

COMUNE DI RIVIGNANO TEOR
PROVINCIA DI UDINE
CONVENZIONE URBANISTICA PER LA REALIZZAZIONE
DEL PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA
DENOMINATO “VALDERIE”

Rep. n. _____

Racc. n. _____

L'anno **duemiladiciasette**, addì ____ del mese di _____, nell'ufficio di Segreteria del Comune di Rivignano Teor, avanti a me, dott. _____, 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. _____, 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. **COLLOVATI GIUSEPPE**, nato a Teor il 19/09/1958 c.f. CLLGPP58P19L101X, residente a Rivignano Teor in via Piave n. 100

3. **TRALLI PATRIZIA LOREDANA**, nata a Gallarate il 20/09/1962 c.f. TRLPRZ62P60D869D, residente a Rivignano Teor in via Piave n. 100

comproprietari degli immobili identificati alla sezione “B – Teor” foglio 13 mappali 86, 87, 88, 132;

4. **COLLOVATI MICHELE**, il quale interviene nel presente atto non per

sè bensì in nome, per conto ed in legale rappresentanza della **Società Semplice Agricola Collovati Giuseppe e C.** con sede a Rivignano Teor via Piave – loc. Paluduz, P.Iva. 02850820305.

Detti comparenti come sopra costituiti e della cui identità personale e capacità giuridica io Segretario Comunale sono certo, senza la presenza di testimoni me consenziente mi dichiarano di voler convenire quanto in appresso:

PREMESSO

- che il Piano Attuativo riguarderà i seguenti immobili:

Fg. 13 mapp. 86 sem. cl. 3 sup. ha 0,70,90 R.D. € 53,83 R.A. € 32,96;

Fg. 13 mapp. 87 sem. cl. 3 sup. ha 0,70,90 R.D. € 53,83 R.A. € 32,96;

Fg. 13 mapp. 88 sem. cl. 3 sup. ha 0,70,90 R.D. € 53,83 R.A. € 32,96;

Fg. 13 mapp. 132 sem. cl. 3 sup. ha 0,70,90 R.D. € 53,83 R.A. € 32,96;

- che i suddetti immobili sono di proprietà del sig. Collovati Giuseppe nato a Teor (UD) il 19/09/1958, c.f. CLLGPP58P19L101X e sig.ra Tralli Patrizia Loredana nata a Gallarate (VA) il 20/09/1962. c.f. TRLPRZ 62P60D869D e residenti a RivignanoTeor in via Piave n.100, in base all'atto di compravendita Rep. 87096 del 28/12/2015 Notaio Maraspin;

- che la Società Semplice Agricola Collovati Giuseppe e C. è affittuaria ed utilizzatrice degli stessi terreni;

- che le aree suddette risultano classificate dal vigente P.R.G.C. come zona di preminente interesse agricolo E5 e che risultano in tutto o in parte all'interno dell'area dove è consentita l'edificazione;

- che il progetto di P.A.C. di iniziativa privata di cui alla presente convenzione è stato redatto a firma dell' arch. Carlo Paron e geom. Denis

Odorico, con studio in Via Umberto 1° n. 12/3 a Rivignano Teor, in conformità alle previsioni e prescrizioni del vigente P.R.G.C.;

- che il progetto di P.A.C. è stato approvato unitamente allo schema di convenzione, nel Consiglio Comunale del con deliberazione n. ___;

- che detto P.A.C. è delimitato: a est mappali 84-85-119 del Foglio 13, a nord strada vicinale Valderie, a sud da canale consorziale Rivarotta-Palazzolo dx e ad ovest mappali 140-141 del foglio 13;

- che è necessario in base all'art. 25 della L.R. 5/2007 e sue modifiche ed integrazioni procedere alla stipula di apposita convenzione regolante i rapporti patrimoniali e finanziari tra il Comune di Rivignano Teor, rappresentato dal Responsabile del Servizio Tecnico ed i proprietari richiedenti.

- Che i sigg. Collovati Giuseppe e Tralli Patrizia Loredana, che nel testo della presente saranno indicati e denominati "I LOTTIZZANTI" ai fini della presente, eleggono il domicilio presso il Municipio di Rivignano Teor;

- Che la Società Semplice Agricola Collovati Giuseppe e C., che nel testo della presente sarà indicata e denominata "UTILIZZATRICE" ai fini della presente, elegge il domicilio presso il Municipio di Rivignano Teor;

- 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, cogniti 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 identificate alla sezione "B – Teor" foglio 13 mappali 86, 87, 88, 132;

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 "VALDERIE" approvato con delibera di Consiglio Comunale 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 o altro atto autorizzativo.

Restano salve le ipotesi di esenzione per le opere agricole previste dalle suddette disposizioni normative.

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 gli immobili oggetto del piano sono 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) Si conviene che la manutenzione della viabilità ordinaria (strada comunale Cragno) di accesso al lotto dalla diramazione della strada principale, per una lunghezza di circa 800 mt., sarà a carico della ditta utilizzatrice.

In caso di inadempienza da parte della ditta utilizzatrice i lottizzanti resteranno in solido responsabili nei confronti del Comune di Rivignano Teor.

Art. 9) 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. 10) 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. 11) Ogni controversia relativa al presente atto sarà rimessa al giudice amministrativo ai sensi dell'art.11 della Legge 241/1990.

Art. 12)

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, come concordato tra i richiedenti, restano a totale carico dei lottizzanti.

La presente convenzione dattiloscritta su n. _____ 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

I Lottizzanti

Il Segretario Comunale
