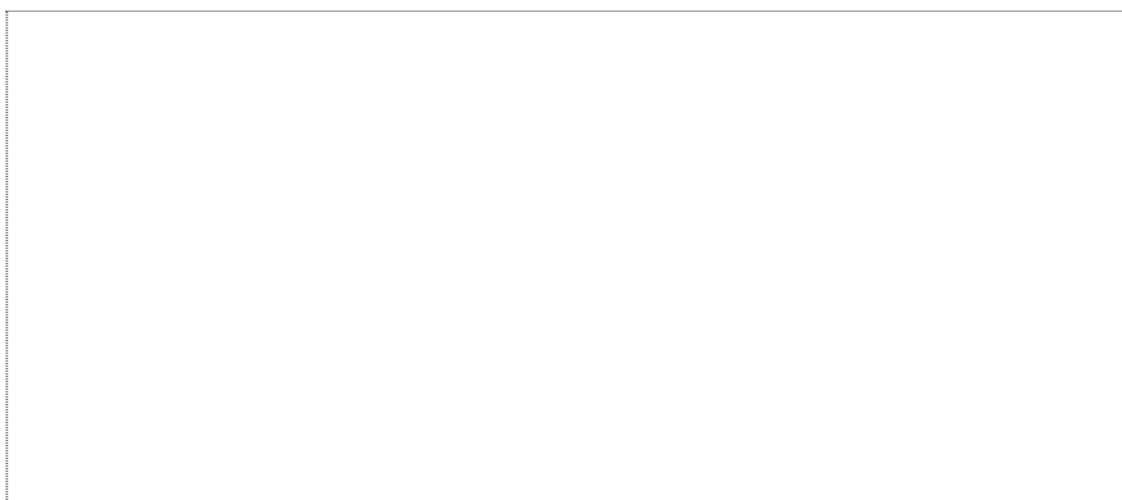


REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
COMUNE DI LIGNANO SABBIAORO
Legge Regionale 23/02/2007 n. 5

PIANO ATTUATIVO COMUNALE
di iniziativa privata

“LUNGOMARE 140”



Elab. V	SCHEMA DI CONVENZIONE
----------------	------------------------------

AGOSTO 2016 – AGG. NOVEMBRE 2016 – AGG. FEBBRAIO 2017

DITTA:

ANDRETTA DOTT.SSA ANNA
33054 Lignano Sabbiadoro (UD) - Via Lungomare Trieste 138
a mezzo procuratore generale sig. BERTELLI FRANCESCO
33054 Lignano Sabbiadoro (UD) - Via Genziana 2

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA - PROVINCIA DI UDINE

CITTA' DI LIGNANO SABBIAADORO

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO COMUNALE
DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "LUNGOMARE 140"**

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) Il Sig. BERTELLI Francesco, nato a Padova il 18.08.1953, cod. fisc.
BRTFNC53M18G224E, residente in Lignano Sabbiadoro, via Genziana n. 2, il quale
interviene, giusta Procura Generale atto Rep. 28739 in data 03.11.1982 del dottor
Marino Tremonti, Notaio in Udine, registrato in Udine il 08.11.1982, al n. 9694 – I, in
qualità di procuratore generale della

Sig.a ANDRETTA dott.ssa Anna, nata a Zurigo (Svizzera) il 07.05.1920, cod.
fisc. NDRNNA20E47Z133E, residente in Lignano Sabbiadoro, via Lungomare Trieste
n. 138;

Relativamente all'immobile catastalmente distinto nel Comune Censuario di
Lignano Sabbiadoro, al F° 43, mapp. 1375.

I comparenti tutti della cui identità e piena capacità giuridica io notaio sono
personalmente certo, premettono, dichiarano e convengono quanto segue:

P R E M E S S O

- 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 modificato con successive
varianti di cui la Variante n. 37 generale di adeguamento alla Legge Regionale n.
52/91, adottata con delibera Consigliere n. 63 del 14.07.2003 e 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, individua l'ambito qui denominato "Lungomare 140", classificato come:

"ZONA B1 - DI COMPLETAMENTO, INTENSIVA" alla quale si applicano le specifiche disposizioni di cui all'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PRGC medesimo, come modificate ed integrate dalla variante generale n. 40 e da successive varianti parziali;

- che il Sig. Francesco Bertelli, in qualità di procuratore generale rappresentante in base all'imponibile catastale la totalità del valore degli immobili inclusi entro l'ambito interessato dal PAC, ha presentato in data _____ al n. _____ di Prot. un progetto di Piano Attuativo Comunale (PAC) di iniziativa privata esteso all'intero ambito sopra descritto;

- che detto Piano Attuativo Comunale, unitamente allo schema della presente convenzione, è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. ____ del _____ ed è entrato in vigore in data ____ a seguito della pubblicazione sul B.U.R. n. ____ del _____;

- - che a norma dell'art. 25, comma 7, della L.R. n. 5/2007 detto PAC è entrato in vigore in data _____

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 il Sig. / i Sig.ri/la Società _____, che sarà/saranno di seguito denominato/i come "Soggetto Attuatore", convengono e stipulano 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 Attuativo Comunale denominato "Lungomare 140", 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 si intendono richiamati nel presente atto ad ogni effetto di legge:

I. FASCICOLO TESTI, contenente:

- Generalità
- Estratto NTA del PRGC
- Norme tecniche di attuazione
- Relazione illustrativa

- Relazione idraulica smaltimento delle acque meteoriche
- Aspetti paesaggistici
- Relazione verifica significatività rispetto ai siti della rete natura 2000
- Rapporto ambientale preliminare
- Elenco elaborati del PAC
- Documentazione allegata

II. FASCICOLO ELABORATI E ALLEGATI GRAFICI, contenente:

A. TAVOLE DI ANALISI

- A.1 INQUADRAMENTO
- A.2 STATO DI FATTO FISICO
- A.3 STATO DI FATTO FONDIARIO
- A.4 RILIEVO PLANIALTIMETRICO E DENDROLOGICO
- A.5. RILIEVO FOTOGRAFICO

B. TAVOLE DI PROGETTO

- P.1 USI DEL SUOLO - TIPI E CATEGORIE D'INTERVENTO
- P.2 PLANIVOLUMETRICO INDICATIVO DI PROGETTO - SISTEMAZIONI ESTERNE
- P.3 ESEMPLIFICAZIONE INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO SULLA COPERTURA

C. ALLEGATI GRAFICI

- 1. PIANTA PIANO TERRA
- 2. PIANTA PIANO PRIMO
- 3. PIANTA COPERTURA
- 4. PROSPETTI E SEZIONI
- 5. VEDUTA PROSPETTICA

III. ELENCHI E CERTIFICATI CATASTALI

IV. DIMOSTRAZIONE CONTENUTI DI MODIFICA AL PRGC

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 - Ambito di intervento

L'area ricompresa nell'ambito di attuazione del PAC descritto nel precedente articolo è distinta al catasto del Comune di Lignano Sabbiadoro al Foglio n. 43, Mappale n. 1375, della superficie catastale di mq 1.160.

Art. 3 - Dichiarazione di proprietà

Il Soggetto Attuatore dichiara espressamente di essere unico ed esclusivo proprietario di tutti gli immobili di proprietà privata compresi nell'ambito di intervento che il Soggetto Attuatore medesimo dichiara, sotto la propria personale responsabilità, non essere soggetti a vincoli, gravami o pesi che possano impedire od ostacolare l'attuazione del suddetto PAC.

Art. 4 - Tempi e modalità di attuazione

La durata del Piano è fissata in anni 10 decorrenti dal giorno successivo alla stipula della convenzione di cui all'art. 9, comma 2, del DPR 20 marzo 2008, n. 086/Pres., ferma restando la validità a tempo indeterminato delle indicazioni tipologiche, degli allineamenti e delle altre previsioni urbanistiche stabilite dal PAC.

Il PAC individua un unico comparto edificatorio costituente unità minima di intervento.

L'intervento edificatorio potrà essere realizzato in qualunque tempo e sarà attuato unitariamente, fatta salva la possibilità di procedere per stralci funzionali.

Art. 5 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria e allacciamento ai pubblici servizi

Si dà atto che l'intervento ricade in area completamente urbanizzata, per cui non è prevista la realizzazione diretta di opere di urbanizzazione mentre il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione del contributo previsto dall'art. 29 della L.R. 19/2009 o altra disposizione e modalità valida al momento del rilascio.

Art. 6 - Titoli abilitativi edilizi

Non essendo prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione a carico del PAC, i titoli abilitativi edilizi sono direttamente rilasciabili dal momento della stipula della presente convenzione.

Art. 7 - Contributo di costruzione

Il permesso di costruire per l'intervento ricadente nell'ambito del PAC di cui trattasi è subordinato alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza

degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, secondo quanto previsto dall'articolo 29 della L.R. 19/2009 e dagli articoli 6 e 7 del Regolamento emanato con D.P.Reg. 20 gennaio 2012, n. 018/Pres., o altra normativa valida al tempo degli interventi, nonché dalle relative delibere di attuazione del Consiglio Comunale.

Art. 8 - Destinazione degli edifici

Ai sensi e per gli effetti delle vigenti norme di attuazione del PRGC e per il raggiungimento degli obiettivi ivi previsti, i firmatari della convenzione urbanistica, aventi diritti reali sulle aree incluse nel PAC 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 in conformità con le destinazioni d'uso previste dal PAC.

Art. 9 - Salvaguardia del PAC e Varianti

Il Comune si impegna a recepire le previsioni del Piano Attuativo Comunale di cui alla presente convenzione negli strumenti urbanistici comunali generali e di settore che potranno essere successivamente adottati e 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.

Le modifiche planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche degli edifici previsti dal PAC, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico e che comunque non rispondano a prescrizioni vincolanti specificamente individuate, non necessitano di pronunce deliberative in variante al PAC.

Art. 10 - Rinuncia al contenzioso in atto

Contestualmente alla stipula della presente convenzione, il proponente consegna copia dell'atto di rinuncia alla causa pendente presso il Consiglio di Stato relativamente all'immobile oggetto del PAC (allegato n. _____).

E' inoltre obbligo del proponente depositare l'atto di rinuncia presso il suddetto organo giurisdizionale entro 15 giorni dalla stipula della presente, pena la non rilasciabilità dei titoli abilitativi conseguenti al PAC.

Art. 11 - 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. 12 - 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. 13 - 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. 14 - 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. 15 - 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

.....