

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA REGOLAMENTAZIONE E L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PUBBLICA (P.A.C.) DENOMINATO "PARCO ELLERO"

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in _____, presso il mio ufficio alla Via -
----- n° -----

Davanti a me Avv. -----, notaio iscritto Collegio Notarile del Distretto di -----, con residenza in -----

Tra le sottoscritte parti:

- _____, Istruttore direttivo del settore Urbanistica, Pianificazione Territoriale e Commercio del Comune di Tricesimo, codice fiscale: _____, domiciliato per questo atto presso la sede comunale, _____, Tricesimo, di seguito denominato Soggetto Attuatore Pubblico;

- e i Sig.ri

.....

di seguito denominati Soggetti Attuatori Privati

PREMESSO

- che l'area del parco Ellero nella sua interezza è stata compresa tra le aree soggette a piano attuativo dell'ambito denominato "nuovo viale centrale" ambito n.20;
- che il presente ambito è stato suddiviso con variante al PRGC in due sub.ambiti tra loro attuabili autonomamente e che l'ambito del parco Ellero è stato individuato come sub. ambito 20.2;
- che il progetto di Piano Attuativo Comunale di iniziativa pubblica (P.A.C.) denominato "Parco Ellero" è composto dai seguenti elaborati che i proprietari delle aree interessate dichiarano di aver visionato integralmente:
 - relazione tecnico illustrativa
 - tavola P1 stato di fatto: corografia-estratto PRGC- estratto catastale;
 - tavola P2 stato di fatto: planimetria generale-sezioni;
 - tavola P3 progetto: planimetria unità minime di intervento-planimetria aree in cessione e servitù-planimetria lotti di intervento UMI 1-parco Ellero;
 - tavola P4 progetto: planimetria generale
 - tavola P5 progetto: sezioni UMI 1;
 - tavola P6 progetto: planimetria reti tecnologiche;
 - norme tecniche di attuazione;

- che il progetto di Piano Attuativo Comunale di iniziativa pubblica (P.A.C.) denominato “Parco Ellero” è suddiviso in unità minime di intervento e che le UMI 2 e 3 risultano essere aree alienabili e che verso i mappali censiti al NCEU del comune di Tricesimo, al Foglio 11 all.A , mappali 100 e 106 sono da iscriversi delle servitù di passaggio attive e passive;
- che il Piano Attuativo Comunale in argomento è divenuto efficace ed è entrato in vigore, ai sensi dell’art. 25 - c.7 della L.R. n° 05/2007, a seguito della pubblicazione sul B.U.R.;
- che le aree di intervento urbanistico-edilizio oggetto della presente convenzione, sono identificabili negli elaborati di Piano Attuativo Comunale e che le medesime suddette, nella parte rientrante nell’ambito del Piano Attuativo Comunale (P.A.C.), risultano classificate, dal vigente strumento di pianificazione urbanistica comunale - Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), nel seguente modo :
 UMI1- zona S per servizi ed attrezzature collettive;
 UMI 2-zona a verde privato;
 UMI 3- zona omogenea B1;
- che le ditte denominate “soggetto attuatore privato” dichiarano di avere, ognuna per la loro parte..... la piena disponibilità delle aree;
- che per quanto riguarda le modalità di utilizzazione urbanistico-edilizia dell’area di intervento, si fa riferimento agli elaborati costituiti dal Piano Attuativo Comunale di iniziativa pubblica (P.A.C.) denominato “Parco Ellero”;
- che in conformità alle disposizioni delle leggi vigenti in materia urbanistica, le obbligazioni da assumersi da parte dei Soggetti Attuatori, devono essere stabilite con la presente convenzione;

TUTTO CIO' PREMESSO

si conviene e si stipula quanto segue

Le premesse sono parte integrante della presente convenzione.

CAPO I - GENERALITA'

Art. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

- Costituisce oggetto della presente convenzione, la realizzazione da parte dei soggetti attuatori privati e pubblici, delle opere urbanistico-edilizie stabilite nel Piano Attuativo Comunale di iniziativa pubblica (P.A.C.) denominato "Recupero ambito ex convento di Sant'Agnese" e trattante il recupero dell'ambito perimetrato dal piano attuativo di iniziativa pubblica di cui in premessa, da attuarsi previa stipula della presente convenzione, approvazione del progetto unitario e rilascio dei titoli abilitativi edilizi legittimanti gli interventi.
- Per la realizzazione delle opere urbanistico ed edilizie, in conformità al piano ed a seguito dell'ottenimento dei titoli abilitativi, i soggetti attuatori si impegnano per sé e per i loro successori ed aventi causa al completo assolvimento degli obblighi riportati nella presente convenzione.

Art. 2 - VALIDITA' E DURATA

- La presente convenzione ha validità di pubblico strumento e dovrà essere regolarmente registrata alla Conservatoria degli Atti Immobiliari, e trascritta in occasione dei trasferimenti successivi, per tutto il periodo della sua durata.
- La durata della presente Convenzione non ha scadenza;
- Al termine di efficacia del P.A.C. permarranno a tempo indeterminato gli obblighi di rispetto delle indicazioni tipologiche, degli allineamenti e delle altre prescrizioni urbanistiche stabilite nel P.A.C.

Art. 3 - TRASFERIMENTO O ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI

- In caso di trasferimento, parziale o totale, delle aree oggetto della presente Convenzione, gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore Privato, si trasferiscono pro-quota agli aventi causa, salve diverse ed espresse clausole di seguito descritte.

- Qualora la ditta proprietaria richiedente proceda ad alienare i beni immobili ubicati all'interno del
- P.A.C. la ditta stessa s'impegna a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei riguardi del Comune di Tricesimo e non ancora soddisfatti alla data dell'alienazione e che gli acquirenti stessi restano solidamente responsabili degli oneri sopra citati;
- La predetta esplicitazione dovrà risultare dall'atto di alienazione, unitamente all'impegno del nuovo proprietario ;
- In caso diverso, ovvero, in caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, la ditta proprietaria proponente ed i suoi successori o aventi diritto restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti dei beni immobili.-----
-

Art. 4 - ATTUAZIONE PAC _INDIVIDUAZIONE OPERE

A) OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE PRIVATO

- Il diversi Soggetti Attuatori Privati si impegnano a realizzare a proprie cure e spese la totalità delle seguenti opere:
- futuri proprietari area denominata UMI 2 verde privato- realizzazione di recinzione a confine con il parco Ellero
- futuri proprietari area denominata UMI3 zona B1- realizzazione di eventuale recinzione a confine con il parco Ellero
- proprietari del mappale 106, del foglio 11 all.A- realizzazione a proprie spese della recinzione a confine del parco Ellero con formazione del passo carraio ad uso privato e del passaggio pedonale ad uso pubblico;

B) OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE PUBBLICO

Il Soggetto Attuatore pubblico si impegna e dovrà realizzare le seguenti opere:

- percorso carrabile in materiale stabilizzato di accesso alle due corti private prospicienti il parco

Art. 6 - MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE OPERE

- Considerato che l'intervento necessario a raggiungere gli obiettivi fissati dal PAC implica una sinergia mista pubblico - privato, è indispensabile che la realizzazione delle opere avvenga in maniera coordinata al fine di proseguire quanto più congiuntamente possibile gli stati di avanzamento dei lavori.
- Il P.A.C. di iniziativa pubblica disciplinato dalla presente convenzione, non costituisce titolo abilitativo edilizio per nessuno degli interventi previsti. Il soggetto attuatore privato, soggetto a cui è riconosciuto il diritto di eseguire opere edilizie ai sensi del co. 2 - art. 21 L.R. n. 19/2009, si impegnerà pertanto a richiedere tutte le necessarie autorizzazioni agli organi competenti legittimanti la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e le altre opere edilizie ed impiantistiche finalizzate all'attuazione degli interventi stabiliti nel PAC.
- L'esecuzione delle opere potrà avvenire solo dopo che sarà divenuto efficace il titolo abilitativo edilizio.

Art. 7 - MODIFICHE IN CORSO D'OPERA

- Tutte le eventuali modifiche alle caratteristiche delle opere ed alle previsioni riportate nelle previsioni del PAC, dovranno essere preventivamente approvate, a seconda dell'entità, dai vari organi competenti;

Art. 8 - SPESE ED ONERI RELATIVI ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI SU AREE DI PROPRIETA' PRIVATA

- Tutte le spese e gli oneri relativi alla realizzazione degli interventi previsti su terreni acquisiti dai privati o già in possesso di privati, sono a totale carico del Soggetto Attuatore Privato;

Art. 9 - CESSIONE DI AREE e FORMAZIONE DI SERVITU'

- Il Pac prevede la cessione di due aree che corrispondono con le UMI2 e UMI3;
- Le servitù passive che verranno create su proprietà comunale saranno a titolo oneroso e sono le seguenti:
 - a) Fg 11 all A, fondo servente mappale 104- fondo dominante mappale 100- servitù per formazione accesso carraio con le seguenti dimensioni -larghezza 293 cm;
 - b) Fg 11 all A, fondo servente mappale 105- fondo dominante mappale 106- servitù per formazione accesso carraio con le seguenti dimensioni -larghezza 300 cm;
- Le servitù attive che verranno create su proprietà comunale saranno a titolo gratuito e sono le seguenti:
 - a) Fg 11 all A, fondo servente mappale 106- fondo dominante mappale 105- servitù per formazione accesso pedonale con le seguenti dimensioni -larghezza 250 cm

Art. 10 - DIREZIONE LAVORI - COLLAUDO OPERE - CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

- Il Soggetto Attuatore Privato comunicherà al Comune, la fine lavori delle opere previste nella presente convenzione
- Alla comunicazione di fine lavori dovrà essere allegata la documentazione prevista dalle vigenti leggi in materia e, in particolare, il certificato di regolare esecuzioni che attesti la completa e regolare esecuzioni delle opere nel rispetto di tutte le normative vigenti

Art. 13 -CONTROLLI E VIGILANZA IN CORSO D'OPERA-CONTROLLI FINALI

- Le opere dovranno essere realizzate in ogni loro parte in modo pienamente conforme al PAC.
- E'riservata al Comune la facoltà di sospendere i lavori qualora non siano ritenuti corrispondenti a quelli progettati e/o non eseguiti o la cui esecuzione non sia eseguita a perfetta regola d'arte; i lavori potranno essere sospesi anche per ogni altro aspetto che il Comune di Tricesimo

Articolo 14 - RICHIAMO A NORME DI LEGGE E REGOLAMENTI

Per quanto non espressamente contenuto nella presente Convenzione si fa riferimento alle leggi e regolamenti sia generali che comunali in materia con preciso richiamo alla Legge urbanistica n° 1150 del 17.08.1942 e s.m.i., al D.P.R. 380/2011 e s.m.i., alla Legge Regionale n° 05/2007 e s.m.i. al D.P.R. 20.03.2008 n° 086/Pres, alla Legge Regionale n° 19/2009 e s.m.i..

Articolo 15-TRASCRIZIONE E SPESE

- Il presente atto sarà trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale eventualmente spettante e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità.
- Le spese del presente atto e sue conseguenti sono a carico del soggetto attuatore privato e soggetto attuatore pubblico per la quota del 50% del totale ciascuna; le parti si riservano la facoltà di chiedere tutte le agevolazioni fiscali in materia .

Articolo 16 - RISOLUZIONE DI EVENTUALI CONTROVERSIE

La risoluzione delle controversie tra il Comune e la Proprietà relative alla presente Convenzione sono attribuite al Giudice ordinario del Foro esclusivo competente di Udine.

La risoluzione delle controversie di natura contrattuale, che dovessero eventualmente sorgere tra gli operatori economici incaricati dal soggetto attuatore privato esecutrici delle opere di urbanizzazione e le altre opere edilizie e ad esse assimilate, non rientrano nella disciplina della presente convenzione e dovranno essere sancite nei relativi capitolato/contratto generale e/o speciale d'appalto

