

**S C H E M A    D I   C O N V E N Z I O N E**  
**COMUNE DI RIVIGNANO TEOR    PROVINCIA DI UDINE**  
**CONVENZIONE URBANISTICA PER LA REALIZZAZIONE DEL PIANO**  
**ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA - RECUPERO**  
**AMBITO IMMOBILIARE DENOMINATO "CASA**  
**DELL'AMMINISTRAZIONE" IN LOCALITA' CAMPOMOLLE**

\*\*\*\*\*

Rep. n. \_\_\_\_\_

Racc. n. \_\_\_\_\_

L'anno **duemilaquindici**, addì ..... del mese di ....., nell'ufficio di Segreteria del Comune di Rivignano Teor, avanti a me, dott. **Giuseppe CALDERARO**, Segretario del Comune di Rivignano Teor, autorizzato per Legge a rogare contratti di cui il Comune è parte, si sono presentati e personalmente costituiti i sottonotati Signori, a me personalmente noti, i quali, con il mio consenso, rinunciano all'assistenza dei testimoni:

1. **TION ing. Paolo**, nato a Udine il 18/03/1965, domiciliato per la funzione in Rivignano Teor presso la sede municipale, il quale dichiara di agire in questo atto in nome, per conto ed interesse del Comune di Rivignano Teor con sede in Piazza IV Novembre n. 34 (Cod. Fisc. 02760670303), che rappresenta in qualità di Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica;

2. LA MELAGRANA srl SOCIETA' UNIPERSONALE con sede a Polverara (PD) in via Riviera, 20 - Cod Fisc.02286540303, rappresentata dalla signora LELLI LORENA nata a Belluno il 18.06.70 e residente Polverara (PD) in via Riviera, 20, nella sua qualità di proprietaria del valore catastale maggiore dei  $\frac{3}{4}$  dell'ambito del PAC, immobili individuati

catastalmente C Terreni – sez Teor - Fg. 3 mapp. 269 – 527 – 394 – 523 – 524 e Fg. 9 mapp. 288 – 289 – 290 - 285 del Comune Catastale di Rivignano Teor , nonché al C Fabbricati – sez Teor - Fg. 3 N. 269 sub. 1-2-3-4-5 , 394 sub 1-2 , 523 sub 1-2 , 524 sub 1-2 ;

Detta comparente come sopra costituita e della cui identità personale e capacità giuridica io Segretario Comunale sono certo, senza la presenza di testimoni me consenziente mi dichiara di voler convenire quanto in appresso:

### **PREMESSO**

a) Che con domanda presentata in data ....., prot. n. .... del Comune di Rivignano Teor, la società anzidetta. \_\_\_\_\_ , ha richiesto l'autorizzazione ad attuare un Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato **RECUPERO AMBITO IMMOBILIARE DENOMINATO "CASA DELL'AMMINISTRAZIONE" IN LOCALITA' CAMPOMOLLE**, sulle particelle catastali C Terreni – sez Teor - Fg. 3 mapp. 269 – 527 – 394 – 523 – 524 e Fg. 9 mapp. 288 – 289 – 290 - 285 del Comune Catastale di Rivignano Teor , nonché al C Fabbricati – sez Teor - Fg. 3 N. 269 sub. 1-2-3-4-5 , 394 sub 1-2 , 523 sub 1-2 , 524 sub 1-2 con progetto a firma dell'arch. Piero Siega di Artegna - UD;

b) Che il Comune di Rivignano Teor con delibera di Giunta Comunale in seduta pubblica n. .... del ..... ha approvato il Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato **RECUPERO AMBITO IMMOBILIARE DENOMINATO "CASA DELL'AMMINISTRAZIONE" IN LOCALITA' CAMPOMOLLE**;

c) Che in data ..... è stata rilasciata l'autorizzazione ad attuare il

sopra citato Piano Attuativo Comunale;

d) Dato atto che tutte le particelle comprese nell'ambito soggetto a piano particolareggiato, ad eccezione dei mappali C Terreni – Teor - N 291-286 del foglio 9 e N 528-529-530-525 del foglio 3, sono di proprietà dei firmatari la suddetta richiesta di autorizzazione;

e) Che i signori TRONCO FLAVIA, VARASCHIN ROBERTO e VARASCHIN STEPHEN CLIFFORD , comproprietari delle aree censite in Catasto Terreni – Teor - N 291-286 del foglio 9 e N 528-529-530-525 del foglio 3 del Comune Catastale di Rivignano Teor hanno sottoscritto la presente convenzione già in sede di presentazione del Piano Attuativo Comunale;

f) Che LA MELAGRANA srl SOCIETA' UNIPERSONALE con sede a Polverara (PD) in via Riviera, 20 - Cod Fisc.02286540303, rappresentata dalla signora LELLI LORENA nata a Belluno il 18.06.70 e residente Polverara (PD) in via Riviera, 20, nella sua qualità di proprietaria del valore catastale maggiore dei  $\frac{3}{4}$  dell'ambito del PAC, che nel testo della presente saranno indicati e denominati "I LOTTIZZANTI" ai fini della presente, eleggono il domicilio presso il Municipio di Rivignano Teor;

g) Che l'Amministrazione Comunale di Rivignano Teor come sopra rappresentata, sarà nel testo della presente indicata e denominata il "COMUNE".

Tutto ciò premesso e confermato che la su estesa premessa, gli atti ivi citati e quelli che saranno allegati alla presente convenzione formano parte integrante, inscindibili e sostanziali della Convenzione stessa, i componenti come sopra citati, noti, cognitivi e giuridicamente capaci,

rinunciano all'assistenza di testimoni e dichiarano di voler convenire quanto espresso.

## CAPO I

### **Art. 1)**

L'area interessata dal Piano Attuativo Comunale è individuata in Catasto con le particelle catastali - C Terreni – sez Teor - Fg. 3 mapp. 269 – 527 – 394 – 523 – 524 e Fg. 9 mapp. 288 – 289 – 290 - 285 , nonché al C Fabbricati – sez Teor - Fg. 3 N. 269 sub. 1-2-3-4-5 , 394 sub 1-2 , 523 sub 1-2 , 524 sub 1-2 e **Catasto Terreni – Teor - N 291-286 del foglio 9 e N 528-529-530-525 del foglio 3** del Comune Catastale di Rivignano Teor;

### **Art. 2)**

I lottizzanti si impegnano a dare esecuzione delle opere in conformità agli indici urbanistici vigenti all'atto della richiesta di Permesso di Costruire o della presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività con le modalità prescritte nella presente convenzione.

Le opere dovranno essere conformi a quanto contenuto nel Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato ..... approvato con delibera di Giunta Comunale in seduta pubblica n. .... del .....

I Lottizzanti si impegnano a realizzare, nel corso dell'esecuzione dei singoli interventi e secondo le modalità e le prescrizioni impartite dagli enti erogatori dei servizi, tutti gli interventi di estensione delle reti esistenti dei servizi che risultano necessari per l'allacciamento dei fabbricati compresi nell'ambito di Piano Attuativo Comunale, atte a

garantire la loro completa funzionalità. Nel caso in cui non fosse possibile allacciarsi alla rete di pubblica fognatura, le acque reflue provenienti dalla rete di scarico degli insediamenti, devono essere trattate opportunamente prima di confluire in corso d'acqua superficiale o sul suolo. I Lottizzanti si impegnano a realizzare impianti di scarico delle acque reflue che rispettino i limiti tabellari di scarico previsti dal D.Lgs. 03/04/2006 n.152 e ss.mm.ii.

**Art. 3)**

L'esecuzione delle opere edilizie nell'ambito sarà soggetta al totale versamento del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione conformemente a quanto disposto dalla Legge Regionale 23/02/2007 n. 5 e dalla L.R. 11/11/2009 n. 19 e ss.mm.ii..

Il contributo di cui sopra verrà determinato, di volta in volta, in base alle tabelle parametriche in vigore al momento del rilascio Permesso di costruire o della presentazione della S.C.I.A..

**Art. 4)**

Le Ditte proprietarie delle aree oggetto della presente convenzione ed i loro successori od aventi causa, nell'esecuzione delle opere ed impianti dovranno osservare le norme di cui alla presente convenzione e quelle eventualmente previste da particolari disposizioni normative e regolamentari in vigore al momento dei lavori ed alle successive disposizioni emanate od emanande dallo Stato e dalla Regione Autonoma Friuli-Venezia Giulia.

**Art. 5)**

In sede di alienazione dell'area lottizzata, i Lottizzanti si obbligano a trasmettere agli acquirenti del singolo lotto la presente Convenzione che dovrà essere allegata, facendo parte integrante e sostanziale al contratto di compravendita.

Le stesse norme si applicano in caso di ulteriori eventuali cessioni.

**Art. 6)**

Tenuto conto che nel P.A.C. non sono previste opere di urbanizzazione primaria e cessione di aree e considerato che tutto l'immobile oggetto del piano è di proprietà privata, non si verificano le condizioni per la presentazione di garanzie da parte dei lottizzanti.

**Art. 7)**

Resta stabilito che l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di derogare alle norme della presente convenzione ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico.

**Art. 8)**

Ai fini della presente convenzione viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla Legge 28/06/1943 n. 666 oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

I componenti autorizzano espressamente l'Ufficiale rogante a provvedere alle necessarie iscrizioni e trascrizioni il tutto con promessa di rato, ratificato, aiuto e difesa ai sensi della Legge per eventuali casi di molestia ed evizione.

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

riguardo.

**Art. 9)**

Per quanto non contenuto nella presente si fa riferimento alle Leggi e regolamenti sia generali che particolari dello Stato, della Regione, del Comune in vigore ed in modo particolare alla Legge Urbanistica Regionale 23/02/2007 n. 5 ed alla L.R. 11/11/2009 n. 19 e ss.mm.ii..

I Lottizzanti fin da ora accettano le condizioni tutte indicate, contenute e poste nella presente convenzione, senza riserva alcuna, impegnandosi alla stretta osservanza delle medesime.

**Art. 10)**

Ogni controversia relativa al presente atto sarà rimessa al giudice amministrativo ai sensi dell'art.11 della Legge 241/1990.

**Art. 11)**

Tutte le spese conseguenti all'iter di approvazione del Piano di cui alla presente Convenzione, nessuna esclusa ed eccettuata e ivi comprese imposte, tasse, diritti e quant'altro afferente, restano a totale carico dei richiedenti.

La presente convenzione dattiloscritta su n. 7 facciate di carta resa legale viene dal sottoscritto Segretario letta a chiara ed intelleggibile voce ai comparenti i quali la dichiarano conforme alla loro volontà, in fede di che la sottoscrivono insieme al Segretario.

Il Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica

---

Il Lottizzante

---

Il Segretario Comunale

---