

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

# COMUNE di LIGNANO SABBIAADORO

P. A. C. denominato IDA

Progetto di ristrutturazione ed ampliamento previa demolizione dell' edificio esistente sito in Via Monte Santo n. 2, 4, 6, 8 angolo Via Carso, distinto catastalmente al foglio 44 mappali 217 - 219 per l'ottenimento di 16 unità abitative in virtù delle 16 esistenti di cui alla LR n°19/2009 art. 39/bis e s.m.i.

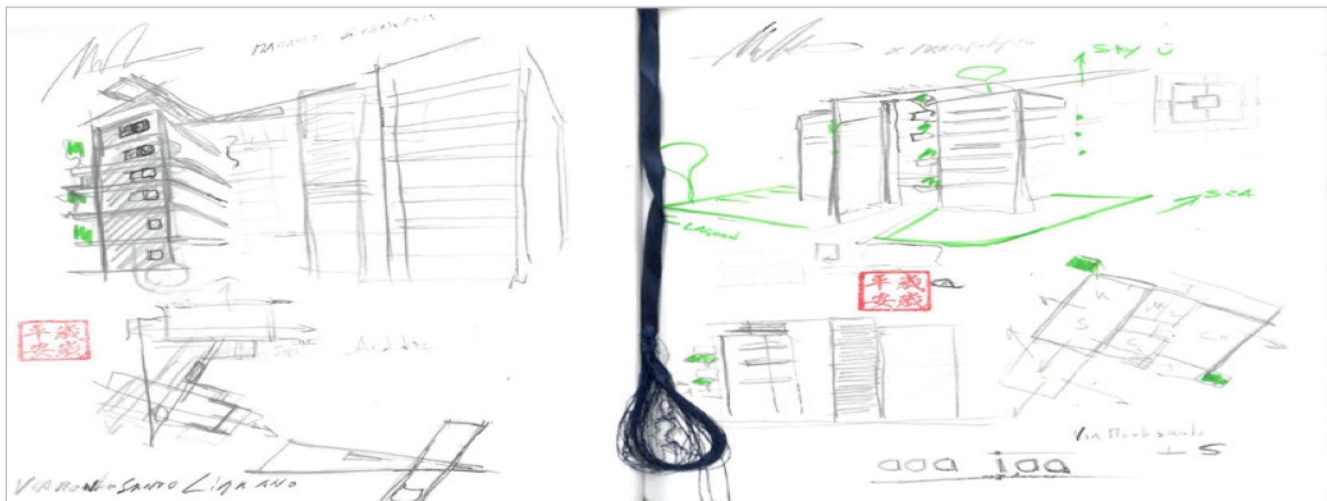
TAVOLA	17	STATO di PROGETTO	SCHEMA CONVENZIONE

UBICAZIONE	RIFERIMENTI
Foglio 44 mappali 217 - 219	Zona B1
Via M.Santo - Via Carso	data

PROGETTISTA
Arch. MAURO ROSSETTO
Piazza Savorgnan 3 33050 MARANO LAGUNARE (UD) e.mail : info@maurorossetto.com cell 339-1915712 c.f. RSS MRA 66H09 L483W P.IVA 01869370302
.....

COMMITTENTE
NEW ARCHETIPI S.R.L. Via Bernardo De Rubeis 19 33100 UDINE (UD) c.f./P. IVA: 02980970301
Amministratore Unico: MARCO PELLEGRINO Via Angelo Angeli 41 33100 UDINE (UD) Nato a Casarsa della Delizia (PN) il 25/06/1959 c.f.: PLLMRC59H25B940R
.....

Il progettista si riserva a termine di legge (art. 2575 CC) la proprietà del seguente disegno con divieto di riprodurlo o di renderlo noto a terzi senza la sua approvazione



**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.....**

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

- 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. .... nato a ..... il ....., cod. fisc. .... e  
residente in ..... via ..... n..... il quale interviene in  
qualità di ..... della società ..... con sede a .....,  
giusta procura n. .... di Rep.....

(oppure)

- c) Il Sig. .... nato a ..... il ....., cod. fisc. .... e  
residente in ..... via ..... n..... il quale interviene in  
qualità di proprietario degli immobili .....
- d) Il Sig. .... nato a ..... il ....., cod. fisc. .... e  
residente in ..... via ..... n..... il quale interviene in  
qualità di .....<sup>1</sup>

I componenti 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 successivamente modificato con n. 55 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, individua, tra le aree soggette a Piano Attuativo Comunale (PAC) l'ambito denominato ....., classificato come: Zona Territoriale Omogenea (ZTO) ....., alla quale, inoltre, si applicano le disposizioni specifiche contenute nelle norme di cui all'art..... delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) e le norme generali del PRGC medesimo;
- che il Sig./ i Sig.ri ..... in qualità di proprietari rappresentanti in base all'imponibile catastale il ..... (es. totale, due terzi, ecc.) del valore degli immobili inclusi entro l'ambito individuato dal Piano Regolatore Generale ha/hanno 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 .....
- che a norma dell'art. 25 della L.R. n.05/2007 detto PAC è entrato in vigore in data .....

<sup>1</sup> vanno indicati tutti i soggetti proprietari delle aree incluse nell'ambito del PAC; i medesimi possono attribuire i poteri di firma anche ad un'unica persona fisica o nominare e costituire proprio mandatario e procuratore un altro promotore.

**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", 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 attuativo denominato ....., 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 qui richiamati e facenti parte integrante del presente atto ad ogni effetto di legge:

- 
- 
- 
- 
- 

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/Gli immobili ricompresi nell'ambito di attuazione del piano attuativo descritto nel precedente articolo sono distinti al catasto del Comune di Lignano Sabbiadoro al Foglio n. ....

- Mappale n. .... della sup. catastale mq. .... e della sup. reale mq. ....
- Mappale n. .... della sup. catastale mq. .... e della sup. reale mq. ....
- ecc.

Totale sup. catastale mq. .... sup. reale mq. ....

La superficie territoriale complessiva del PAC denominato "....." nel territorio del Comune di Lignano Sabbiadoro è di mq. ....

**Art. 3 - Dichiarazione di proprietà**

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

Foglio n. ....

- Mappale n. .... della sup. catastale mq. .... e della sup. reale mq. ....
- Mappale n. .... della sup. catastale mq. .... e della sup. reale mq. ....
- ecc.

Totale sup. catastale mq. .... sup. reale mq. ....

immobili 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 Piano Attuativo.

*(se del caso) "Il Soggetto Attuatore dichiara altresì di avere titolo a disporre dell'uso delle seguenti aree demaniali/patrimoniali pubbliche per l'esecuzione delle opere previste nel Piano Attuativo descritto all'art.1, giusta autorizzazione dell'Ente proprietario....."*

Foglio n. ....

- Mappale n. .... della sup. catastale mq. .... e della sup. reale mq. ....
- Mappale n. .... della sup. catastale mq. .... e della sup. reale mq. ....
- ecc.

Totale sup. catastale mq ..... sup. reale mq .....

*Tali aree non concorrono alla formazione degli indici edificatori previsti dal PAC e conservano, di fatto, i caratteri della demanialità/patrimonialità pubblica anche successivamente all'attuazione del PAC medesimo.*"

Per le seguenti aree ed edifici ricompresi nell'ambito di attuazione del PAC, di proprietà di soggetti privati diversi dal Soggetto Attuatore, Foglio n. ....

- Mappale n. .... della sup. catastale mq. .... e della sup. reale mq. ....
- Mappale n. .... della sup. catastale mq. .... e della sup. reale mq. ....
- ecc.

Totale sup. catastale mq ..... sup. reale mq .....

qualora prima del rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nell'ambito di PAC, le suddette aree non siano di proprietà/disponibilità del soggetto attuatore, il Comune attiverà le procedure previste all'art. 4, commi 4 e 5, della L.R. n. 12/08.

Nel caso in cui il Comune, esperita la procedura espropriativa, non riterrà di subentrare come soggetto attuatore alle proprietà espropriate, il Soggetto Attuatore che sottoscrive la presente convenzione si impegna sin d'ora ad acquisire le relative aree al prezzo corrispondente all'indennità di esproprio, di occupazione, comprese le eventuali spese tecniche.

#### **Art. 4 - Tempi e modalità di attuazione**

Tutte le opere a carico del Soggetto Attuatore comprese nel PAC disciplinato dalla presente convenzione dovranno essere realizzate entro il termine massimo e perentorio di ..... anni<sup>2</sup> decorrenti dalla data della stipula della convenzione stessa.

#### **Art. 5 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria**

Il presente PAC non prevede l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, trattandosi di ambito in zona "B1" già urbanizzata.

#### **Art. 6 – Allacciamenti a pubblici servizi**

L'area risulta provvista dei pubblici servizi di rete. Il Soggetto Attuatore, si obbliga per se od aventi causa alla realizzazione, a propria cura e spesa, delle opere di ripristino degli allacciamenti ai pubblici servizi previste dal PAC in argomento, indicate nella Tav. \_\_\_\_\_

Le opere di allacciamento che interessano il PAC disciplinato dalla presente convenzione sono costituite da:

- a) fognatura indicata nella Tav. \_\_\_\_;
- b) distribuzione idrica indicata nella Tav. \_\_\_\_;
- c) distribuzione dell'energia elettrica indicate nella Tav. \_\_\_\_;
- d) rete telefonica indicate nella Tav. \_\_\_\_;
- e) distribuzione del gas indicate nella Tav. \_\_\_\_.

I predetti allacciamenti dovranno essere realizzati in conformità alle indicazioni e prescrizioni fornite dagli enti aventi competenza nella gestione delle reti stesse e le opere di manomissione di suolo pubblico dovranno essere preventivamente autorizzate dall'organo comunale competente, nel rispetto dei regolamenti comunali e delle normative vigenti in merito.

Le aree ed i manufatti di proprietà pubblica interessati dalle opere di allacciamento dovranno essere ripristinati a regola d'arte mediante ripristino delle condizioni ottimali dell'asfaltatura finale che deve essere

---

<sup>2</sup> Sarà compito del Consiglio Comunale, in sede di adozione ovvero di approvazione nel caso di procedura semplificata, stabilire il termine massimo per l'esecuzione delle opere a carico del soggetto attuatore che, in ogni caso non potrà superare i 10 anni.

ricostruita ed estesa per almeno 1 metro per lato rispetto al limite esterno della traccia eseguita per l'allacciamento. Dovrà inoltre essere realizzato il rifacimento del marciapiede su via Monte Santo e via Carso in continuità con l'esistente e secondo le indicazioni fornite dal competente ufficio lavori pubblici del Comune, avendo cura di eliminare lo scivolo a servizio del passo carraio esistente che si intende chiudere, con salvaguardia della parte relativa dell'attraversamento pedonale. Il marciapiede dovrà avere una larghezza minima 1,50 m, le eventuali aree private necessarie alla realizzazione dell'allargamento del marciapiede saranno cedute gratuitamente all'amministrazione comunale a cura e spese del soggetto attuatore.

Al termine dei lavori la regolarità delle opere dovrà essere accertata da parte del personale tecnico comunale e del personale della ditta esecutrice che avrà cura di comunicare tempestivamente l'ultimazione delle opere e concordare la data del sopralluogo di collaudo.

#### **Art. 7- Permessi di costruire e certificati di agibilità**

*(se del caso) A seguito di quanto richiesto dal Soggetto Attuatore, al P.A.C. di cui trattasi viene assegnato valore di titolo abilitativo edilizio (permesso di costruire) secondo le previsioni progettuali contenute negli elaborati tecnici citati al precedente art. 1, in applicazione di quanto disposto dall'art. 25 c. 5 della L.R. 5/07.*

*L'atto formale denominato "Permesso di Costruire" verrà rilasciato ad avvenuta stipula della presente convenzione e previo pagamento del contributo di costruzione nella misura dovuta.*

*Il titolo edilizio dovrà essere ritirato entro un anno dalla pubblicazione nell'albo comunale dell'avviso di avvenuto rilascio del "Permesso di Costruire". Il termine per l'ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i cinque anni dalla data di ritiro del titolo, a norma del vigente art. 23 della L.R. 19/2019."*

Il Comune rilascerà i singoli permessi di costruire o altri titoli abilitativi per la costruzione degli edifici realizzabili dopo la stipula della presente Convenzione e non prima del rilascio del permesso a costruire e dell'avvenuto inizio lavori delle opere di urbanizzazione riferite all'ambito interessato dalla costruzione.

Il certificato di agibilità dei fabbricati compresi nell'ambito del presente Piano Attuativo è subordinato all'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste e necessarie all'agibilità del fabbricato interessato, per le quali sia stato effettuato regolare collaudo o rilasciato il verbale di regolare esecuzione, ad eccezione di quelle relative al manto di usura, i tappeti erbosi, le alberature e la segnaletica stradale, che comunque dovranno essere realizzate e collaudate nei tempi previsti.

#### **Art. 8 – Oneri di urbanizzazione e contributo di costruzione**

Ogni permesso di costruire per gli interventi ricadenti nell'ambito del PAC è subordinato al versamento del contributo di costruzione (oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed oneri relativi al costo di costruzione), come previsto dal DPR 380/2001, dalla L.R. 19/2009, D.P.Reg. 20.01.2012 n.018/Pres, nonché dalle relative delibere di attuazione del Consiglio Comunale.

#### **Art. 9 – Manutenzione delle aree e delle strutture**

Il soggetto attuatore si 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 PRP; il Comune di Lignano Sabbiadoro resterà sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità per danni occorsi a persone, animali o cose nella zona interessata dal PRP.

#### **Art. 10 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 PAC. indicato in oggetto, si vincolano per sé medesimi, loro aventi causa anche a titolo particolare, all'utilizzo del

edificio che verrà realizzato nel suddetto ambito alle destinazioni d'uso previste per la zona territoriale omogenea B1 – di completamento intensiva.

Detto fabbricato è più precisamente costituito dalle seguenti realtà immobiliari:

- \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_;

presso le quali è in programma da parte dell'odierna proponente di realizzare un intervento di \_\_\_\_\_ ad uso residenziale con impiego di un'altezza di metri \_\_\_\_\_ così come consentito dall'art. 39 bis della L.R. 19/2009 e s.m.i.

#### **Art. 11 - Possibilità sospensive e clausola risolutiva**

Qualora il Soggetto Attuatore non provvedesse alla realizzazione delle opere con le modalità e nei termini previsti dai precedenti articoli della convenzione il Comune, avrà la facoltà di sospendere l'efficacia del PAC. ed il rilascio dei titoli abilitativi edilizi fino a quando il Soggetto Attuatore non ottemperi ai propri obblighi, previa diffida ad adempiere entro un congruo termine intimato per iscritto con le modalità dell'art. 1454 Cod. Civ..

Nella ipotesi che le inadempienze del Soggetto Attuatore costituiscano grave pregiudizio per la completezza funzionale delle varie opere il Comune, previa diffida da intimare con le modalità dell'art. 1454 Cod.Civ., avrà facoltà di risolvere la presente convenzione per inadempimento del Soggetto Attuatore, con i conseguenti effetti di legge ed anche del risarcimento dei danni tutti previsti nei confronti dello stesso o di altri eventuali aventi titolo.

#### **Art. 12 - Varianti**

Le eventuali modifiche al PAC che vengano richieste dal Soggetto Attuatore ai sensi dell'art. 9 comma 6 del D.P.R. 20.03.2008 n. 086/Pres, potranno essere effettuate dopo l'avvenuta presa d'atto/approvazione delle medesime da parte dell'organo comunale competente.

#### **Art. 13 - Nomina del rappresentante**

Per quanto attiene i rapporti con il Comune, relativi alla presente convenzione, il Soggetto Attuatore nomina quale rappresentante legale il Signor ..... residente ..... il tutto in conformità alla procura notarile che si allega al presente atto (sub A) per farne parte integrante a sostanziale, contenenti l'obbligo del rappresentante stesso di assolvere l'incarico fino a quando non venga, eventualmente, sostituito da altro rappresentante mediante apposita procura. L'eventuale sostituzione del legale rappresentante dovrà, in ogni caso, essere notificata al Comune.

#### **Art. 14 - 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. 15 - 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. 16 - 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. 17 - 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. 18 - 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

.....