

# SCHEMA DI CONVENZIONE

---

<b>ARCHITETTO</b>	
MARIANO SESSA	
ord.arch.PN,n°571 A	
P.I. 01358560934	
marianos17@libero.it	
San Quirino (PN)	
Tel. 0434 918850	
Cell. 338 7737606	

**Oggetto: Variante al PAC “ Immobiliare Sedrano”**

Piano attuativo di iniziativa privata, “EX PREMIATA LATTERIA SOCIALE”, sita in Via C. Battisti di Sedrano, a San Quirino (PN) e distinta catastalmente al Fg 15 mapp 108 e 266.

REGIONE FRIULI

COMUNE DI SAN QUIRINO PROVINCIA DI PORDENONE	
<b>PIANO ATTUATIVO LATTERIA DI SEDRANO</b> ZONA OMOGENEA A0, sottozona A0.3.1	
<b>SCHEMA DI CONVENZIONE</b>	<b>N</b>

- PAC denominato “IMMOBILIARE SEDRANO” ex premiata  
Latteria Sociale.

## COMUNE DI SAN QUIRINO

### Schema di convenzione urbanistica relativa a Piano Attuativo di iniziativa privata

tra i signori:

.....domiciliato presso la residenza municipale del Comune di San Quirino (PN), il quale agisce per nome e per conto del Comune, a ciò designato con il provvedimento di approvazione del Piano Attuativo di iniziativa privata -- Delibera di Consiglio Comunale numero ..... del .....  
e il signor:

Sessa Mariano nato a Udine il 17.09.1971 e residente in San Quirino in Via San Foca n 2, proprietario dell'area, al fine di dare attuazione al piano Attuativo, d'ora in avanti indicato con il termine "Ditta Attuatrice".

PREMESSO CHE:

1. La Ditta Attuatrice è proprietaria di un'area sita nel Comune di San Quirino (PN) Via Cesare Battisti, catastralmente individuata (N.C.T.) ai mappali n° 108 - 266 del Foglio 15;  
Catasto Terreni:
  - Foglio 15 mapp. 108 di Ha 0.08.40
  - Foglio 15 mapp. 266 di Ha 0.01.35Totale Ha 0.09.75 ( dicono are nove e centiare settantacinque)  
Catasto Fabbricati:
  - Foglio 15 mapp 108 sub.3, z.c. B, Via San Quirino n 6, P.2, Cat A/3, Cl.1, Vani 7.5, Sup. Cat. Totale: 169 mq, RC Euro 329,24;
  - Foglio 15 mapp 108 sub 4, z.c. B, Via Cesare Battisti n 58, P.T-1, Cat. D/1, RC Euro 2.401,52;
  - Foglio 15 mapp 266, z.c. B, Via Cesare battisti n 58, P.T., Cat C/7, Cl 2, Sup. Cat. Totale Mq 73, RC. Euro 35,44
2. Tale area è stata misurata in esatti mq 1.033 ( milletrentatre);
3. Tale area è stata perimetrata dal vigente P.R.G. quale zona A0, sottozona A0.3.1 soggetta a Strumento Urbanistico Attuativo, con previsione di aree riservate all'edificazione di tipo privato, e non sono previste aree di cessione né per verde pubblico né per parcheggio;
4. Su tale area è prevista una cubatura massima di circa mc. 3.840 ( tremilaottocentoquaranta) F. T., derivante dalla cubatura attuale di circa 2560 mc incrementata del 50%;
5. Su tale area è prevista una Superficie coperta massima di circa mq. 516,5 (cinquecentodiciasette), derivante dal 50% della superficie dell' area rilevata di 1033 mq;
6. Che il Comune di San Quirino con deliberazione della Giunta Comunale pubblica n°.....del ....., allegata sub. ... divenuta esecutiva, ha approvato il Piano Attuativo di iniziativa privata.

TUTTO CIÒ PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

### **Art. 1- Premesse ed elaborati**

Le premesse suesposte e gli elaborati progettuali sopra richiamati, che le parti dichiarano di conoscere e di approvare e sui quali appongono il proprio visto, vengono posti agli atti del Comune.

### **Art. 2 - Attuazione del Piano**

La Ditta Attuatrice, che presta al Comune di San Quirino (PN) la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e la libertà da qualsiasi vincolo degli immobili siti nel Comune di San Quirino (PN), catastalmente identificati come in premessa, si obbliga a dare esecuzione al Piano Attuativo di cui alla presente convenzione secondo gli elaborati di progetto indicati nella lettera b) del primo comma dell'art. 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano, come sopra approvati, che vengono integralmente ed espressamente richiamati nella presente convenzione e che si trovano regolarmente depositati negli atti del Comune, nonché secondo il progetto esecutivo elaborato a cura della Ditta Attuatrice, in conformità alle norme del P.R.G. e della presente convenzione, assumendo in modo esplicito e formale gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dagli articoli seguenti, per sé stessa, per i successori e gli aventi causa a qualsiasi titolo.

### **Art. 3 - Scopo della Convenzione**

La presente convenzione è stipulata al fine di soddisfare quanto previsto dall'art. 3 e 25 della L.R. n° 05 del 23/02//2007 in relazione all'attuazione del Piano così come previsto dal vigente P.R.G.

La realizzazione di tale progetto comporta:

l'impegno a realizzare gli interventi di nuova edificazione previsti e la conservazione tipologica dell'edificio esistente.

Non vengono realizzate opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto dall'art 25 della LR n 05 del 23 Febbraio 2007, e pertanto si provvederà, se necessario, al pagamento degli oneri di urbanizzazione, oltre alla tassa relativa al costo di costruzione.

### **Art. 4 - Dichiarazione di proprietà**

La Ditta Attuatrice dichiara di avere la completa proprietà dell'area, inoltre si impegna a rendere edotti eventuali acquirenti degli obblighi derivanti dalla presente convenzione e di darne immediata comunicazione al comune.

La Ditta Attuatrice dichiara quanto segue:

le comunicazioni inerenti al Piano Attuativo andranno indirizzate all'arch. Sessa Mariano, Via San Foca n 2 San Quirino;

l'incarico di Direzione Lavori delle opere di Urbanizzazione viene affidato all'arch. Sessa Mariano, Via San Foca n 2 San Quirino;

impegnandosi fin d'ora a comunicare tempestivamente eventuali variazioni.

La Ditta Attuatrice dichiara di essere proprietaria delle aree interessate al Piano Attuativo in oggetto della presente convenzione, come da documentazione agli atti.

### **Art. 5 - Sistemazione degli spazi scoperti**

La Ditta Attuatrice si impegna ad attuare la sistemazione degli spazi scoperti così come da progetto approvato, realizzandone integralmente le opere previste e nel rispetto, comunque, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e del regolamento edilizio, nonché delle Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano .

#### **Art. 6 – Permessi di costruire**

L'amministrazione comunale, rilascerà i permessi a costruire, nel rispetto della vigente normativa urbanistica di quanto previsto dal P.R.G. e di quanto previsto dal piano attuativo, dopo la stipula della presente convenzione , previo pagamento degli oneri concessori ( se esistenti) dovuti con le modalità previste dall' amministrazione comunale.

#### **Art. 7 - Trasferimento a terzi delle obbligazioni**

Ogni obbligazione assunta dai proprietari e da ciascuno di essi con il presente atto si intende assunta anche per i loro aventi causa a qualsiasi titolo e per i loro eventuali successori nella proprietà del rispettivo lotto o di parte di esso.

#### **Art. 8 - Regime fiscale**

Tutte le spese, imposte e tasse relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico della Ditta Attuatrice che si riserva di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione ed in particolare dei benefici di cui all'articolo 20 della legge 20 gennaio 1977 n. 10.

#### **Art. 9- Rinuncia all'ipoteca legale**

Le parti contraenti 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. 10- Validità della convenzione**

La presente convenzione, mentre è fin d'ora impegnativa per la Ditta Attuatrice, diverrà tale per il Comune di San Quirino (PN) non appena la presente Convenzione avrà ottenuto l'esecutività ai sensi di legge.

La presente convenzione ha validità dalla data della sua sottoscrizione sino all'esaurimento di tutte le obbligazioni nella stessa contenute, fermi restando i termini temporali previsti per la realizzazione del Piano Attuativo.

Le parti che ne hanno i requisiti dispensano me Notaio dalla lettura dell' allegato.....

Letto, confermato, sottoscritto

San Quirino, lì ...

Il Funzionario Capo