

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

COMUNE DI PASIAN DI PRATO

PROVINCIA DI UDINE

**P.A.C. PIANO ATTUATIVO COMUNALE
DI INIZIATIVA PRIVATA
TEMI S.R.L.**

SCHEMA DI CONVENZIONE

REV. MARZO 2017

Ditta proprietaria e firma :

TEMI S.R.L.

con sede in Pasian di Prato (UD)
(c.f. 01692130303)

Studio Tecnico Per.Ind.Ed.MICELLI ROBERTO

Via Vittorio Veneto 101- 33031 ORGNANO di BASILIANO (UD)
tel/fax 0432/84626 e-mail: micelliroberto@libero.it

Data :

CONVENZIONE
REPUBBLICA ITALIANA

* * * * *

L'anno duemila..... giorno.....del mese di.....
davanti a me.....Notaio (O SEGRETARIO COMUNALE)
residente in con studio in.....
.....iscritto presso il Collegio Notarile di
....., senza assistenza dei testimoni ai quali i comparenti
infrascritti, avendo i requisiti di Legge, di comune accordo e con il mio consenso
rinunziano, sono presenti i Sigg.ri

1 -, nato a il .../.../.....,
..... del Comune di Pasion di Prato (UD),
domiciliato per la carica presso il Comune di cui in appresso in rappresentanza del
COMUNE DI PASIAN DI PRATO, con sede in Via Roma n. 46 / 48 (c.f.),
nel prosieguo denominato "COMUNE", in virtù dei poteri a lui conferiti ai sensi del D.L.
267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, in esecuzione della deliberazione
del Consiglio Comunale n..... del .../.../.....di ADOZIONE ed in esecuzione
della deliberazione del Consiglio Comunale n..... del .../.../.....di
APPROVAZIONE, che in copia autentica allego al presente atto a far parte integrante
e sostanziale sotto le lettere....., omessa la lettura per espressa concorde volontà
dei comparenti;

2 - DE MAGISTRA Beniamino, nato a Basiliano il 22/11/1952 c.f. DMG BMN 52S22
A7000 residente a Basiliano in Via 29 ottobre 28 in qualità di legale rappresentante
della **TEMI S.R.L.** con sede in Pasion di Prato (UD) Via Cristoforo Colombo civ. 220
c.f. e numero iscrizione CCIAA di Udine 01692130303 ditta in seguito denominata
"PROPONENTE".

Detti componenti della cui identità personale, veste e poteri, io Notaio sono certo mi chiedono di ricevere il presente atto.-

Premesso:

- che la ditta proponente è proprietaria, in forza di atto di compravendita dd. 31/12/2015 rep.26399 del Notaio Stecca Lucia di Codroipo (UD) registrato a Udine il 08/01/2016 al n. 250 s.1T e ivi trascritto il 11/01/2016 ai nn° 528/424 e 529/425, di un immobile a destinazione artigianale sito in Pasian di Prato via Cristoforo Colombo n.250, così censito al Catasto dei Fabbricati: Comune di Pasian di Prato:
Fg.14 particella n.26/sub.1 di cat. D/8 Via C. Colombo (S1-T-1-2) Rc. 2.579,19
Fg.14 particella n.26/sub.2 di cat. A/2 cl.3 di 5 vani Via C. Colombo (T) Rc. 464,81
corrispondente al Catasto dei Terreni Fg.14 particella n.26 ente urbano di are 99.00;
- che l'immobile sopra-descritto, secondo il vigente Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), ricadente interamente in zona *"D3H3 industriale e commerciale esistente, inclusa in perimetro di piano particolareggiato previsto"* che richiede, per la sua utilizzazione edificatoria l'approvazione di Piano regolatore particolareggiato di iniziativa privata, ora P.A.C. Piano Attuativo Comunale;
- che detto immobile è posto tra i seguenti confini: Nord Fg.14 particella n.24, Est Fg.14 particella n.1150, Sud strada Provinciale – Via Cristoforo Colombo, Ovest altro Foglio del Comune di Pasian di Prato;
- che è intenzione della ditta proponente di attuare il P.A.C. di che trattasi ai sensi della L.R. 23/02/2007 n.5 e del Regolamento di Attuazione previsto con Decreto del Presidente della Regione 20/03/2008 n.086/Pres. e successive modifiche e integrazioni;
- che il progetto di P.A.C. di iniziativa privata è redatto dall'Arch. MICELLI Marina e dal Per.Ind.Edile MICELLI Roberto in ossequio alle previsioni del suddetto P.R.G.C.;
- che il progetto di P.A.C. è composto dei seguenti elaborati tecnici:

- TAV. 1 cartografia, estratto di mappa catastale ed estratto P.R.G.C
- TAV. 2 rilievo plani-altimetrico dello stato di fatto
- TAV. 3 sezioni dello stato di fatto, piante, sezioni e prospetti dei fabbricati esistenti
- TAV. 4 planimetria dei sotto-servizi interni ed esterni al lotto
- TAV. 5 planimetria generale di progetto e particolari accesso e recinzioni
- TAV. 6 tavola planimetrica dimostrativa di possibile edificazione nel lotto
- ALLEGATO 1 Relazione tecnico-illustrativa
- ALLEGATO 2 Documentazione fotografica
- ALLEGATO 3 Relazione tecnica ai sensi del D.M. 14/06/1989 n° 236 sul superamento delle barriere architettoniche
- ALLEGATO 4 Norme tecniche di attuazione
- Schema di convenzione
- fascicolo visure ed estratto di mappa catastali
- Asseverazione progettisti
- che il Piano è stato adottato in linea tecnica dal Consiglio Comunale del Comune di Pesian di Prato nella seduta delcon delibera n..... e approvato nella seduta del con delibera n° richiamate in premessa ed allegate alla presente
- che è necessario in base all'art.9, comma 2 del suddetto Decreto del 20/03/2008 n.086/Pres e successive modifiche e integrazioni, procedere alla stipula di apposita convenzione regolante i rapporti tra il Comune di Pesian di Prato, rappresentato dala ciò autorizzato ai sensi del D.L. 267/200 e la ditta proponente TEMI S.R.L. come sopra rappresentata.-

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, i componenti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione regola i rapporti tra il PROPONENTE e il COMUNE DI PASIAN DI PRATO per l'attuazione del P.A.C. di iniziativa privata denominato TEMI S.R.L. riguardante l'immobile artigianale sito in Pasian di Prato via Cristoforo Colombo n.250, così censito al Catasto dei Fabbricati: Comune di Pasian di Prato

Fg.14 particella n.26/sub.1 di cat. D/8 Via C. Colombo (S1-T-1-2) Rendita 2.579,19

Fg.14 particella n.26/sub.2 di cat. A/2 cl.3 di 5 vani Via C. Colombo (T) Rendita 464,81
corrispondente al Catasto dei Terreni Fg.14 particella n.26 ente urbano di are 99.00 , .-

L'attuazione avverrà in conformità alle norme della presente convenzione e secondo il progetto redatto dall'Arch. MICELLI Marina, nata a Udine il 25/10/1985 e domiciliata in Basiliano (UD) via Vittorio Veneto n.97 c.f. MCL MRN 85R53 L483G iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Udine con posizione n. 1782, e dal Per.Ind.Edile MICELLI Roberto, nato a Udine il 01/03/1956 e domiciliato a Basiliano (UD) via Vittorio Veneto n.66 c.f. MCLRRT56C01L483X iscritto al Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati della Provincia di Udine con posizione n.1156, che, allegato alle Delibere del C.C. di adozione ed approvazione sopra richiamate ed allegate alla presente ne fanno parte integrante e sostanziale.-

ART.2 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le parti si danno reciprocamente atto che il Piano Attuativo Comunale oggetto della presente convenzione non prevede opere di urbanizzazione primaria né superfici e aree destinate all'uso pubblico da cedere al Comune di Pasian di Prato.-

ART. 3 - OPERE ED AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Il lottizzante si obbliga, con il presente atto, a corrispondere al Comune di Pasian di Prato, la somma di € 25.230,00 (euro venticinquemiladuecentotrenta/00) dovuta quale onere commisurato alla quota per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità a quanto in precedenza stabilito con deliberazione della Giunta Comunale n° 31 in data 17 febbraio 2017

La suddetta somma verrà versata alle casse Comunali come di seguito:

- 1^ rata di € 12.615,00 (euro dodicimilaseicentoquindici/00) all'atto di stipula della presente convenzione;

- 2^ rata di € 12.615,00 (euro dodicimilaseicentoquindici/00) entro sei mesi dalla data di stipula della presente;

A garanzia dell'importo di cui sopra il lottizzante presta una cauzione di € 12.615,00 (euro dodicimilaseicentoquindici/00) corrispondente alla rata da versarsi entro sei mesi dalla data di stipula della presente convenzione.- Detta cauzione viene costituita mediante polizza fidejussoria n° rilasciata da..... in data e contiene la formale rinuncia da parte del fidejussore al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. , atto che viene consegnato al per essere depositato presso il tesoriere Comunale.- In sede di rilascio del Permesso di Costruire per la costruzione della nuova struttura andrà scomputato l'ammontare della quota di onere relativa alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (€ 25.230,00) che il lottizzante corrisponde con le modalità sopraindicate.-

ART. 4 – UTILIZZAZIONE EDILIZIA E VOLUMETRICA

L'edificazione sull'area del P.A.C. deve avvenire in linea di massima secondo la distribuzione edilizia volumetrica, gli allineamenti e le prescrizioni edilizie risultanti e contenute nelle norme di attuazione di piano, come pure la dotazione di parcheggi privati, della sistemazione del verde *e di attenzione alle possibili criticità di carattere ambientale.*-

In particolare, entro i termini di validità del P.A.C. e prima della richiesta del Permesso di Costruire per nuova edificazione o recupero dell'esistente, il proponente avrà cura di effettuare un sondaggio ambientale al fine di individuare eventuali contaminazioni storiche del sito ove sono ubicate le cisterne gasolio dismesse riportate nella TAV. 2 e, qualora dalle analisi emergesse superamento della Concentrazione Soglia di Contaminazione (CSC) di uno o più parametri (Tabelle 1 e 2 - All. 5° parte IV D:Lgs

152/2006 e s.m.i.) secondo la destinazione d'uso dell'area, dovrà essere attivata tutta la procedura per la caratterizzazione dell'area interessata secondo le procedure previste dal citato D.Lgs 152/2006 e contestuale ripristino e bonifica della zona contaminata.-

ART. 5 - RISOLUZIONE DI EVENTUALI CONTROVERSIE

Qualora dovessero insorgere controversie sull'entità o sulle esecuzioni delle obbligazioni assunte dal PROPONENTE con la presente convenzione, per la loro risoluzione si presenterà ricorso al Foro competente di Udine.-

Le spese relative saranno a carico della parte soccombente.-

ART. 6 - TRASFERIMENTO DEL LOTTO

Nel caso che il PROPONENTE alieni l'immobile convenzionato od una parte dello stesso, il medesimo si impegna a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti ma non ancora soddisfatti, alla data dell'alienazione, nei riguardi del Comune di Pasion di Prato e che gli acquirenti stessi restano responsabili in solido verso il Comune degli oneri succitati.-

La predetta circostanza dovrà risultare all'atto di alienazione unitamente all'impegno del nuovo proprietario nel dichiarare di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella presente convenzione, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali.- Di tale trasferimento dovrà essere effettuata comunicazione al Comune di Pasion di Prato.-

ART. 7 - TRASCRIPTIONI E SPESE

Il PROPONENTE si impegna a provvedere, a proprie spese e cure, alla trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, con piena rinuncia all'ipoteca legale eventualmente spettante e con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità.-

Le spese del presente atto e sue conseguenti sono a carico del PROPONENTE che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia e specialmente quelle prevista dall'art.20

della Legge 28 gennaio 1997 n. 10 e dall'art.32 secondo comma D.P.R. 601/1973
(imposta di registro in misura fissa - esenzione da imposta ipotecaria e catastale).-

Le spese del presente atto e conseguenti, faranno carico al PROPONENTE ed a suoi
aventi causa.-

ART. 8 - ACCETTAZIONE DELLE CONDIZIONI

Il PROPONENTE accetta le condizioni indicate nella presente Convenzione senza
riserva alcuna, impegnandosi alla rigorosa osservanza delle stesse.-

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto a macchina da persona di mia
fiducia e da me letto ai comparenti i quali dichiarano essere l'atto medesimo conforme
alla loro volontà.-

Consta di pagine e parte della-