

SCHEMA DI CONVENZIONE

PAC di iniziativa privata denominato "COLUMBUS"

L'anno duemiladiciotto, il giorno del mese di, avanti a me dott....., notaio, sono comparsi i Signori:

1) arch.Elisa Turco, nata a, il, cf, domiciliata nella sede comunale, in qualità di Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Lignano Sabbiadoro, la quale dichiara di agire nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse del "COMUNE DI LIGNANO SABBIADORO" (CF: 8300071307), autorizzata con delibera del C.C. di Lignano Sabbiadoro n° del che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto con la lettera "A", per farne parte integrante e sostanziale, previa rinuncia alla lettura fattami dai comparsi d'accordo tra loro e con il mio consenso.

2) Doimo Daniela, in qualità di legale rappresentante della società "HOTEL COLUMBUS srl", c.f./P.IVA 00995140308, con sede in Lignano Sabbiadoro (UD) via lungomare Trieste n. 22, la quale dichiara di agire in questo atto in nome e per conto della Società medesima,

PREMESSO CHE

- il Comune di Lignano Sabbiadoro è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con DPGR n.0165/Pres. del 20.06.1972 e successivamente modificato con varianti, tra cui la variante generale n.37 approvata con delibera del Consiglio Comunale n.84 del 09.11.2004 e

successive varianti, e la variante n.48 approvata con delibera di Consiglio Comunale n.102 del 06.12.2016;

- che la società "HOTEL COLUMBUS srl" è proprietaria dei terreni siti in Comune di Lignano Sabbiadoro distinti catastalmente al foglio 47 con i mappali 55-46-1146 e al foglio 44 all.C con il mappale 227 e che tali terreni ricadono tutti nel PRGC del Comune di Lignano Sabbiadoro all'interno delle zone B1 di completamento intensiva

- che la società "HOTEL COLUMBUS srl", ha chiesto al Comune di Lignano Sabbiadoro l'approvazione di un Piano Attuativo Comunale (PAC) di iniziativa privata denominato "Columbus", inerente un ambito interessante la totalità dei terreni di proprietà sopra specificati;

- che il suddetto PAC "COLUMBUS" è stato approvato in sede di Consiglio Comunale di Lignano Sabbiadoro nella seduta del con delibera n°.....;

- che la società "HOTEL COLUMBUS srl", ha sottoscritto atto, da mantenersi anche nel caso di cessioni future, per l'asservimento di tutti i terreni sopracitati a vincolo di pertinenza urbanistica del PAC in oggetto, giusto atto notaio rep

TUTTO CIO' PREMESSO

Tra il "Comune" di Lignano Sabbiadoro e la "HOTEL COLUMBUS srl" si conviene a si stipula quanto segue:

Art.1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione regola i rapporti tra soggetti "HOTEL COLUMBUS" e "Comune" per l'attuazione del PAC in oggetto, interessante i terreni siti in Comune di Lignano Sabbiadoro e distinti catastalmente:

- al foglio 47 con i mappali 55-46-1146;

- al foglio 44 all.C con il mappale 227.

Il progetto è costituito da:

- Relazione tecnico - illustrativa
- Tav. 1 Estratti e documentazione fotografica
- Tav. 2 Lotti di intervento e dati dimensionali
- Tav. 3 Involuppi edilizi planimetrici e categorie di intervento
- Tav. 4 Involuppi edilizi altimetrici e categorie di intervento
- Tav. 5 Standard a parcheggio
- Tav. 6 Comparto "C" lotto 6 calcolo volume e superficie coperta
- Norme Tecniche di Attuazione
- Verifica delle significatività delle previsioni del PAC relativamente all'incidenza sui siti della "rete Natura 2000"
- Valutazione ambientale strategica, rapporto ambientale preliminare per verifica di non assoggettabilità
- Relazione di verifica della compatibilità idraulica in termini di invarianza
- Relazione di verifica della compatibilità dello smaltimento acque meteoriche
- Relazione di verifica dell'osservanza delle disposizioni del PAI e del PAIR
- asseverazioni
- Schema di convenzione

Il PAC è stato redatto dall'ing. Fernando da Re, iscritto all'ordine degli ingegneri della Provincia di Pordenone al n°128, con studio in Pordenone, c.so V. Emanuele n°29.

Le parti dichiarano che i suddetti elaborati, sottoscritti dagli stessi e depositati agli atti del Comune, fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto pur se materialmente non allegati. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena quiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

Art.2 - OBBLIGHI DEI PROPONENTI IL PIANO

La "HOTEL COLUMBUS srl", in relazione ai disposti dell'art.25 della LR 5/2007 e s.m.i. e dell'art.7 del DPR Reg. 20.03.2008 n.086/Pres. e s.m.i., con il presente atto, per sè, eredi ed aventi cause, si impegna:

- a) ad eseguire il Piano Attuativo Comunale denominato "COLUMBUS" , in conformità al progetto approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n..... del, entrato in vigore il.....;
- b) a mantenere asserviti tutti i terreni interessati dal PAC a sua pertinenza urbanistica anche nel caso di future cessioni, così come espressamente previsto nell'atto unilaterale d'obbligo notaio Sopracitato
- c) a mantenere la destinazione alberghiera sugli immobili a ciò vincolati dal vigente PRGC
- d) a trasferire ad altra proprietà, in caso di cessione anche parziale degli immobili ricadenti all'interno del PAC, gli obblighi assunti nei confronti del Comune, in quota parte alla porzione ceduta, ferma restante la solidale responsabilità dei soggetti attuatori verso l'Amministrazione Comunale.

ART.3 - AMBITI DI INTERVENTO

L'ambito disciplinato dalla presente convenzione, interessa le aree di proprietà "HOTEL COLUMBUS srl" ubicate lungo vicolo Marano e lungomare Trieste, nonché quelle disgiunte ubicate lungo via Carso. Vengono graficamente individuate nelle tavole del PAC e catastalmente identificate con i mappali relativi soprariportati.

ART.4 - FASI DI INTERVENTO E TEMPI DI ATTUAZIONE

Il PAC, disciplinato dalla presente convenzione, sarà attuato entro i termini determinati dalla normativa specifica vigente in materia, ovvero 10 anni, a decorrere dalla stipula della presente convenzione. L'attuazione del piano avverrà in fasi diverse in base ai relativi atti autorizzativi che verranno successivamente richiesti entro i termini di validità del piano.

ART.5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE E ONERI DI COSTRUZIONE

Il piano non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, pertanto gli oneri relativi alle stesse dovranno essere corrisposti secondo i parametri vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo.

ART.6 - AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

Il rilascio delle autorizzazioni edilizie per la realizzazione degli interventi previsti dal PAC è subordinato alla stipula della convenzione.

ART.7 - SALVAGUARDIA DEL PAC

Il Comune si impegna a recepire le previsioni del Piano Attuativo Comunale negli strumenti urbanistici generali e di settore che potranno essere successivamente adottati ed approvati. Tale obbligo non sussiste qualora sopravvengano ragioni di pubblico interesse, adeguatamente motivate, e cesserà di sussistere al termine del periodo di efficacia del

PAC. L'obbligo non sussiste, altresì, qualora il Comune, per inadempienze, dovesse adottare un provvedimento di annullamento.

ART.8 CASI DI INADEMPIENZA

Qualora il soggetto attuatore risultasse inadempiente ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Sindaco potrà sospendere l'esecuzione dei lavori ed il rilascio del permesso di costruire nella zona interessata, con formale preavviso di 15 (quindici) giorni; altresì verrà sospeso il rilascio del certificato di agibilità degli immobili da realizzarsi. Avvenuto l'adempimento saranno revocati i provvedimenti di sospensione del permesso di costruire e rilasciati gli eventuali certificati di agibilità.

ART.9 - RICHIAMO ALLE NORME DI REGOLAMENTO

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia, al Codice Civile, alle disposizioni degli strumenti urbanistici comunali generale e di settore e dei regolamenti comunali.

ART.10 - CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Qualora dovessero insorgere controversie sull'entità o sull'esecuzione delle obbligazioni assunte dalla HOTEL COLUMBUS con la presente convenzione, per la loro risoluzione si farà ricorso al foro competente di Udine. Le spese relative saranno a carico della parte soccombente.

ART.11 – TRASCRIZIONE E SPESE

La HOTEL COLUMBUS si impegna a provvedere a proprie spese e cure alla trascrizione del presente atto alla Conservatoria dei Registri

Immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale eventualmente spettante e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità. Le spese del presente atto e sue conseguenti sono a carico della HOTEL COLUMBUS che chiede tutte le agevolazioni fiscali vigenti in materia. Sono, altresì, a carico della HOTEL COLUMBUS le spese derivanti dalla pubblicazione degli atti inerenti al PAC sul BUR.

ART.12 - ACCETTAZIONE CONDIZIONI

La HOTEL COLUMBUS accetta le condizioni indicate nella presente convenzione, senza riserva alcuna, impegnandosi alla rigorosa osservanza delle stesse.

Lignano Sabbiadoro,

Il Comune di Lignano Sabbiadoro

I soggetti attuatori