



b) Che devono essere redistribuiti i lotti e gli standard di pertinenza al fine di acconsentire un razionale disegno urbanistico dell'area;

Tutto ciò premesso, tra il soggetto attuatore del piano ed il Comune di Ceggia, a mezzo del suo legale rappresentante pro-tempore,

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

1) Attuazione del piano di comparto.

Il soggetto attuatore del piano di comparto, limitatamente alle proprietà LO.FR.I. srl. che presta al Comune di Ceggia la più ampia e illimitata garanzia per la proprietà e la disponibilità degli immobili sopra descritti, si impegna a sottoscrivere il presente accordo per addivenire ad una redistribuzione delle aree in proprietà e ad uso pubblico così come individuate nell'allegato elaborato grafico relativo al progetto di comparto, che, sottoscritto dalle parti, fa parte integrante di questa convenzione, come allegato A;

2) Dichiarazione di proprietà.

La società LO.FR.I srl. dichiara di essere proprietaria degli immobili così censiti: comune di Ceggia, foglio 1, mapp. nn. 769, 243

3) Cessione delle aree.

Il soggetto attuatore del piano si impegna a trasferire al Comune di Ceggia le aree destinate nel progetto di comparto d opere di urbanizzazione, così come meglio qui di seguito specificato con riferimento ai mappali del foglio 1 del N.C.E.U. del Comune di Ceggia:

La società LO.FR.I. srl. Proprietaria del mappale 769 già in proprietà frazionerà a sue spese porzione del 450 del Comune di Ceggia di ca. mq. 2.100, già a destinazione D1 per raggruppare un unico lotto di complessivi mq. 6.012 circa, contraddistinti nella tavola del progetto di comparto che, sottoscritta dalle parti, fa parte integrante di questa convenzione come allegato A;

4) Le spese conseguenti alla realizzazione di dette variazioni, alla cessione e alla stipula degli atti necessari alla identificazione notarile, alle spese di frazionamento di tutti i lotti e quant'altro necessario alla presentazione del progetto di insediamento urbanistico, limitatamente alla individuazione delle aree e delle porzioni cedute o scambiate, saranno a totale carico della ditta LO.FR.I. srl..

5) Interventi di urbanizzazione. La società Lofri srl. si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione indicate nella tavola (allegato A) e ricadenti sulle porzioni dei mappali soprariportati nella propria e sulla proprietà Comunale ; le aree di insistenza delle opere di urbanizzazione di cui al presente capoverso sono contraddistinte negli appositi elaborati grafici, ivi compresa la realizzazione del tombinamento del canale Taglietto dalla SS.14 all'innesto di via Isonzo, secondo le prescrizioni del Consorzio di Bonifica, alle eventuali ulteriori opere di miglioria che l'Amministrazione vorrà adempiere in attuazione di detto piano..

Le caratteristiche costruttive delle opere di urbanizzazione sono quelle che risulteranno dai seguenti elaborati che saranno allegati alla richiesta del permesso di costruire: computo metrico (allegato B) e tavola opere di urbanizzazione e particolari costruttivi (allegato A);

6) Scomputo del contributo di urbanizzazione. Per effetto degli obblighi assunti con la presente convenzione, il soggetto attuatore del piano beneficerà dello scomputo dal contributo di urbanizzazione primaria dell'importo delle opere da realizzare. A tal fine i valori delle aree e delle opere da cedersi al Comune, determinati nei computi metrici allegati al progetto di urbanizzazione, in alcun caso non potranno variare, mentre gli oneri di urbanizzazione verranno determinati con riferimento alle tabelle vigenti al momento del rilascio del permesso di costruire. Qualora il valore delle aree e delle opere da cedersi al Comune sia superiore al contributo di urbanizzazione dovuto, nessun conguaglio sarà dovuto ai concessionari.

La società Lofri s.r.l., effettuerà gli interventi previsti dalla lettera a) dell'art. 4 della convenzione sottoscritta in data 18/12/2002 (variante urbanistica) fino alla concorrenza del costo delle opere di urbanizzazione così come stimate in sede di scomputo degli oneri di urbanizzazione (primari e secondari).

Per l'esecuzione di dette opere la società Lofri s.r.l., come previsto dal primo comma sub a) dell'art. 5 della predetta convenzione, avrà diritto allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi ai fabbricati da realizzarsi nell'ambito del piano di lottizzazione, anche tra categorie disomogenee, conformemente al disposto dell'art. 86 L.R. 61/1985, e con rinuncia di richiedere il rimborso dei maggiori costi sostenuti.

Per effetto degli obblighi assunti, il soggetto attuatore e i futuri eventuali aventi causa per effetto di eventuali cessioni di aree o fabbricati, beneficerà dello scomputo dei contributi di urbanizzazione primaria e secondaria così come definito nei precedenti capoversi.

7) Tempi di esecuzione.

Le opere di urbanizzazione previste nel piano potranno essere realizzate anche per stralci funzionali corrispondenti agli impegni assunti da ciascuno dei soggetti attuatori del piano, così come il certificato di abitabilità o agibilità potrà essere rilasciato separatamente, per ciascun intervento.

In ogni caso i soggetti attuatori del piano si impegnano a ultimare le opere di cui al precedente punto 05) entro trentasei mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione e comunque entro i termini della validità del permesso di costruire; il termine per l'ultimazione dei lavori indicato nel permesso di costruire potrà essere prorogato dal Comune a richiesta del concessionario, tenuto conto della complessità dell'opera.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori saranno determinati mediante verbale redatto in contraddittorio tra il Comune, attraverso il proprio Ufficio Tecnico, ed i soggetti attuatori del piano o persone da essi delegati.

10) Ultimazione dei lavori. La ditta LO.FR.I. provvederà all'ultimazione dei lavori per stralci funzionali e dovrà presentare un certificato di regolare esecuzione, secondo quanto previsto dalle normative vigenti.

11) Manutenzione delle opere. Durante l'esecuzione delle opere previste al punto 05), fino alla consegna di cui al successivo punto 13) tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente l'esecuzione degli interventi e l'uso dell'area saranno a totale carico della ditta LO.FR.I. s.r.l.

Nel corso dell'esecuzione dei lavori stessi i concessionari predisporranno adeguata segnaletica verticale, anche secondo le eventuali indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, al fine di evitare pericolo all'incolumità pubblica.

12) Convenzione definitiva.

Ciascun soggetto attuatore si impegna a stipulare gli atti per il trasferimento delle aree e la costituzione delle servitù all'atto della presentazione del certificato di regolare esecuzione.

13) Consegna delle opere.

I soggetti attuatori si impegnano a consegnare al Comune le aree e le opere di cui ai precedenti articoli entro la data di ultimazione dei lavori, che potrà variare in base ai tempi di esecuzione di ogni stralcio.

14) I soggetti attuatori si impegnano a non insediare nell'area oggetto della presente convenzione attività ricomprese nell'elenco del protocollo di intesa sottoscritto in data 08/10/2002 dalla Conferenza dei Sindaci del Veneto Orientale

15) obblighi a carico. Gli obblighi derivanti dalla presente convenzione impegnano, oltre i soggetti attuatori, anche i loro successori o aventi causa nella proprietà dei fabbricati e pertanto dovrà essere trascritta nei registri immobiliari.

16) Regime fiscale. Tutte le spese notarili, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione definitiva, saranno a carico della società Lo.Fr.I. srl, con possibilità di richiedere ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare il beneficio di Legge 28 giugno 1943, n.666.

17) Rinuncia all'ipoteca legale. Le ditte autorizzano la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all' ipoteca legale e con l'esonero del conservatore di registri immobiliari da ogni responsabilità a riguardo

18) Entrata in vigore della presente convenzione: La presente convenzione entra immediatamente in vigore stante le avvenute approvazioni.