

**ELABORATO**

**EL G**

**PAC DI INIZIATIVA PRIVATA**

**BORGO CAVOUR**

**ART. 25, L.R. 5/2007**

**SCHEMA CONVENZIONE URBANISTICA**

n. \_\_\_\_\_ di rep. n. \_\_\_\_\_ di fasc.

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO COMUNALE – PAC DI INIZIATIVA  
PRIVATA PER LA VALORIZZAZIONE URBANA DI AMBITO DI CENTRO STORICO DI ZONA A4  
DENOMINATO "BORGO CAVOUR"

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventuno, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, \_\_ \_\_\_\_\_ .

In \_\_\_\_\_, nel mio studio/sede municipale in via/piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_.

Davanti a me dr. \_\_\_\_\_, Notaio/Segretario Comunale in \_\_\_\_\_, collegio di  
\_\_\_\_\_, sono comparsi i Signori:

- \_\_\_\_\_ e domiciliato per la  
carica presso l'Ente che rappresenta, che dichiara d'intervenire nel presente atto nella veste di  
\_\_\_\_\_ del COMUNE DI ROVEREDO IN  
PIANO, con sede e domicilio fiscale in Roveredo in Piano, via Carducci n.11, codice fiscale:  
80000890931, giusto decreto del Sindaco \_\_\_\_\_, omessane la lettura  
per dispensa delle parti, che hanno i requisiti di legge, nel prosieguo del presente atto per  
brevità denominato "Comune"; e - \_\_\_\_\_, in qualità di  
proprietaria degli immobili siti in questo territorio comunale in Via Cavour n. 33 e n. 35,  
immobili catastalmente identificati al Foglio 11 Allegato, mappale n. 25, sub 1 e sub 2, e  
mappale n. 700, sub 1 e sub 2, mappale n. 1510, mappale n. 2038 e mappale n. 2039, nel  
prosieguo del presente atto per brevità denominata "proponente".

Detti comparenti della cui identità personale io notaio sono certo, intendono far constatare per  
atto pubblico la seguente

## CONVENZIONE

per l'attuazione del Piano Attuativo Comunale, d'ora in poi PAC, di iniziativa privata per la valorizzazione urbana di Ambito di Centro Storico di Zona A4 denominato "BORGIO CAVOUR".

Premesso che:

- il Comune di Roveredo in Piano è dotato di PRGC, esecutivo dal 18.12.1997 ed è vigente la Variante n. 38 al PRGC, approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 58 in data 28/09/2020, in vigore dall'15/10/2020, e risulta in salvaguardia la Variante n. 39 al PRGC, redatta ai sensi dell'art. 63 bis della L.R. n. n. 5/2007, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 30/07/2020, divenuta esecutiva in data 20/08/2020, ma in attesa di approvazione del Consiglio Comunale che dovrà anche recepire le riserve regionali vincolanti espresse dalla Giunta Regionale.
- -in data                      la Proponente ha presentato la richiesta di approvazione del PAC di iniziativa privata per la valorizzazione urbana di Ambito di Centro Storico di Zona A4 denominato "BORGIO CAVOUR";
- -in data                      , con deliberazione n.                      , il Consiglio Comunale di Roveredo in Piano ha approvato il PAC di iniziativa privata per la valorizzazione urbana di Ambito di Centro Storico di Zona A4 denominato "BORGIO CAVOUR";
- Il PAC di iniziativa privata per la valorizzazione urbana di Ambito di Centro Storico di Zona A4 denominato "BORGIO CAVOUR"; è diventato esecutivo il                      ed ancora oggi vigente;

Tutto ciò premesso, i componenti convengono e stipulano quanto segue:

### **Art. 1 - VALIDITA' DELLE PREMESSE**

I contenuti di cui alle premesse fanno parte integrante del presente deliberato.

## **Art. 2 - SOGGETTO PROPONENTE**

Il presente PAC previsto e disciplinato dall'art. 25 della L.R. n. 7/2005 e successive modificazioni ed integrazioni si attua su un'iniziativa della proprietà interessata a svolgere un intervento di rigenerazione e valorizzazione urbana nell'ambito individuato dal Piano Regolatore Generale Comunale quale zona omogenea A4 – Zona A4 - Zona soggetta a demolizione con ricostruzione e Zona Q1 – Zone di verde privato di interesse collettivo, la cui intera proprietà appartiene alla Proponente per il 100%;

## **Art. 3 - NORME DI RIFERIMENTO E ATTUAZIONE**

L'attuazione del PAC avverrà in conformità alle previsioni e prescrizioni dello strumento urbanistico generale vigente in conformità alle vigenti disposizioni di legge Statali e Regionali in materia, al Regolamento Edilizio, ed alle norme di cui alla presente Convenzione nonché in conformità al progetto del PAC, che le parti dichiarano di ben conoscere ed integralmente accettare e che, benché non allegato al presente atto, le parti considerano parte integrante e sostanziale.

Il progetto di PAC è costituito dai seguenti elaborati tecnici:

-Elaborati grafici:

Tav. 1 - Estratto catastale ed Inquadramento Territoriale (CTRN) -scala 1:1000;

Tav. 2 – Inquadramento e verifica urbanistica -scala 1:2.000;

Tav. 3 - Planimetrie e rilievi dello stato di fatto e documentazione fotografica- scala 1:200;

Tav. 4 - Planimetria generale del progetto urbanistico –scala 1:200;

-Elaborati scritti:

EL A – Relazione illustrativa e cronoprogramma;

EL B – Elenco visure catastali;

EL C – Dichiarazione V.Inc.A.;

EL D – Dichiarazione V.A.S.;

EL E – Norme tecniche di attuazione N.T.A. – PAC;

EL F – Asseverazione;

EL G – Schema di Convenzione;

EL H – Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà attestante la proprietà;

-Elaborati specialistici:

EL I – Relazione geologica;

EL L – Relazione di compatibilità idraulica.

Detto progetto, completo degli elaborati sopra descritti, si trova depositato agli atti del Comune e ad esso viene fatto riferimento per gli effetti della presente convenzione.

**Art. 4 - AREE INTERESSATE ALL'INTERVENTO**

Le aree interessate all'esecuzione del PAC hanno una superficie totale di mq. 543,00 (cinquecentoquarantatre) corrispondente alla superficie nominale di cui alle visure catastali dei mappali ricompresi all'interno dell'ambito.

Gli immobili sono individuati al Catasto Terreni e/o Catasto Urbano del Comune di Roveredo in Piano al Foglio 11:

- F. 11 mappale n. 25, sub 1, categoria A/3, classe 2, consistenza 2 5 vani, superficie catastale totale: 118 m<sup>2</sup>, totale escluse aree scoperte 117 m<sup>2</sup>, rendita catastale euro 348,61;
- F. 11 mappale n. 25, sub 2, categoria C/2, classe 4, consistenza 40 m<sup>2</sup>, superficie catastale

totale: 50 m<sup>2</sup>, rendita euro 113,62

- F. 11 mappale n. 700, sub 1, Catasto Urbano, categoria A/3, classe 3, consistenza 6,5 vani, totale: 171 m<sup>2</sup>, totale escluse aree scoperte: 171 m<sup>2</sup>, rendita euro 537,12;
- F. 11 mappale n. 700, sub 2, Catasto Urbano, categoria C/6, classe 1, consistenza mq 22, rendita euro 48,86;
- F. 11 mappale n. 1510, superficie mq 73,00, reddito dominicale € 0,66 e reddito agrario € 0,40;
- F. 11 mappale n. 2038, superficie mq 13,00, Catasto Urbano, senza rendita;
- F. 11 mappale n. 2039, superficie mq 15,00, Catasto Urbano, senza rendita.

L'ambito è ubicato lungo Via Cavour al civico 33 e 35 in prossimità dell'intersezione con la Via Friuli, a Roveredo in Piano.

#### **Art. 5 - ESECUZIONE OPERE E CRONOPROGRAMMA**

La Proponente esegue a cura e spese sue, nei tempi previsti dal cronoprogramma contenuto nella "Relazione illustrativa e cronoprogramma" e, secondo quanto previsto dalle tavole progettuali, le seguenti opere:

Non sono previste opere di urbanizzazione bensì soltanto la modifica del marciapiede per lo spostamento del passo carraio esistente, opera non scomputabile in quanto funzionale non all'interesse pubblico, bensì all'esigenza privata, che sarà oggetto di computo metrico e fideiussione in allegato al progetto edilizio di intervento.

#### **Art. 6 - VIGILANZA**

Il Comune si riserva la facoltà di vigilare sull'esecuzione delle opere di PAC, con visite e controlli ritenuti opportuni, per assicurarne la rispondenza al progetto approvato, con particolare riguardo alla modifica del marciapiede pubblico, oltre che su tutte le altre opere, comprese

quelle private.

**Art. 7 - CESSIONE GRATUITA DELLE AREE DI CUI AI MAPPALI 2038 E 2039 DEL  
FOGLIO 11**

L'attuazione del presente PAC "Borgo Cavour" comporta la cessione gratuita delle aree di sedime di viabilità esistente di cui al F. 11, mappali n. 2038 e 2039 prima della presentazione della SCIA di agibilità degli edifici di cui al presente PAC, entro il termine di dieci anni dalla esecutività del PAC.

**Art. 8 ONERI CONCESSORI A CARICO DELLA DITTA**

La Proponente si obbliga, inoltre, per sé, successori ed aventi causa, a realizzare a propria cura e spese le opere previste negli elaborati e tavole di progetto del PAC

Le spese e le competenze inerenti e conseguenti al presente atto, nessuna esclusa, sono a carico della Proponente.

**Art. 9 – PERMESSO DI COSTRUIRE**

L'esecuzione di tutte le opere di PAC è soggetta al rilascio del permesso di costruire e, per l'ottenimento del quale, dovranno essere presentati i relativi progetti esecutivi delle opere conformi al PAC "Borgo Cavour", allo strumento urbanistico vigente e relative norme di attuazione ed al Regolamento Edilizio, oltre che alle norme edilizie e di sicurezza sovraordinate.

**Art.10 - TEMPI ESECUZIONE OPERE-GARANZIE**

Tutte le opere saranno realizzante entro 10 anni dalla data di esecutività del PAC ed i mappali n. 2038 e 2039 del F. 11 saranno ceduti gratuitamente al Comune prima della presentazione della SCIA di agibilità degli edifici di PAC.

**Art.11 - COLLAUDO E MANUTENZIONE**

La realizzazione regolare ed a regola d'arte in conformità al progetto di modifica del

marciapiede pubblico per lo spostamento del passo carraio sarà effettuata a mezzo nomina di collaudatore esterno da parte del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata o Suo incaricato previa verbalizzazione di collaudo, da effettuarsi prima della cessione gratuita al Comune e comunque prima della presentazione della SCIA di agibilità dei fabbricati di PAC.

Il collaudo delle modifiche del marciapiede verrà fatta in un'unica soluzione e le relative spese saranno a carico della Proponente. La proprietà si impegna a comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori e delle opere mediante lettera raccomandata A.R. o PEC nella quale richiede anche la nomina del collaudatore.

Conseguentemente alla comunicazione di ultimazione dei lavori il Comune provvederà alla nomina del collaudatore i cui onorari e spese saranno a carico della Proponente.

Fino al collaudo ed alla cessione al Comune delle opere modificate del marciapiede, la loro manutenzione ordinaria e straordinaria resta in capo alla Proponente.

#### **Art.12 - VALIDITA' DEL PIANO**

Il PAC "Borgo Cavour" entra in vigore il giorno della pubblicazione dell'avviso di approvazione della stessa sul B.U.R. F.V.G. ed avrà efficacia dieci anni dalla data di esecutività del PAC.

Alla scadenza del termine sopra previsto, restano in vigore, per il rilascio delle concessioni edilizie, tutte le norme tecniche di attuazione specificate dal PAC di Iniziativa Privata.

#### **Art. 13 – RICHIAMO A NORME DI LEGGE E REGOLAMENTI**

Per quanto non espressamente previsto dalla Convenzione si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia, ed in particolare alla L.R. n. 19/2009, al P.R.G.C. vigente e successive modificazioni ed integrazioni.

#### **Art.14 - SPESE E TASSE**

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla Convenzione, saranno a carico del



Proponente o dei suoi danti causa. Per quanto attiene il trattamento fiscale del presente atto, si invocano le norme di cui alla Legge 28 giugno 1943, n. 666 e le norme relative ai piani regolatori, oltre all'applicazione di tutti gli altri eventuali benefici più favorevoli, in particolare di quelli richiamati dall'articolo 20 della legge 10/1977 e successive modificazioni e integrazioni, e pertanto l'imposta di registro è dovuta in misura fissa; esenti imposta ipotecaria e catastale.

#### **Art.15 - CLAUSOLA IMPEGNATIVA**

La Proponente si impegna per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, alla stipula per l'atto per il trasferimento gratuito al Comune delle opere e delle aree interessate di cui ai mappali n. 2038 e 2039 del Foglio 11, prima della presentazione della SCIA di agibilità degli edifici.

Per quanto concerne le aree di cui trattasi, queste dovranno essere liberate da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, servitù apparenti e non apparenti, da vincoli qualsiasi, da oneri di imposte patrimoniali e prediali e da gravami di ogni specie, fino alla data di consegna delle aree stesse.

#### **Art.16 - ATTO IN FORMA PUBBLICA**

La Convenzione sarà sottoposta a registrazione e trascrizione a spese del Proponente o dei suoi danti causa.

Il Proponente autorizza la trascrizione del presente atto affinché siano noti ai terzi gli obblighi assunti con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

#### **Art.17 - CONTROVERSIE**

Ogni eventuale controversia che dovesse insorgere tra le parti, comunque relativa all'interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione della presente convenzione, dovrà essere preceduta da un tentativo di formale conciliazione ed esperiti senza esito tutti i tentativi

di soluzione amichevole, sarà deciso ricorso all'autorità giurisdizionale competente.

**Art.18 - INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART.13 DEL D.LGS. N.196/2003**

Ai sensi del Reg. (EU) 2016/679 e del Codice in materia di protezione dei dati personali (D. Lgs. 196/2003 ss.mm.ii.), il Comune di Roveredo in Piano informa il Proponente che: ---

- il Titolare del trattamento è il Comune di Roveredo in Piano, con sede in Roveredo in Piano (PN), via G. Carducci n. 11 – 33080, nella persona del Sindaco pro tempore; -----

- i dati di contatto del DPO sono: -----

a) mail: [info@boxxapps.com](mailto:info@boxxapps.com) -----

b) pec: [boxxapps@legalmail.it](mailto:boxxapps@legalmail.it) -----

c) numero verde 800893984 -----

- le finalità del trattamento attengono all'instaurazione del rapporto contrattuale con il Proponente; la base giuridica è da ravvisarsi: -----

a) nell'art. 6 lett. b) del Reg. (EU) 2016/679, ovvero l'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte o l'esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso;

b) nell'art. 6 lett. e) del Reg. (EU) 2016/679, ovvero l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento.

- il trattamento dei dati personali avverrà da parte di personale autorizzato, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità di trattamento; -----

- potranno venire a conoscenza dei suddetti dati personali i soggetti all'uopo incaricati dal Titolare del trattamento, ovvero soggetti da esso designati responsabili esterni del trattamento, quali il direttore della esecuzione/ dei lavori e il responsabile per la sicurezza ; i dati non saranno soggetti a diffusione (con tale termine intendendosi il darne conoscenza in qualunque

modo ad una pluralità di soggetti indeterminati), salvo che per l'eventuale pubblicazione obbligatoria prevista per legge di alcuni di essi, da inserire nella sezione "Albo on line" e "Amministrazione Trasparente" del sito web istituzionale del Titolare del trattamento;

- i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa; in ogni caso, i dati personali oggetto del trattamento saranno conservati per il periodo necessario a rispettare gli obblighi di legge correlati al piano di conservazione dei documenti del titolare del trattamento; -----

- l'interessato ha diritto di chiedere al titolare del trattamento, nei casi previsti, l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (art. 15 e ss. del Regolamento). L'apposita istanza è presentata al Titolare del trattamento all'indirizzo pec: [comune.roveredoinpiano@certgov.fvg.it](mailto:comune.roveredoinpiano@certgov.fvg.it); -----

- l'interessato che ritenga che il trattamento dei dati personali a lui riferito avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento ha il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).-----

#### **Art. 19 – NOTA DI CHIUSURA**

Richiesto, io Segretario Comunale rogante ho ricevuto questo atto, scritto da persona di mia fiducia, su facciate n. 10 (dieci) e righe n. 21 (ventuno) oltre le firme, il quale viene letto agli interessati che, avendolo riconosciuto conforme alle loro volontà, con me lo hanno sottoscritto, in calce alla presente pagina e firmando il margine esterno degli altri fogli. -----

Si allega alla presente Convenzione l'estratto ingrandito della planimetria catastale con indicate in colore rosso le aree catastalmente identificate al Foglio 11, mappali 2038 e 2039 da cedere

gratuitamente al Comune. -----

Letto, confermato e sottoscritto.

Roveredo in Piano, li \_\_\_\_\_ .

La Proponente:

.....: \_\_\_\_\_

Il Responsabile Area Tecnica – Servizio Urbanistica – Edilizia Privata ed Attività Produttive del  
Comune di Roveredo in Piano,

\_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale:

\_\_\_\_\_

\* \* \* \* \*

Ufficio delle Entrate competente: Ufficio Territoriale di Pordenone.

Estremi di registrazione: Serie \_\_\_\_\_ Numero \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

con liquidati Euro \_\_\_\_\_

ALLEGATO ALLA CONVENZIONE URBANISTICA PAC INIZIATIVA PRIVATA

<<BORGO CAVOUR>>



Roveredo in Piano li,

I TECNICI INCARICATI

ing. Andrea della Puppa

geom. Antonio Taiariol

*documento informatico sottoscritto digitalmente*