

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL P.A.C. DI
INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "P.A.C. - ATTIVITA' 1 - MASCHIO GASPARDO
2012 -"**

(Art. 9 D.P.Reg. 086/Pres/2008)

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in

_____ innanzi a me dott. _____ iscritto presso il Collegio

Notarile di _____

sono comparsi i signori:

_____, nato a _____ () il _____,

funzionario, domiciliato per la carica presso l'Ente in cui infra, che interviene al

presente atto in rappresentanza del:

COMUNE DI MORSANO AL TAGLIAMENTO con sede in Morsano al Tagliamento

(PN), Piazza Daniele Moro n. 33, Codice Fiscale 80006740932, nella sua qualità di

responsabile Servizio Gestione del Territorio, giusto decreto del Sindaco del

detto Comune del _____ Provvedimento n. _____.

MASCHIO EGIDIO nato a Cordignano (TV) il 29.03.1944, residente in

Campodarsego (PD) Via Marcello n° 38 C.F.: MSCGDE44C29C992G, in qualità di

legale rappresentante della Società MASCHIO GASPARDO S.p.A. con sede a

Campodarsego (PD) in Via Marcello n. 78, p.iva IT03272800289;

Detti componenti, della cui identità personale e veste rappresentativa io notaio

sono certo, previa rinuncia, tra loro d'accordo, me consenziente, all'assistenza

di testimoni, mi chiedono di ricevere il presente atto, al quale

premettono:

a) che la società MASCHIO GASPARDO S.p.A. è unica proprietaria in

Comune di Morsano al Tagliamento delle aree catastalmente

contraddistinta dai Mappali 1258 - 405 - 1155 - 1348 - 888 - 889 - 540 - 1158 - 1157 - 413 - 1150 - 1152 - 646 - 648 - 415 - 311 - 312 del Foglio 14 di complessi catastali Mq. 92.898.

b) che le aree suddette, nella parte rientrante nell'ambito del P.A.C., risultano classificate dal vigente P.R.G.C. porzione come zona D3 - Industriale, esistente - e porzione come zona S - per servizi ed attrezzature collettive - sottozona 6b - servizio o attrezzatura per attività produttive -;

c) che la società proprietaria dell'area catastalmente contraddistinta con il FG. 14 MAPP. 1258 - 405 - 1155 - 1348 - 888 - 889 - 540 - 1158 - 1157 - 413 - 1150 - 1152 - 646 - 648 - 415 - 311 - 312 ha chiesto al Comune di Morsano al Tagliamento con domanda in data 06.04.2012 protocollo 2817/12 l'approvazione di un Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato "**P.A.C. - ATTIVITA' 1 - MASCHIO GASPARDO 2012 -**", d'ora in avanti indicato nella presente convenzione con il termine di "P.A.C." ai sensi della L.R. 5/07 e s.m.i., interessante il terreno di sua proprietà sopra specificato;

d) che il progetto di P.A.C. è stato redatto a firma dell'Ing. BRUNI Bruno con studio in Cordovado (PN) Via Battaglione Gemona n. 11/g, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pordenone al N° 291 - Sezione A;

e) che il citato P.A.C. ha conseguito l'approvazione con deliberazione della Giunta Comunale in seduta pubblica n° ____ del _____, quale delibera, in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto le lettere "A" ;

f) Tutto ciò premesso e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, tra il Sig. MASCHIO Egidio in qualità di legale rappresentante della Società MASCHIO GASPARDO S.p.A., di seguito denominato "LOTTIZZANTE" proprietario del terreno indicato in premessa e di seguito denominato "P.A.C." e il Sig. _____, quale rappresentante del Comune di Morsano al Tagliamento si stipula e si conviene quanto segue con riserva delle approvazioni di legge per quanto riguarda il comune, ma in modo fin d'ora impegnativo per quanto riguarda il "LOTTIZZANTE"

ART. 1 – CONFERMA DELLE PREMESSE

Le premesse formano parte integrante del presente atto;

ART. 2 – RICHIAMO DELLE NORME

L'attuazione del progetto di P.A.C., interessante il terreno sito nel Comune di Morsano al Tagliamento e catastalmente contraddistinto con la particella 1258 - 405 - 1155 - 1348 - 888 - 889 - 540 - 1158 - 1157 - 413 - 1150 - 1152 - 646 (PORZ.) - 648 - 415 - 311 (porz.) - 312 (porz.) del Foglio 14, approvato, come già detto in premessa con la deliberazione della giunta comunale in seduta pubblica n° _____ del _____, avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione, nonché a quelle contenute nel P.A.C. costituito dai documenti elencati nella delibera della Giunta Comunale in seduta pubblica n° _____ del _____, allegata al presente atto sotto la lettera "A" e depositati presso l'ufficio tecnico - Servizio Gestione del Territorio - del Comune di Morsano al Tagliamento, avendomi le parti, che hanno dichiarato di esserne a perfetta conoscenza, autorizzato a non allegarli alla presente convenzione;

Per l'edificazione nell'area del P.A.C. si fa riferimento alla normativa

tecnica di attuazione del P.R.G.C., alle norme tecniche del P.A.C., alla TAV. 2.3 del P.A.C., al Regolamento Edilizio nonché alle leggi urbanistiche regionali e nazionali.

ART. 3 - REALIZZAZIONE DELLE OPERE E CESSIONE DI AREE

Tenuto conto che il P.A.C. non prevede l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria, secondaria né cessione al Comune di aree, il LOTTIZZANTE si impegna comunque ad eseguire a proprie spese tutte le infrastrutture e gli allacciamenti alle reti necessari all'esercizio dell'attività economica interessata dal P.A.C.

Le opere sopraelencate dovranno essere completate e portate a termine prima o parallelamente ai singoli interventi edilizi, con garanzia che i servizi a rete siano ultimati prima del rilascio dell'abitabilità/agibilità degli edifici realizzati.

ART. 4 - CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

All'atto del rilascio dei singoli titoli abilitativi il LOTTIZZANTE, o suoi aventi causa, verserà al Comune gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria nonché il costo di costruzione.

I contributi relativi agli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione dovranno essere versati con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del titolo abilitativo ed in funzione della destinazione d'uso dell'immobile.

ART. 5 - DESTINAZIONE URBANISTICA E NORME EDILIZIE

L'area ricompresa all'interno del perimetro del P.A.C. è destinata agli usi ivi specificati.

Tutte le aree, i fabbricati, gli impianti ed i manufatti che caratterizzano l'insediamento rimarranno vincolati alle destinazioni d'uso indicate in progetto.

Le domande per l'ottenimento dei titoli abilitativi all'esecuzione delle opere nell'ambito del P.A.C. seguiranno le norme e disposizioni di legge e di regolamento vigenti al momento della presentazione della domanda stessa.

ART. 6 -ATTUAZIONE DEL PAC

Il LOTTIZZANTE si obbliga, per sé e per i suoi successori o aventi diritto a qualsiasi titolo, ad attuare il P.A.C. nel termine massimo di anni 10 (dieci) decorrenti dalla data di entrata in vigore dello stesso, secondo i seguenti criteri:

- a) Esecuzione delle opere di allacciamento ai pubblici servizi in funzione delle previsioni generali del P.A.C.;
- b) Esecuzione delle opere di mitigazione ambientale secondo le previsioni generali del P.A.C.;
- c) Ottenere idoneo titolo abilitativo per l'esecuzione di qualsiasi opera comportante trasformazione urbanistica dell'area interessata dal P.A.C.;
- d) Ottenere il certificato di agibilità delle opere realizzate. Lo stesso potrà essere rilasciato ad avvenuto collaudo delle opere di mitigazione ambientale e di allacciamento ai pubblici servizi;

ART. 7 - MITIGAZIONI AMBIENTALI

In conformità a quanto previsto dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. vigente la ditta LOTTIZZANTE si obbliga, per sé e per i suoi successori o aventi diritto a qualsiasi titolo, ad eseguire le opere di mitigazione ambientale evidenziate nella TAV. 2.3 e consistenti in:

- Fornitura e messa a dimora di bagolari (*celtis australis*) del diametro non inferiore a 12/14 cm e altezza non inferiore a 5,00.- ml posti con sesto di impianto pari a 10,00.- ml lungo il confine Est del P.A.C. a completamento dell'esistente filare;

Fornitura e messa a dimora di pioppi cipressina (*populus nigra italica pyramidalis*) del diametro non inferiore a 10/12 cm e altezza non inferiore a 4,00.- ml posti con sesto di impianto pari a 6,00.- ml. Lungo il confine Sud del P.A.C. in fregio ai fabbricati in ampliamento;

Fornitura e messa a dimora di bagolari (*celtis australis*) del diametro non inferiore a 12/14 cm e altezza non inferiore a 5,00.- ml posti con sesto di impianto pari a 10,00.- ml nell'area a parcheggio prevista nel lato Ovest del P.A.C.;

ART. 8 - COLLAUDO OPERE DI MITIGAZIONE E ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI

SERVIZI

Il collaudo delle opere di mitigazione e allacciamento ai pubblici servizi dovrà essere effettuato entro 60 giorni dalla presentazione, da parte del LOTTIZZANTE, della comunicazione di ultimazione dei lavori corredata della sottoelencata documentazione:

Certificato di Regolare esecuzione a firma del Direttore dei Lavori;

Documentazione fotografica delle opere interrato e/o non ispezionabili;

Per il collaudo il Comune potrà avvalersi del tecnico comunale o di altro tecnico di Sua fiducia che verrà nominato dalla Giunta Comunale entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione.

Tutte le spese sono comunque a totale carico della ditta LOTTIZZANTE.

Con l'approvazione da parte del Comune del certificato di collaudo delle opere di mitigazione e allacciamento ai pubblici servizi potranno essere rilasciati i certificati di agibilità dei manufatti realizzati.

ART. 9 - VARIANTI

Ai sensi dell'Art. 9 comma 6 del D.P.Reg. 086/Pres del 20 marzo 2008, è

consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche degli edifici previsti dal P.A.C. di iniziativa privata, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico e che comunque non rispondano a prescrizioni vincolanti specificamente individuate.

Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al comma precedente, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per variante a P.A.C. di iniziativa privata, che tenga conto di quanto già realizzato.

Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della presente convenzione, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 10 - GARANZIA DELLA DITTA LOTTIZZANTE

Il LOTTIZZANTE, a garanzia della esatta e piena esecuzione delle opere di mitigazione e allacciamento ai pubblici servizi, produce polizza fidejussoria assicurativa stipulata con _____, per l'importo di € _____.- pari al 100% (cento per cento) dell'importo delle opere oggetto del P.A.C. - secondo il preventivo di spesa allegato al progetto più il 21% (dieci per cento) corrispondente all'importo dell'IVA.

Per l'ipotesi di inadempienza alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il lottizzante autorizza: il Comune a disporre della cauzione nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad eventuali opposizioni, giudiziali o stragiudiziali, a chiunque notificate e con l'esonero di ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune di Morsano al Tagliamento andrà ad effettuare.

In caso di riduzione della cauzione in seguito all'utilizzo di cui al precedente comma, il lottizzante si impegna a ricostruire la medesima entro 8 (otto) giorni dalla notifica della richiesta che farà ad esso il Comune, con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. L'Amministrazione può con proprio provvedimento amministrativo unilaterale diminuire l'importo della cauzione in rapporto ai lavori già collaudati.

La polizza a garanzia della regolare realizzazione delle opere previste, verrà svincolata dopo l'approvazione del collaudo finale.

ART. 11 - TRASFERIMENTO O ALIENAZIONE DEI LOTTI

Qualora il LOTTIZZANTE proceda ad alienazione delle aree del P.A.C., lo stesso si impegna a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei riguardi del Comune di Morsano al Tagliamento e non ancora soddisfatti alla data dell'alienazione e che gli acquirenti stessi restano solidamente responsabili degli oneri succitati.

La predetta esplicitazione dovrà risultare dall'atto di alienazione, unitamente all'impegno del nuovo proprietario che sarà così formulato: "l'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella Convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Morsano al Tagliamento da _____ in data _____ Rep. _____ registrata a _____ e trascritta a _____ il _____ accettandone i relativi effetti formali e sostanziali".

In caso diverso o in caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, il LOTTIZZANTE ed i suoi successori o aventi diritto restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti dei lotti.

ART. 12 - INADEMPIENZE

In caso di inadempienza ad una o più clausole della presente

convenzione da parte del LOTTIZZANTE, il Comune di Morsano al Tagliamento provvederà a sospendere il rilascio di qualsiasi titolo abilitativo e autorizzazione di abitabilità o agibilità.

ART. 13 - CONTROVERSIE

Qualora dovessero insorgere controversie sull'entità e sull'esecuzione delle obbligazioni assunte dalla ditta LOTTIZZANTE con la presente convenzione, per la loro risoluzione si ricorrerà alle vie legali.

Tutte le spese relative saranno a completo carico della parte soccombente.

ART. 14 - SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto quelle derivanti dall'acquisizione dei pareri, autorizzazioni o concessioni, nonché quelle necessarie per il collaudo delle opere saranno ad esclusivo carico del LOTTIZZANTE e dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

La ditta proprietaria si impegna altresì a rimborsare al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, le eventuali spese sostenute per la pubblicità legale del P.A.C.-

ART. 15 - REGIME FISCALE

Viene richiesto il trattamento fiscale di cui alla legge _____ oltre all'applicazione di altri successivi benefici derivanti da integrazioni della legge stessa o da altre leggi.

ART. 16 - TRASCRIZIONE

Il presente atto, salvo i diritti di terzi, verrà redatto in forma pubblica all'effetto di far risultare e quindi di opporre a qualunque terzo mediante trascrizione, le obbligazioni di cui all'atto stesso.

Le Parti concordemente dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati che dichiarano di ben conoscere.

Il presente atto, scritto da persona di mia fiducia è stato da me Notaio letto ai componenti che, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono come me Notaio come per legge.