Verde, rimarrà a carico del proponente per 12 mesi dalla data di collaudo del verde di nuova realizzazione.

Successivamente, alla scadenza dei 12 mesi il proponente potrà stipulare un contratto di "sponsorizzazione" con il Comune di Trieste ai sensi del Titolo V art. 35 del Regolamento sul Verde.

I contatori afferenti l'impianto di irrigazione rimarranno intestati a nome del proponente fino alla scadenza della manutenzione obbligatoria o, se stipulato un contratto di sponsorizzazione, fino alla scadenza dello stesso.

Articolo 18 - 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 fidejussioni bancarie o assicurative assunte con primari istituti assicurativi, ai sensi di legge, per l'importo complessivo, così come indicato nel PAC, di euro € 359.151,61 (euro trecentocinquantanovemilacentocinquantuno/61), e che in ogni caso andrà aggiornato ai prezzi vigenti al momento della stipula, pari al 100% del costo delle opere di urbanizzazione entro ed extra ambito da eseguire, descritte all'articolo 4, con scadenza a collaudo avvenuto e 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 il soggetto attuatore resta obbligato in solido con il proprio fidejussore.

La fidejussione 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 presente PAC e/o 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.

La polizza fidejussoria dovrà essere sostituita in caso di adeguamento dell'importo dei lavori, occorso per le casistiche riportate nell'art. 4 – modifica dei prezzi in fase di redazione del progetto esecutivo - e/o nell'art. 14 – varianti e modifiche - della presente, ed in ogni caso l'importo complessivo dovrà essere pari al 100% del costo totale delle opere di urbanizzazione entro ed extra ambito, comprensivo degli importi di cui all'articolo 6 comma 6) lettera g), atti a garantire il perfetto sviluppo ed attecchimento della vegetazione.

La polizza fidejussoria potrà essere estinta:

1. 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, gli esiti dei monitoraggi di cui all'art. 8 e decorsi 12 mesi dalla data di collaudo del verde di nuova realizzazione attestato dal Servizio del Verde. Ferme restando le garanzie di legge previste dal Codice Civile.

2. in due soluzioni (ferme restando le garanzie di legge previste dal Codice Civile) come segue:

- 70% ad avvenuta ultimazione delle opere di urbanizzazione entro ed extra ambito e le relative operazioni immobiliari;
- 30% ad avvenuto adempimento di tutti gli impegni assunti dal Soggetto Attuatore in riferimento ai monitoraggi di cui all'art. 8 e decorsi 12 mesi dalla data di collaudo del verde di nuova realizzazione attestato dal Servizio del Verde;

Più precisamente quindi, rispetto alla garanzia sopra descritta, in concomitanza con l'approvazione del progetto esecutivo delle opere a verde, il Servizio Verde potrà richiedere un'integrazione alla polizza fidejussoria, atta a garantire il perfetto sviluppo ed attecchimento della vegetazione; l'estinzione del residuo 30% potrà avvenire ad avvenuto adempimento di tutti gli impegni assunti dal Soggetto Attuatore, e quindi anche in ordine al perfetto sviluppo ed attecchimento della vegetazione attestato dal Servizio del Verde decorsi i 12 mesi dal trasferimento al Comune, ferme restando le garanzie di legge previste dal Codice Civile.

Articolo 19 - Proprietà opere

Tutte le opere previste dal piano attuativo sono a totale carico del Soggetto Attuatore del piano stesso, che dovrà eseguirle a propria cura e spese.

Esse resteranno tutte di proprietà privata, ad eccezione del bene pubblico esistente e delle opere di urbanizzazione primaria extra ambito, di cui all'art. 4 comma 2), mentre le opere di urbanizzazione entro ambito di cui all'art. 4 comma 1) rimarranno di proprietà del Soggetto Attuatore, ma saranno asservite secondo le indicazioni dell'art. 9, del presente documento.

Articolo 20 – Inadempienze e penali

In caso di inadempienza da parte del Soggetto Attuatore a una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, Il Comune potrà sospendere l'esecuzione dei lavori nella zona interessata dalle inadempienze, con preavviso di giorni 15 (quindici) da comunicarsi a mezzo PEC, diffidando il Soggetto Attuatore al rispetto degli obblighi convenzionali entro il termine che verrà stabilito nella comunicazione stessa.

Trascorso infruttuosamente tale termine, il Comune potrà ordinare l'esecuzione d'urgenza dei lavori di urbanizzazione non ancora effettuati, a spese del Soggetto Attuatore.

Nel frattempo per il mancato rispetto dei termini previsti, verrà applicata a carico del Soggetto Attuatore una penale per ogni giorno di ritardo, pari agli interessi con saggio corrispondente al saggio ufficiale di sconto praticato nel periodo di ritardo, che giornalmente maturano sulla somma corrispondente all'importo delle opere non ultimate.

Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione d'ufficio e previo recupero delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori.

Articolo 21 – Accettazione condizioni e nomina del rappresentante

Il Soggetto Attuatore accetta le condizioni tutte indicate nella presente convenzione, senza riserva alcuna, impegnandosi alla rigorosa osservanza della medesima.

Per quanto attiene ai rapporti con il Comune relativi alla presente convenzione, il Soggetto Attuatore nomina quale rappresentante il/la signor/a nato/a a il Con domicilio eletto in via al/alla quale viene conferito l'obbligo di assolvere a tale incarico fino a quando non venga, mediante apposita procura, eventualmente sostituito da altro rappresentante.

La sostituzione dovrà, in ogni caso e tempestivamente, essere notificata al Comune.

Articolo 22 - 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 del Soggetto Attuatore, essere attestato dal Comune per la cancellazione di tale trascrizione, da effettuarsi a cura e spese dei richiedenti.

Articolo 23 – Trascrizione, spese e benefici fiscali

Il Soggetto Attuatore si impegna a provvedere a propria cura e spese alla trascrizione del presente atto presso l'Ufficio Tavolare, con piena rinuncia all'ipoteca legale eventualmente spettante e con esonero dell'Ufficio Tavolare da ogni responsabilità.

Sono altresì a carico del Soggetto Attuatore e suoi aventi causa, le spese relative al picchettamento, misurazione e frazionamento delle aree da cedersi, e quelle relative agli atti di cessione previsti dalla presente convenzione.

Tutte le spese, imposte, tasse e diritti inerenti e conseguenti al presente atto, saranno ad esclusivo carico del Soggetto Attuatore del piano attuativo e dei suoi 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 realizzazione di opere di urbanizzazione eseguite da privati per conto del Comune, 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 24 - Controversie

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

Articolo 25 - Norme finali

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

.....,

Per il Comune di Trieste
Arch. Eddi Dalla Betta

Aldi immobiliare s.r.l.
