

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI REMANZACCO

SCHEMA DI CONVENZIONE

CONVENZIONE URBANISTICA PER IL PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA

PRIVATA DI ZONA E6.2 DENOMINATO «AZIENDA AGRICOLA RIGO».

L'anno duemila ventidue (2022) il giorno \_\_\_\_\_ (\_\_) del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_),

in \_\_\_\_\_, presso la Sede Comunale in Piazza P. Diacono n. 16, avanti a

me dott. \_\_\_\_\_, Segretario comunale del COMUNE DI

REMANZACCO, autorizzato per legge a rogare atti nell'interesse del Comune, sono

personalmente comparsi:

- RINALDI Flavia, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ domiciliata ai fini del presente atto

presso la sede del soggetto che rappresenta, la quale dichiara di intervenire quale

Responsabile dell'Area Tecnico manutentiva, Urbanistica e Ambiente e rappresentante del

COMUNE DI REMANZACCO, con sede in REMANZACCO, Piazza P. Diacono n. 16, (C.F.:

80006810305 e P. IVA: 00298690306), che nel prosieguo del presente atto verrà indicato

come «**Comune**», a quest'atto autorizzato in forza del decreto del Sindaco n. \_\_\_\_\_ del

\_\_\_\_\_;

- RIGO Ezio, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ (C.F.: \_\_\_\_\_),

- RIGO Giovanni, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ (C.F.: \_\_\_\_\_),

quali proprietari degli immobili oggetto di PAC, che nel prosieguo del presente atto verranno

indicati come «**Attuatore**»;

Premesso

- **CHE** il Comune di REMANZACCO è dotato di Piano regolatore generale comunale,

adeguato alla LR 52/1991, di seguito denominato «**PRGC**».

Il PRGC è stato approvato con deliberazione consiliare n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_, confermata esecutiva con DPGR n. 03359/Pres. del 16.11.1999, pubblicato sul BUR n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_, entrato in vigore il \_\_\_\_\_.

Il PRGC è stato ulteriormente modificato con varianti parziali;

- **CHE** l'Attuatore è proprietario degli immobili censiti al Nuovo Catasto Urbano al foglio 16, particelle 542 e 646;

- **CHE** le aree e gli edifici sono destinati alla commercializzazione dei prodotti agricoli e all'agriturismo;

- **CHE** il PRGC vigente classifica le aree zona E6.2 - Ambito agricolo di rispetto e protezione delle aree insediate;

- **CHE** in data \_\_\_\_\_, prot. \_\_\_\_\_, l'Attuatore ha presentato il Piano Attuativo Comunale (PAC) di iniziativa privata denominato «AZIENDA AGRICOLA RIGO» relativo all'area di proprietà sopra indicata sita in località Selvis a REMANZACCO, chiedendone l'approvazione con contestuale revoca del piano attuativo previgente interessante parte dell'area;

- **CHE** la Giunta/Consiglio Comunale di REMANZACCO con deliberazione n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha approvato il Piano Attuativo Comunale (PAC) di iniziativa privata denominato «AZIENDA AGRICOLA RIGO»;

- **CHE** il suddetto PAC di iniziativa privata è entrato in vigore il \_\_\_\_\_, ovvero dalla data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione;

- **CHE** il PAC è costituito dai seguenti elementi allegati a questa convenzione:

a) fascicoli:

a 01 RELAZIONE;

a 02 NORME DI ATTUAZIONE,

a 03 PREVISIONE DI MASSIMA DELLE SPESE,

	b) tavole di stato di fatto:	
	s 01 INQUADRAMENTO (scala 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000);	
	s 02 PLANIMETRIA CATASTALE (scala 1:500);	
	s 03 PLANIALTIMETRIA (scala 1: 500);	
	s 04 VEDUTE,	
	c) tavole di previsione:	
	p 01 ZONIZZAZIONE (scala 1:500);	
	p 02 VERDE - SCHEMA (scala 1:250, 1:500);	
	p 03a INFRASTRUTTURE - SCHEMA	
	ACQUEDOTTO - FOGNATURA - ENERGIA ELETTRICA - TELEFONO -	
	FIBRA OTTICA - GAS (scala 1:500);	
	p 04 FOTOINSERIMENTO ESEMPLIFICATIVO;	
	- <b>CHE</b> il PAC è volto principalmente a:	
	a) consolidare ed ampliare le attività esistenti, particolarmente quella di ristoro agrituristico;	
	b) riorganizzare le aree scoperte, ove occorrente;	
	c) realizzare opere di verde con funzione di mitigazione ambientale, visiva e paesaggistica;	
	- <b>CHE</b> non ricorrono le circostanze per la realizzazione da parte dell'Attuatore di opere di urbanizzazione primaria, secondaria e di allacciamento, essendo l'area di PAC già infrastrutturata ed allacciata ai principali pubblici servizi e priva di specifiche previsioni di PRGC;	
	- <b>CHE</b> ai sensi della LR 12/2008, art. 4, comma 3, ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione del PAC si procede alla stipula della convenzione;	
	- <b>CHE</b> l'Attuatore ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella	
		3

presente convenzione.

Tutto ciò premesso e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, tra i  
componenti nella qualità e veste sopra specifica, si conviene e stipula quanto segue:

**ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE.**

L'Attuatore si impegna, in attuazione del PAC approvato e in conformità alle disposizioni  
particolari contenute nei successivi articoli, a dare esecuzione al PAC di iniziativa privata  
denominato «AZIENDA AGRICOLA RIGO» per consolidare ed ampliare le attività e le opere  
esistenti di commercializzazione dei prodotti agricoli e agriturismo in località Selvis e di  
realizzare opere di verde con funzione di mitigazione ambientale, visiva e paesaggistica.

**ART. 2 - OPERE DI VERDE CON FUNZIONE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE, VISIVA E  
PAESAGGISTICA.**

L'Attuatore si impegna a realizzare le opere di verde con funzione di mitigazione ambientale,  
visiva e paesaggistica come previste negli elaborati di PAC ed in particolare nella tavola p 02  
VERDE - SCHEMA (scala 1:250, 1:500), SOTTOZONA PER IL VERDE RICREATIVO E  
MITIGATIVO: formazione arboreo arbustiva lineare.

Le opere di verde con funzione di mitigazione ambientale, visiva e paesaggistica sono  
realizzate non oltre la data della segnalazione certificata di agibilità per opere nuove o  
recupero di quelle esistenti.

L'ultimazione delle opere dovrà essere comunicata per iscritto al Comune contestualmente  
alla richiesta di verifica da parte dello stesso.

In luogo della verifica, il Comune può richiedere asseverazione attestante la conformità delle  
opere al progetto approvato, firmata da un tecnico abilitato.

Eventuali spese per la verifica del Comune saranno a carico dell'Attuatore.

**ART. 3 - IMPORTO DELLE OPERE DI VERDE CON FUNZIONE DI MITIGAZIONE  
AMBIENTALE, VISIVA E PAESAGGISTICA.**

L'importo delle opere di verde con funzione di mitigazione ambientale, visiva e paesaggistica,

in SOTTOZONA PER IL VERDE RICREATIVO E MITIGATIVO: formazione arboreo arbustiva

lineare è previsto in euro tremilasettecentotrentacinque/00 (3.735,00) oltre I.V.A. di legge.

#### **ART. 4 - TRASFERIMENTO DELLE PROPRIETÀ.**

L'Attuatore può alienare le aree o fabbricati convenzionati. Nell'atto di alienazione l'Attuatore

si impegna a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei riguardi del

Comune con la presente convenzione. La predetta circostanza dovrà risultare all'atto della

vendita unitamente all'esplicita dichiarazione che gli acquirenti subentrati partecipano alle

obbligazioni derivanti dalla presente convenzione e dal PAC.

L'Attuatore si impegna pertanto a riportare negli atti di trasferimento delle aree o edifici le

seguenti clausole, da riportare nella nota la trascrizione e da rimettere in copia autentica, a

mezzo raccomandata al Comune di REMANZACCO:

«a) l'acquirente dichiara di essere a conoscenza di tutte le clausole contenute nella

convenzione numero di repertorio \_\_\_\_/\_\_\_\_ stipulata con il Comune di REMANZACCO in

data \_\_.\_\_.\_\_\_\_ e trascritta in data \_\_.\_\_.\_\_\_\_ e di accettare le relative conseguenze a tutti

gli effetti di legge;

b) l'acquirente s'impegna pertanto ad osservare da parte sua le norme per l'utilizzazione delle

aree ed edifici, nonché ad inserire le clausole del presente articolo nel contratto di ulteriore

trasferimento di lotti e fabbricati e di assumere a proprio carico la quota parte degli oneri

stabiliti dalla convenzione in misura corrispondente alla quota parte compravenduta.».

Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art.

1341 del CC.

#### **ART. 5 - GARANZIE.**

A garanzia del completo e puntuale adempimento della presente convenzione ed in

particolare delle opere di verde con funzione di mitigazione ambientale, visiva e paesaggistica

previste all'art. 2, l'Attuatore presenta polizza fidejussoria pari all'importo previsto all'art. 3.

La garanzia sarà svincolata solo dopo il completamento delle opere di verde con funzione di mitigazione ambientale, visiva e paesaggistica previste all'art. 2.

#### **Art. 6 - INADEMPIENZE.**

In caso di inadempienza da parte dell'Attuatore ad una delle clausole della presente convenzione, il Comune, previa messa in mora, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori ed il rilascio delle concessioni edilizie nell'area di PAC che, a suo giudizio, riterrà interessata dalle inadempienze, nonché, previo formale preavviso di giorni 15 (quindici) procedere d'ufficio in danno della parte inadempiente.

#### **ART. 7 - VALIDITÀ DEL PAC E DELLA CONVENZIONE.**

Il PAC ha validità di dieci anni dall'entrata in vigore.

Alla scadenza del termine di validità del PAC restano in vigore, per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, le previsioni specificate dal PAC.

La convenzione ha validità a tempo indeterminato.

Il Comune e l'Attuatore possono comunque modificare questa convenzione o sostituirla con una convenzione nuova.

#### **Art. 8 - TRASCRIZIONE E SPESE.**

Il presente atto sarà trascritto nella Conservatoria dei Registri Immobiliari con piena rinuncia dell'ipoteca legale eventualmente spettante e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità.

Le spese del presente atto e sue conseguenti sono tutte a carico dell'Attuatore, nessuna esclusa, che si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali in materia previste dalla vigente legislazione.

#### **ART. 9 - CONTROVERSIE.**

È esclusa la clausola arbitrale. La definizione delle controversie derivanti della presente

convenzione spetterà al tribunale di Udine per competenza.

Per quanto non contenuto nel presente atto si fa riferimento alle leggi e regolamenti sia generali che comunali in vigore.

**ART. 10 - RISERVATEZZA DEI DATI.**

Le Parti, ai sensi dell'articolo 10 della legge 31.12.1996, n. 675 e successive modificazioni, si danno atto che tratteranno i dati contenuti nella presente convenzione, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi.

Le Parti rinviando, per quanto non qui riportato, alle norme del TU in materia di riservatezza, Dlgs 196/2003.

\*\*\*\*\*

I comparenti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Quest'atto, scritto in parte da me Segretario comunale del Comune di REMANZACCO ed in parte da persona di mia fiducia su \_\_ fogli per \_\_ pagine, viene da me Segretario rogante letto ai comparenti, che lo approvano e confermano e con me Segretario rogante lo sottoscrivono.

PER IL COMUNE:

I PROPONENTI:

IL SEGRETARIO COMUNALE: