



PIANO ATTUATIVO COMUNALE - ZONA A ARIIS _ COMUNE DI RIVIGNANO (UD)

Schema di convenzione

PROGETTISTA

arch. Nicoletta Zennaro

arch. Daniel Troncon

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Direttore del Servizio
dott.ssa Sabrina Miotto

S.C.



REGIONE AUTONOMA
FRIULI VENEZIA GIULIA

Direzione centrale finanze patrimonio e programmazione
Servizio gestione patrimonio immobiliare

COMUNE DI RIVIGNANO
PROVINCIA DI UDINE
SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA PER LA
REALIZZAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO COMUNALE IN
COMUNE DI RIVIGNANO (UD) NELLA
FRAZIONE DI ARIIS DENOMINATO "VILLA OTTELIO"

Rep. n. _____

Racc. n. _____

L'anno duemila _____, addì _____ del mese di _____, nell'ufficio di Segreteria del Comune di Rivignano, avanti a me, _____, Segretario del Comune di Rivignano, 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) _____, nato a _____ il _____ Responsabile del Servizio Territorio e Paesaggio dell'Ufficio Tecnico _____, per conto ed interesse del **Comune di Rivignano** che rappresenta, Cod. Fisc. e Part. IVA 83001170303, a tal fine autorizzato ad intervenire al presente atto ai sensi del provvedimento n° ____ del _____

2) _____, nato a _____ il _____ c.f. _____, in qualità di _____ della **Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia**, con sede a Trieste in piazza Unità d'Italia n. 1, Cod. Fisc. e Part. IVA _____, proprietaria degli immobili catastalmente censiti in Comune di Rivignano nel Fg. 21 mappali 1-2-3-4-5-6-8-172-342-343;

3) **Sign.** _____ **nato a** _____ **proprietario** degli immobili catastalmente censiti in Comune di Rivignano nel Fg. 21 mappale 7.

Detti componenti 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

- a) che la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, in seguito denominata "REGIONE", è proprietaria dei terreni e degli immobili catastalmente distinti in Comune di Rivignano nel Fg. 21 mappali 1-2-3-4-5-6-8-172-342-343, ricadenti in zona omogenea A, soggetta a redazione di Piano regolatore particolareggiato comunale, ai sensi dell'articolo 31 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. vigente, intende attuare un PAC, al fine del recupero e della valorizzazione del compendio di villa Ottelio ad Ariis di Rivignano;
- b) che con domanda presentata in data _____ prot. _____ la REGIONE ha richiesto l'autorizzazione ad attuare un Piano Attuativo Comunale denominato "Villa Ottelio" sull'ambito sopra identificato con progetto a firma degli arch. Nicoletta Zennaro e Daniel Troncon;
- c) che il Comune di Rivignano con delibera di C.C. n. _____ del _____ ha approvato il Piano Attuativo Comunale denominato "Villa Ottelio";
- d) che in data _____ è stata rilasciata l'autorizzazione ad attuare il sopra citato Piano Attuativo Comunale;
- e) che la REGIONE ai fini della presente elegge il domicilio presso _____.
- f) che l'Amministrazione Comunale di Rivignano, 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

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1) – Individuazione dell'area

L'area interessata dal presente PAC é individuata in Catasto del Comune di Rivignano nel Fg. 21 mappali 1-2-3-4-5-6-7-8-172-342-343.

Art. 2) – Attuazione delle opere

I proprietari degli immobili in premessa indicati, che prestano al Comune la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà degli immobili suindicati, si impegnano a dare esecuzione delle opere in conformità agli indici urbanistici vigenti all'atto della richiesta del titolo abilitativo, della presentazione della Denuncia di Inizio Attività o della Comunicazione di conformità urbanistica con le modalità prescritte nella presente convenzione.

Le opere dovranno essere conformi a quanto contenuto nel Piano Attuativo Comunale denominato "Villa Ottelio" approvato con delibera di C.C. n. _____ del _____.

I proprietari degli immobili in premessa indicati si impegnano a realizzare tutti gli allacciamenti alle reti dei servizi pubblici previsti dal Piano Attuativo Comunale denominato "Villa Ottelio" contestualmente alla realizzazione degli interventi edilizi a proprie spese.

I proprietari degli immobili in premessa indicati si impegnano a realizzare impianti che rispettino i limiti tabellari di scarico previsti dal D.Lgs. 03/04/2006 n. 152 e ss.mm.ii.

L'attuazione del PAC avverrà conformemente ai seguenti elaborati:

- B1. ZONIZZAZIONE E PERIMETRAZIONE U.M.I.;
- N.T.A. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;
- S.U.M.I. SCHEDE UNITA' MINIME DI INTERVENTO (Allegato alle N.T.A.).

Art. 3) - Tempi di attuazione

I proprietari degli immobili in premessa indicati si impegnano ad iniziare ed ultimare le opere di cui al progetto entro i termini indicati sul titolo abilitativo rilasciato o sulla Denuncia di Inizio Attività.

Gli interventi potranno essere realizzati anche in tempi diversi fermo restando il rispetto degli indici urbanistici prescritti dalle norme vigenti.

Art. 4) - Determinazione degli oneri

L'esecuzione delle opere edilizie nell'ambito sarà soggetta al versamento del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione, se dovuto, secondo le disposizioni vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo.

Il contributo di cui sopra verrà determinato, di volta in volta, in base alle tabelle parametriche in vigore al momento del rilascio della relativa pratica edilizia.

Le opere di urbanizzazione interne alle aree di proprietà saranno a totale carico dei proponenti e non verranno cedute al Comune di Rivignano.

Art. 5) - Conduzione delle opere da parte dei privati proprietari

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 dalla Comunità Europea, dallo Stato e dalla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia.

Art. 6) – Future alienazioni

In sede di alienazione dell'area oggetto del P.A.C. di villa Ottelio, i Firmatari della presente convenzione si obbligano a trasmettere agli acquirenti gli oneri di cui alla presente Convenzione che dovrà essere allegata, facendo parte integrante e sostanziale al contratto di compravendita ed in caso diverso o nel caso di trasferimento parziale degli oneri soprariferiti ai Firmatari del presente atto, i suoi successori ed aventi causa restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti del lotto, restando inteso che i trasferimenti di cui al presente articolo si riferiscono alla quota parte degli oneri corrispondenti al lotto compravenduto.

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

Art. 7) - Garanzie

Tenuto conto che nel P.A.C. non sono previste opere di urbanizzazione primaria e cessione di aree, non si verificano le condizioni per la presentazione di garanzie da parte dei proprietari delle aree suddette.

Art. 8) – Deroghe per motivi di interesse pubblico

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. 9) – Regime fiscale

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.

Art. 10) – Autorizzazione alle iscrizioni e trascrizioni

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. 11) - Conformità alle norme di legge

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 regionale 23/02/2007 n. 5 e ss.mm.ii ed alla legge regionale 11/11/2009 n. 19 e ss.mm.ii.

Art. 12) – Oneri e spese

Tutte le spese inerenti e conseguenti derivanti dalla presente Convenzione, dalla sua applicazione ed esecuzione, nessuna esclusa ed accettata ed ivi comprese imposte, tasse, diritti e quant'altro afferente, restano a totale carico dei proprietari delle suddette aree.

Art. 13) - Assoggettamento

I Proprietari degli immobili in premessa indicati fin da ora accettano le condizioni tutte indicate, contenute e poste nella presente convenzione, senza riserva alcuna, impegnandosi alla stretta osservanza delle medesime.

In caso di mancato accordo diretto fra le parti, ogni decisione verrà presa da

La presente convenzione dattiloscritta su n. ___ fasciate di carta resa legale viene dal sottoscritto Segretario letta a chiara ed intelleggibile voce ai componenti i quali la

dichiarano conforme alla loro volontà, in fede di che la sottoscrivono insieme al Segretario.

Il Responsabile del Servizio Territorio e Paesaggio

I Proprietari degli immobili

Il Segretario Comunale
