

**REPUBBLICA ITALIANA - REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA PROVINCIA DI UDINE  
CITTA' DI LATISANA**

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO COMUNALE  
DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "MIOLO"**

L'anno duemila ....., il giorno ..... del mese di .....  
in ..... davanti a me Dr. .... Notario - iscritto nel ruolo  
del Distretto Notarile di ....., senza l'assistenza dei testimoni ai quali i componenti  
di comune accordo rinunciano, sono presenti:

- a) Il Sig. .... nato a ..... il ....., domiciliato come  
in appresso,..... il quale agisce in qualità di Responsabile del Settore  
Urbanistica ed Edilizia Privata della Città di Latisana, giusta atto di nomina del Sindaco prot. n. ....  
del ..... che interviene in atto per conto, nome ed interesse della Città di Latisana, codice  
fiscale 83000710307, delegato ad intervenire alla stipulazione della presente convenzione con  
deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del .....
- b) Il Sig. **MIOLO BRUNO** nato a LATISANA (UD) il 25.09.1962, c.f. MLIBRN62P25E473C e residente a  
LATISANA (UD) via FORTE n. 111 il quale interviene in qualità di proprietario degli immobili siti nel  
Comune di Latisana (UD) e distinti catastalmente al NCT al Fg. 31 Mapp. 179-257-259;
- c) La Sig.ra **MIOLO ALESSIA** nata a LATISANA (UD) il 13/03/1992, c.f. MLILSS92C53E473A  
e residente a LATISANA (UD) via DANIELE MANIN n. 111 la quale interviene in qualità di Legale  
Rappresentante della Società Agricola "MIOLO" S.S. di Miolo Alessia e Miolo Alberto con sede  
Latisana (UD) in via Forte n. 111, affittuaria degli immobili siti nel Comune di Latisana (UD) e distinti  
catastalmente al NCT al Fg. 31 Mapp. 179-257-259;

I componenti tutti, della cui identità e piena capacità giuridica io notaio sono personalmente certo,  
premettono, dichiarano e convengono quanto segue:

**P R E M E S S O**

- che i Sig.ri **MIOLO BRUNO** e **MIOLO ALESSIA**, in qualità rispettivamente di proprietario e  
rappresentante della società affittuaria, ai quali fa capo, in base all'imponibile catastale, il **totale** del  
valore degli immobili inclusi entro l'ambito individuato dal Piano Regolatore Generale, hanno  
presentato in data ..... al n. .... di prot. un progetto di Piano Attuativo Comunale  
(PAC) di iniziativa privata;
- che detto Piano Attuativo Comunale, unitamente allo schema della presente convenzione, è stato  
approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. .... del .....
- che a norma dell'art. 25 della L.R. n.05/2007 detto PAC è entrato in vigore in data .....

**TUTTO CIO' PREMESSO**

e richiamati a far parte integrante e sostanziale del presente atto, fatti salvi i diritti e le facoltà dei terzi, la  
Città di Latisana, come sopra rappresentata e i Sig.ri **Miolo Bruno** e **Miolo Alessia**, quest'ultima per conto  
della Società affittuaria, che di seguito saranno denominati ciascuno come "Soggetto Attuatore", stipulano e  
convengono quanto segue:

**Art. 1 - Oggetto della convenzione**

I Soggetti Attuatori si impegnano, per sé, eredi, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo,  
universale e particolare, a dare esecuzione in conformità alle prescrizioni contenute nella presente  
convenzione al Piano Attuativo denominato "MIOLO", approvato dal Consiglio Comunale con  
deliberazione n. .... del ....., costituito dai seguenti elaborati grafici e normativi, che  
sono ben noti alle parti, depositati agli atti del Comune e che si intendono qui richiamati e facenti parte  
integrante del presente atto ad ogni effetto di legge:

- Norme di Attuazione;
- Relazione per la valutazione degli effetti ambientali;
- Relazione tecnica;
- Asseverazioni;
- Tav. A (Quadro conoscitivo di riferimento);
- Tav. B (Stato di Fatto);
- Tav. C (Stato di Progetto);

nonché in conformità alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali generali e di settore, al Regolamento Edilizio ed alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli.

### **Art. 2 - Ambito di intervento**

L'area ricompresa nell'ambito di attuazione del Piano Attuativo descritto nel precedente articolo comprende i terreni che sono distinti al NCT del Comune di Latisana al Foglio n. 31

- **Porzione dei Mappali n. 179-257-259**, aventi sup. catastale complessiva di mq 7700.

La superficie territoriale complessiva del PAC denominato "MIOLO" nel territorio del Comune di Latisana è pertanto pari a mq 7700.

### **Art. 3 - Dichiarazione di proprietà**

I Soggetti Attuatori dichiarano espressamente di essere unici ed esclusivi proprietari, nonché conduttori dei seguenti immobili compresi nell'ambito di intervento:

Foglio n. 31

- **Porzione dei Mappali n. 179-257-259**, aventi sup. catastale complessiva di mq. 7700.

immobili che i Soggetti Attuatori medesimi dichiarano, sotto la propria personale responsabilità, non essere soggetti a vincoli, gravami o pesi che possano impedire od ostacolare l'attuazione del suddetto Piano Attuativo.

### **Art. 4 - Tempi e modalità di attuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria**

Il presente PAC non prevede l'esecuzione di alcuna opera di urbanizzazione primaria e secondaria.

### **Art. 5 - Inadempimenti e conseguenze**

Il presente PAC non prevede l'esecuzione di alcuna opera di urbanizzazione primaria e secondaria.

### **Art. 6 - Cessione e/o costituzione dell'uso pubblico delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria**

Il presente PAC non prevede l'esecuzione di alcuna opera di urbanizzazione primaria e secondaria.

### **Art. 7 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria e allacciamento ai pubblici servizi**

Il presente PAC non prevede l'esecuzione di alcuna opera di urbanizzazione primaria e secondaria.

Le strutture che andranno ad essere realizzate saranno allacciate alle reti tecnologiche a servizio anche degli esistenti fabbricati strumentali in affitto alla Società Agricola MIOLO S.S. di Miolo Alessia e Miolo Alberto, siti nelle porzioni di terreno oggetto di locazione, ma al di fuori del PAC.

Il costo presunto delle opere sopra elencate ammonta complessivamente ad € 1.500,00.

---

### **Art. 8 - Modalità di esecuzione opere di urbanizzazione e allacciamento**

Il presente PAC non prevede l'esecuzione di alcuna opera di urbanizzazione primaria e secondaria.

Per l'esecuzione delle opere di allacciamento ai pubblici servizi, i Soggetti Attuatori procederanno come stabilito al precedente art. 7).

I lavori, da realizzarsi su suolo privato e relativi ad aree che resteranno di proprietà privata, saranno affidati tramite trattativa privata ad una idonea impresa edile.

L'inizio dei lavori sarà comunicato al Comune ed interesserà le opere relative alle infrastrutture del "macrolotto".

L'ultimazione dei lavori sarà determinata mediante comunicazione al Comune da parte dei Soggetti Attuatori.

#### **Art. 9 – Quota parte del contributo per opere di urbanizzazione secondaria**

L'onere complessivo per oneri di urbanizzazione secondaria che, a norma dell'art. 9 del D.P.Reg. 20.03.2008, n. 086/Pres, i Soggetti Attuatori devono corrispondere all'atto della stipula della presente convenzione ammonta ad € ..... ; somma quest'ultima pari al.....%<sup>1</sup>dell'importo dell'onere relativo alla massima edificabilità del PAC, calcolato sulla base della normativa vigente<sup>2</sup>.

Ai fini della determinazione della quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria, la massima superficie coperta prevista dal PAC, calcolata sulla base delle norme dello stesso piano e del PRGC, risulta essere di 1155 mq.

*Non prevedendo il PAC la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria i Soggetti Attuatori sono chiamati a versare la somma di € ....., corrispondente alla quota parte di contributo per opere di urbanizzazione secondaria di cui al comma 1. Per detta somma, che risulta già versata a favore del Comune, come da ricevuta/bonifico bancario n. .... del....., viene rilasciata ampia e liberatoria quietanza con la firma della presente convenzione.*

#### **Art. 10 - Collaudo**

Il presente PAC non prevede l'esecuzione di alcuna opera di urbanizzazione primaria e secondaria. Conseguentemente il Comune non provvederà alla nomina del collaudatore in corso d'opera poiché lo stesso avrebbe dovuto sottoporre a collaudo finale tutte le eventuali opere di cui al precedente art. 7, relative appunto all'urbanizzazione primaria e secondaria.

#### **Art. 11 - Consegna delle aree e delle opere e loro trasferimento in proprietà al Comune** **Costituzione del diritto di uso pubblico**

Il presente PAC non prevede l'esecuzione di alcuna opera di urbanizzazione primaria e secondaria. Considerato che il comparto resterà di proprietà privata, nessuna area ed opera dovrà essere poi trasferita al Comune.

#### **Art. 12- Permessi di costruire e certificati di agibilità**

L'atto formale denominato "Permesso di Costruire" verrà richiesto ad avvenuta stipula della presente convenzione e successivamente rilasciato previo pagamento del contributo di costruzione nella misura dovuta.

L'Inizio lavori del citato Permesso di Costruire e la relativa durata degli stessi dovranno essere rispettosi della vigente normativa urbanistica regionale (L.R. n. 19/2009 e S.m.i.).

Il certificato di agibilità dei fabbricati compresi nell'ambito del presente Piano Attuativo è subordinato alla presentazione del Certificato di fine dei lavori relativi al P.A.C. in questione.

#### **Art. 13 - Contributo di costruzione**

Ogni futuro permesso di costruire per gli interventi ricadenti nell'ambito del P.A.C. è subordinato al versamento del contributo di costruzione (oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

<sup>1</sup> Sarà compito del Consiglio Comunale, in sede di adozione ovvero di approvazione nel caso di procedura semplificata, stabilire la percentuale dell'importo da versare all'atto della stipula della convenzione da un minimo del 60% ad un massimo dell'80%.

<sup>2</sup> Per la determinazione della superficie imponibile corrispondente alla massima edificabilità del PAC, nel caso che questa sia espressa in mc., dovrà essere calcolata l'altezza virtuale corrispondente che, nel caso di insediamenti di tipo abitativo è fissato in ml. 3,60.

ed oneri relativi al costo di costruzione), come previsto dal DPR 380/2001, dalla L.R. 5/2007, D.P.Reg. 17.09.2007 n.0296/Pres, nonchè dalle relative delibere di attuazione del Consiglio Comunale.

Dagli oneri di urbanizzazione secondaria andrà esclusa la parte dell'onere anticipata dai soggetti Attuatori del PAC ai sensi del precedente art. 9.

Sarà invece a completo carico dei singoli atti abilitativi edilizi il contributo relativo al costo di costruzione sulla base delle disposizioni vigenti all'atto del loro rilascio.

#### **Art. 14 - Garanzie**

Il presente PAC non prevede l'esecuzione di alcuna opera di urbanizzazione primaria e secondaria, conseguentemente non è richiesta alcuna garanzia a fronte della loro realizzazione.

#### **Art. 15 – Trasferimento dei lotti**

I titolari dei diritti reali sulle aree oggetto della presente convenzione si obbligano per sè ed aventi causa a riportare la presente clausola negli atti di cessione a qualsiasi titolo delle aree medesime e delle unità immobiliari nel frattempo realizzate:

*“L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione del P.A.C. stipulata con il Comune di Latisana dai Soggetti Attuatori in data ..... e trascritta presso la Conservatoria del RR.II. di Udine in data ....., accettandone i relativi effetti formali e sostanziali”*

#### **Art. 16 - Possibilità sospensive e clausola risolutiva**

Qualora i Soggetti Attuatori non provvedessero alla realizzazione delle opere con le modalità e nei termini previsti dai precedenti articoli della Convenzione, il Comune, oltre ad applicare gli interventi sostitutivi di cui al precedente art. 5, avrà anche la facoltà di sospendere l'efficacia del PAC. ed il rilascio dei titoli abilitativi edilizi fino a quando i predetti Soggetti Attuatori non ottemperino ai propri obblighi, previa diffida ad adempiere entro un congruo termine intimato per iscritto con le modalità dell'art. 1454 Cod. Civ..

Nella ipotesi che le inadempienze dei Soggetti Attuatori costituiscano grave pregiudizio per la completezza funzionale delle varie opere il Comune, previa diffida da intimare con le modalità dell'art. 1454 Cod.Civ., avrà facoltà di risolvere la presente convenzione per inadempimento dei Soggetti Attuatori, con i conseguenti effetti di legge ed anche del risarcimento dei danni, tutti previsti nei confronti dello stesso o di altri eventuali aventi titolo.

#### **Art. 17 - Varianti**

Le eventuali modifiche al P.A.C. che vengano richieste dai Soggetti Attuatori ai sensi dell'art. 9 comma 6 del D.P.R. 20.03.2008 n. 086/Pres, potranno essere effettuate dopo l'avvenuta presa d'atto/approvazione delle medesime da parte dell'organo comunale competente.

#### **Art. 18 - Nomina del rappresentante**

Per quanto attiene i rapporti con il Comune, relativi alla presente convenzione, i Soggetti Attuatori nominano quale rappresentante legale la Sign.ra Miolo Alessia residente a Latisana, Via Forte n.111, il tutto in conformità alla procura notarile, che si allega al presente atto (sub A) per farne parte integrante e sostanziale, contenente l'obbligo del rappresentante stesso di assolvere l'incarico fino a quando non venga, eventualmente, sostituito da altro rappresentante mediante apposita procura. L'eventuale sostituzione del legale rappresentante dovrà, in ogni caso, essere notificata al Comune.

---

#### **Art. 19 - Regime Fiscale**

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, nessuna esclusa, sono a carico dei Soggetti Attuatori. All'uopo si invoca il trattamento di cui all'art. 12, secondo comma, del D.P.R. 29.09.1973 n. 601.

**Art. 20 - Rinuncia all'ipoteca legale**

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

**Art. 21 - Richiamo alle disposizioni finali**

Per quanto non previsto dalla presente convenzione sono valide le disposizioni generali della normativa vigente nazionale e regionale in materia di lottizzazioni e convenzioni urbanistiche.

**Art. 22 - Controversie - Foro competente**

Tutte le controversie che potessero insorgere tra la parti relativamente all'applicazione e all'interpretazione della presente convenzione saranno devolute all'Autorità Giudiziaria Ordinaria.

Per tali controversie è in ogni caso competente il Foro di Udine.

**Art. 23 - Trascrizione**

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri immobiliari di Udine a trascrivere il presente atto affinché siano note ai terzi le obbligazioni qui assunte, con sollievo dello stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

I Soggetti Attuatori accettano le condizioni tutte indicate, contenute e poste nella presente convenzione impegnandosi alla rigorosa osservanza delle medesime, senza riserva alcuna e dichiarano espressamente che tutte le clausole sono state di comune accordo tra le parti esaminate, discusse ed espressamente approvate e, dunque, non sussistono le condizioni di cui agli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile.

La presente convenzione è stata dattiloscritta da persona di mia fiducia in n°..... fogli di carta normale e previa lettura da me data alle parti viene da queste e da me ....., sottoscritta in segno di integrale conferma ed approvazione.

*Il Responsabile del Settore  
Urbanistica ed Edilizia Privata*

*I Soggetti Attuatori*

.....

.....

.....