

REPUBBLICA ITALIANA - REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE - CITTA' DI LIGNANO SABBIAADORO

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE
PARTICOLAREGGIATO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA
DENOMINATO "PLATANOS"**

L'anno duemila _____, il giorno _____ del mese di _____
in _____ davanti a me Dr. _____
Notaio - iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di _____, senza l'assistenza dei testimoni ai
quali i comparenti di comune accordo rinunciano, sono presenti i sigg.ri:

- a) Il Sig. _____ nato a _____ il _____, domiciliato come in
appresso, _____ il quale agisce in qualità di Responsabile del Settore
Urbanistica ed Edilizia Privata della Città di Lignano Sabbiadoro, giusta atto di nomina del Sindaco
prot. n. _____ del _____ che interviene in atto per conto, nome ed interesse della Città di Lignano
Sabbiadoro, codice fiscale 83000710307, delegato ad intervenire alla stipulazione della presente
convenzione con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____
- b) Sig. SCAPIN Luciano, nato a San Giorgio delle Pertiche (PD) il 09/09/1940 ed il Sig. DALLE
FRATTE Claudio, nato a Camposampiero (PD) il 08/04/1959, domiciliati per la carica presso la
sede della Società, nella qualità di Amministratori della Società "PLATANOS S.r.l.", con sede in
Campodarsego (PD), via Aldo Moro n. 7, P.IVA 05111730288, iscritta al R.E.A di Padova al
n.443874

Essi comparenti tutti della cui identità personale e veste rappresentativa con poteri di firma, io notaio
dott. _____, sono personalmente certo, previa concorde rinuncia con il mio consenso all'assistenza dei
testimoni, con quest'atto convengono e stipulano quanto segue, dichiarando:

- Che la società "PLATANOS S.r.l.", con sede in Campodarsego (PD), via Aldo Moro n. 7, P.IVA
05111730288, iscritta al R.E.A di Padova al n.443874, è proprietaria dei terreni siti in viale dei Platani
nel comune di Lignano Sabbiadoro distinti catastalmente al fog. 44 Mapp.li 398/401/403/404, interno
al comparto individuato dal PRGC vigente in Zona B1 di completamento intensivo ed al sistema di
viabilità di Viale dei Platani.

P R E M E S S O C H E

- che il Comune di Lignano Sabbiadoro è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. n.
0165/Pres del 20.6.1972 e successivamente modificato con n. 38 varianti di cui la Variante n. 37 generale di
adeguamento alla Legge Regionale n. 52/91 adottata con delibera Consigliare n. 63 del 14.07.2003
approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 09.11.2004, la cui esecutività è stata
confermata con deliberazione della Giunta Regionale n. 3520 del 21.12.2004 e la Variante Normativa n. 48,
approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 102 del 06/12/2006, resa esecutiva dal 23/02/2017.

- Che il soggetto attuatore ha chiesto al Comune di Lignano Sabbiadoro l'approvazione di un Piano
Attuativo Comunale (PAC) di iniziativa privata, relativo all'istanza di permesso a costruire presentata
in data 23 maggio 2018 in quanto in accordo con l'art. 5 sez. b) comma 1) lettera a) punto 3 (altezza
dell'edificio pari a quella dell'edificio più alto nel raggio di 200 mt.) ricade nella casistica di cui all'art. 5
sez. B) comma 1) lett. a) punto 3-b), ovvero supera in altezza il più alto degli edifici esistenti

nell'isolato stradale di appartenenza delle nNorme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Comunale ;

- Il presente Piano Attuativo Comunale, unitamente allo schema della presente convenzione, è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione _____;
- Ai sensi del comma 6, art. 25 della predetta L.R. 5/2007 e ss.mm.ii., si rende necessario stipulare una apposita convenzione regolante i rapporti tra soggetto proponente ed Amministrazione Comunale.

TUTTO CIO' PREMESSO

e richiamato a far parte integrante e sostanziale del presente atto, fatti salvi i diritti e le facoltà dei terzi, la Città di Lignano Sabbiadoro, come sopra rappresentata e la Società PLATANOS S.r.l., che sarà di seguito denominata come "Soggetto Attuatore", stipulano e convengono quanto segue:

Art. 1 - Oggetto della convenzione

Il Soggetto Attuatore si impegna, per sé eredi, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, universale e particolare, a dare esecuzione in conformità alle prescrizioni contenute nella presente convenzione al Piano Regolatore Particolareggiato denominato PLATANOS, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. ____ del ____, costituito dai seguenti elaborati grafici e normativi, che sono ben noti alle parti, depositati agli atti del Comune e che s'intendono richiamati nel presente atto ad ogni effetto di legge:

ELABORATI GRAFICI

- Tav. 0.1 – foto stato di fatto / viste fotogrammetriche / plan. di rilievo
- Tav. 0.2 – calcolo del volume stato di fatto
- Tav. 0.3 – reti tecnologiche
- Tav. 1 – sup. del lotto / distanza dai confini / sup. a verde / sup. a parcheggio / schema fognatura - **PRESCRITTIVO**
- Tav. 1.1 – calcolo volume di progetto
- Tav. 2.0 – pianta piano terra
- Tav. 2.1 – pianta piano primo
- Tav. 2.2 – pianta piano secondo
- Tav. 2.3 – pianta piano terzo
- Tav. 2.4 – pianta piano quarto
- Tav. 2.5 – pianta piano quinto
- Tav. 2.6 – pianta piano sesto
- Tav. 2.7 – pianta piano settimo
- Tav. 2.8 – pianta piano ottavo
- Tav. 2.9 – pianta piano nono
- Tav. 2.10 – pianta piano solarium
- Tav. 2.11 – pianta piano copertura
- Tav. 3 – sezioni di progetto
- Tav. 4 – prospetti di progetto
- Tav. 5 – viste renderizzate
- Tav. 6 – verifica accessibilità / visibilità / adattabilità

T E S T I

- 6/a - Relazione L. 13 (PDC)
- 7 - Relazione tecnica illustrativa (PAC)
- 8 - Asseverazioni (PDC)
- 8/a - Asseverazioni (PAC)

- 9 - Verifica significatività delle previsioni del P.A.C. all'incidenza sui siti della "Rete Natura 2000" (PAC)
- 10 - Verifica assoggettabilità del piano alla procedura V.A.S. di cui al D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. n. 04/2008 (PAC)
- 11 - Norme tecniche di attuazione (PAC) – PRESCRITTIVO
- 12 - titolo di proprietà, schede catastali (PAC/PDC)
- 13 - Relazione strutturale (PDC)
- 14 - Relazione geologica (PDC)
- 15 - Relazione idraulica (PAC)
- 16 - Relazione tecnica (PDC)

nonché in conformità alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali generali e di settore, al regolamento edilizio ed alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli.

Art. 2 – Effetti della convenzione, tempi e modalità di attuazione

Il PAC disciplinato dalla presente convenzione sarà attuato entro 10 anni a decorrere dalla stipula della presente convenzione.

Art. 3 - Ambito di intervento

L'area e gli immobili ricompresi nell'ambito di attuazione del Piano Regolatore Particolareggiato Comunale descritto nel precedente articolo sono distinti al catasto del Comune di Lignano Sabbiadoro al

- Foglio n. 44 Mappale n. 398 della sup. catastale mq. 346,00;
- Foglio n. 44 Mappale n. 401 della sup. catastale mq. 550,00;
- Foglio n. 44 Mappale n. 403 della sup. catastale mq. 420,00;
- Foglio n. 44 Mappale n. 404 della sup. catastale mq. 87,00;

Art. 4 - Dichiarazione di proprietà

Il Soggetto Attuatore dichiara espressamente di essere unico ed esclusivo proprietario dei seguenti immobili compresi nell'ambito di intervento:

- Foglio n. 44 Mappale n. 398 della sup. catastale mq. 346,00;
- Foglio n. 44 Mappale n. 401 della sup. catastale mq. 550,00;
- Foglio n. 44 Mappale n. 403 della sup. catastale mq. 420,00;
- Foglio n. 44 Mappale n. 404 della sup. catastale mq. 87,00;

immobili che il Soggetto Attuatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, non essere soggetti a vincoli, gravami o pesi che possano impedire od ostacolare l'attuazione del suddetto Piano Regolatore Particolareggiato.

Art. 5 Destinazione degli edifici

Ai sensi e per gli effetti delle vigenti norme di attuazione del P.R.G.C., e per il raggiungimento degli obiettivi ivi previsti, i firmatari della convenzione urbanistica, aventi diritti reali sulle aree incluse nel P.A.C. indicato in oggetto, si vincolano per sé medesimi, loro aventi causa anche a titolo particolare, all'utilizzo degli edifici che verranno realizzati nel suddetto ambito alle destinazioni d'uso previste per la zona territoriale omogenea "B1 – di completamento intensiva".

Art. 6 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Il presente PAC non prevede l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, trattandosi di ambito classificato come zona territoriale omogenea "B1 – di completamento intensiva" già urbanizzata.

Art. 7 - Allacciamento ai pubblici servizi

L'ambito oggetto del PAC risulta essere allacciato a tutti i pubblici servizi di rete.

Il soggetto Attuatore si obbliga alla realizzazione, a propria cura e spese, delle opere di allacciamento previste dalle vigenti normative.

Art. 8 - Segnalazione Certificata di Agibilità

L'utilizzazione dell'edificio potrà essere consentita solo dopo che sia stato assicurato l'allacciamento di tutti i servizi alle pubbliche utenze e dopo aver accertato la regolarità e conformità dei lavori stessi, così come precisato dall'articolo precedente

Al fine della presentazione della SCIA di Agibilità, il soggetto Attuatore dovrà ottenere una certificazione da parte del Settore Lavori Pubblici del Comune che attesti il corretto ripristino dei manufatti, spazi ed aree pubbliche ed il rispetto di quanto previsto all'art. 27 delle N.T.A. del vigente PRGC riguardo al piantumazione e monetizzazione degli alberi.

Art. 9 – Oneri per le opere di urbanizzazione e contributo di costruzione

Agli effetti dell'applicazione della legge 28.1.1977, n°10, del T.U. Edilizia n° 380/2001 e ss.mm.ii. e delle norme regionali di settore, gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione e costo di costruzione, da porre a carico del soggetto Attuatore, verranno stabiliti all'atto del rilascio del Permesso di Costruire e verranno versati nei modi e tempi previsti dalle leggi in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire.

Art. 10 – Manutenzione delle aree

Il **soggetto Attuatore** s'impegna a provvedere, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere, impianti e manufatti interessati dalle opere previste dal P.A.C.; il Comune resterà sollevato da qualsiasi responsabilità per danni occorsi a persone, animali o cose nella zona interessata dal P.A.C.

Il **soggetto Attuatore** s'impegna a provvedere al ripristino dei marciapiedi e dei manufatti stradali nel caso questi siano stati danneggiati durante la realizzazione dell'opera.

Art. 11 – 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 giorni;

altresi verrà sospeso il rilascio del certificato di agibilità dell'immobile da realizzarsi.

Avvenuto l'adempimento saranno revocati i provvedimenti di sospensione del permesso di costruire e rilasciati gli eventuali certificati di agibilità.

Art. 12 - Regime Fiscale

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, nessuna esclusa, sono a carico del Soggetto Attuatore. All' uopo si invoca il trattamento di cui all'art. 12, secondo comma, del D.P.R. 29.09.1973 n. 601.

Art. 13 - Rinuncia all'ipoteca legale

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 14 - Richiamo alle disposizioni finali

Per quanto non previsto dalla presente convenzione sono valide le disposizioni generali della normativa vigente nazionale e regionale in materia di lottizzazioni e convenzioni urbanistiche.

Art. 15 - Controversie - Foro competente

Tutte le controversie che potessero insorgere tra la parti relativamente all'applicazione e all'interpretazione della presente convenzione saranno devolute all'Autorità Giudiziaria Ordinaria.

Per tali controversie è in ogni caso competente il Foro di Udine.

Art. 16 - Trascrizione

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri immobiliari di Udine a trascrivere il presente atto affinché siano note ai terzi le obbligazioni qui assunte, con sollievo dello stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Il Soggetto Attuatore accetta le condizioni tutte indicate, contenute e poste nella presente convenzione impegnandosi alla rigorosa osservanza delle medesime, senza riserva alcuna e dichiara espressamente che tutte le clausole sono state di comune accordo tra le parti esaminate, discusse ed espressamente approvate e, dunque, non sussistono le condizioni di cui agli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile.

La presente convenzione è stata dattiloscritta da persona di mia fiducia in n° _____ fogli di carta normale e previa lettura da me data alle parti viene da queste e da me _____, sottoscritta in segno di integrale conferma ed approvazione.

Il Responsabile del Settore
Urbanistica ed Edilizia Privata

Il Soggetto Attuatore
