

**REGIONE VENETO**

PROVINCIA DI VENEZIA

**COMUNE DI CAORLE**

**PUA  
"SANTA TERESA"**

**CONVENZIONE**

**PROPRIETÀ:**

Sig.: SAVIAN BRUNO

**PROGETTO:**

arch. BEPPINO CHIANDOTTO  
33053 LATISANA, via Sottovolo n. 17

collaboratori  
resp. comm. sig. Pierofrancesco Russo



Via Sottopovolo 17  
33053 LATISANA  
UDINE

Tel. 348.5141282  
Fax 0431.55047  
e-mail: b.chiandotto@libero.it

# REGIONE VENETO

## COMUNE DI CAORLE

### CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AL PUA DENOMINATO " Centro Medico SANTA TERESA "

L'anno ..., il giorno ... del mese di ... (.../.../...), in CAORLE presso la sede Municipale in Via Roma n. 26, avanti a me Dott. ...., notaio in ....., iscritto al Collegio Notarile di ....., sono presenti:

- Il sig....., nato a ..... il ....., domiciliato per la carica presso l'Ente rappresentato, il quale dichiara di costituirsi e di intervenire in quest atto in nome e per conto del

COMUNE DI CAORLE

con sede in Carole, via Roma 26, codice fiscale 00321280273, p. iva..... nella sua qualità di Dirigente del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune medesimo, espressamente facoltizzato al presente atto in forza della delibera della Giunta Comunale n. .... del ..... ; esecutiva, delibera, che unitamente ai relativi allegati in essa richiamati, si allega a quest atto sotto la lettera "A" omessa la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti;

- SAVIAN BRUNO, nato a Caorle il 5/09/1941 e residente a Azzano Decimo in via Olimpia n.20, codice fiscale SVN BRN 41P05 B642W che interviene nel presente atto in qualità di proprietario dei terreni oggetto della presente convenzione, nel seguito del presente atto chiamato "Soggetto attuatore".

Detti signori, della cui identità personale io notaio sono certo, rinunciano concordemente e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni e dichiarano quanto segue:

PREMESSO

- che il Comune di Caorle è dotato di Piano di Assetto del Territorio – P.A.T. – adottato con delibera di Consiglio Comunale n.48 del 15.09.2010, approvato in conferenza dei servizi del 11.11.2013 e ratificato con Delibera di Giunta Provinciale n.7 del 24.01.2014 (pubblicata sul BUR n.21 del 21.02.2014), oggi vigente, Piano degli Interventi, (Pianom Regolatore Generale, approvato con delibera della Giunta Regionale n.2644 del 27.04.1990 ed entrato in vigore il 1° Luglio 1990), vigente ai sensi della LR 11/04 smi art.48 comma 5 bis.

- che il proprietario su menzionato ha presentato al Comune di Carole un Piano Urbanistico Attuativo interessante il terreno di sua proprietà in Carole, identificato al Catasto dello stesso Comune- Catasto Terreni - Foglio 34 (...)

|             |          |              |                  |                  |
|-------------|----------|--------------|------------------|------------------|
| mapp.n. 587 | semin.3  | di Ha: 4,740 | R.D. Euro 2.31   | R.A. Euro 1.49,  |
| mapp.n. 706 | semin. 3 | di Ha: 2,100 | R. D. Euro 13.47 | R. A. Euro 8.68, |
| mapp.n. 707 | semin.3  | di Ha: 2,000 | R. D. Euro 12.83 | R. A. Euro 8.26, |

e che il suddetto PAT individua come "AREE PRIVATE PER ATTREZZATURA DI INTERESSE COMUNE E PER IL GIOCO E LO SPORT" (Allegato B; art.30 della N.T.A. di P.R.G.), e ZTO D2/8 " PER ATTIVITA' COMMERCIALI, DIREZIONALI, E PER L'ARTIGIANATO DI SERVIZIO" di completamento (Allegato A; estratto N.T.A. di P.R.G. art.18);

- che nel proseguo del presente atto il proprietario del terreno di cui sopra verrà indicato per brevità come "soggetto attuatore";

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

**Art. 1 - Dichiarazione di proprietà delle aree ed attuazione del PUA e delle opere di Urbanistica.**

Il Soggetto attuatore, ai sensi dell'art. 20, comma 6, della L.R. 11/2004, dichiara di essere proprietario in forza dell'atto di proprietà n..... del..... in premessa richiamatoli e di avere la disponibilità dei terreni sopradescritti ed individuati dal piano attuativo allegato alla presente convenzione e costituito dai seguenti elaborati:

- TAV.1 – Rilievo topografico planialtimetrico , Sezioni trasversali (quote di riferimento relative);
- TAV.2 - Estratto di mappa, Estratto PRG;
- TAV.3 - Planimetria generale;
- TAV.4 - Planimetria Zone del P.R.G.;
- TAV.5 - Zonizzazione;
- TAV.6 – Planimetria Standard urbanistici e dati Tecnici;
- TAV.7 – Planivolumetrico;
- TAV.8 – Viabilità, Aree Verdi e Percorsi Pedonali;
- TAV.9 – Viabilità meccanica, Profili longitudinali;
- TAV.10 – Planimetria, Sezioni di progetto;
- TAV.11 – Planimetria Viabilità, Barriere architettoniche , Sezioni;
- TAV.12 – Stato di fatto, Sottoservizi;
- TAV.13 – Rete acque meteoriche, Rete acque nere saponate, Schemi e particolari costruttivi;
- TAV.14 – Rete idrica, Rete gas;
- Tav.15 – Rete ENEL, Rete TELECOM, Fibre ottiche;
- Tav. 16 – Illuminazione pubblica e particolari;
- Norme tecniche di attuazione;
- Relazione tecnica;
- Relazione geologica
- Valutazione della compatibilità
- Capitolato d'appalto;
- Prontuario mitigazione ambientale
- Computo metrico estimativo (Preventivo di spesa)
- Copia atto di proprietà;
- Convenzione
- Documentazione fotografica;
- Valutazione della compatibilità geologica.

## Art. 2 – Impegni a carico del soggetto attuatore

Il Soggetto attuatore si impegna

- a dare esecuzione al PUA relativo all'area "Santa Teresa" come sopra descritto dalla documentazione formante oggetto della domanda di autorizzazione, citata nelle premesse, in conformità agli elaborati di progetto allegati alla stessa, con le modalità e nei tempi previsti dalla presente convenzione;
- realizzare le strutture previste nel piano rispetto a salvaguardia delle piantumazioni e degli elementi naturali esistenti;
- provvedere alla eliminazione delle barriere architettoniche;
- rispettare le funzioni e le destinazioni d'uso previste dal piano; *del tutto*
- realizzare e mantenere a parcheggio privato le aree, così come indicate nelle planimetrie del piano attuativo e secondo le modalità esecutive previste dall'art.30 della N.T.A.

## Art. 3 - Opere di urbanizzazione del PUA.

Il soggetto attuatore si impegna a realizzare a sua carico le infrastrutture e reti tecnologiche a servizio dell'area stessa contestualmente alla attuazione degli interventi previsti.

Inoltre, si impegna ad assumere a proprio carico ogni onere necessario per ottenere dagli Enti erogatori o di gestione dei pubblici servizi, gli allacciamenti alla rete generale dei servizi di tutti gli impianti tecnologici realizzati in esecuzione delle opere di urbanizzazione del PUA e in particolare per le seguenti opere:

- rete acque nere;
- rete acque meteoriche;
- rete idrica per l'acqua potabile;

- rete di distribuzione del gas metano;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete telefonica fissa;

**Art.4. – Oneri di urbanizzazione – primaria e secondaria**

Non sono previste cessioni di aree al Comune né realizzazione di opere primarie o secondarie, pertanto non ci saranno scomputi negli oneri e varrà stabilito che tali oneri saranno versati dagli eventuali aventi titolo al rilascio delle singole istanze/pratiche edilizie.

**Art. 5 – Interventi di attuazione e concessioni edilizie**

Gli interventi previsti nell'ambito del piano attuativo dovranno rispettare le destinazioni e le norme tecniche di attuazione stabilite dal P.R.G. vigente e le norme tecniche specifiche del piano attuativo. L'attuazione del piano avverrà tramite interventi diretti anche parziali, le Concessioni Edilizie saranno rilasciate dopo la firma della presente convenzione e nel rispetto della vigente normativa urbanistica, edilizia e del presente piano attuativo. Il piano deve essere attuato entro 10 anni dalla stipula della convenzione. La presente convenzione corrisponde all'atto di vincolo di destinazione d'uso previsto dall'art. 30 e 4 N.T.A. del P.R.G. vigente.

**Art.6 - Obblighi**

Il soggetto attuatore rimane obbligato all'adempimento di quanto gli compete, che sia previsto dalla presente convenzione, anche in caso di alienazione a terzi di aree facenti parte del piano.

Il proprietario si obbliga ad inserire negli eventuali atti di vendita e nelle relative note di trascrizione, assunzione da parte degli acquirenti degli obblighi derivati dalla presente convenzione.

**Art. 7 - Risoluzione di eventuali controversie**

Qualora dovessero insorgere controversie sull'entità o esecuzione delle obbligazioni assunte dal soggetto attuatore con la presente convenzione, per la loro risoluzione ricorrerà all'arbitrato.

Il Collegio Arbitrale sarà composto da una persona nominata da Presidente del Tribunale di Venezia e da altri due nominati dei quali uno di nomina del Comune di Caorle e l'altro di nomina del soggetto attuatore.

Le spese relative saranno a carico della parte soccombente.

**Art. 8 – Regime fiscale**

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti della presente convenzione, sono a carico del soggetto attuatore con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione.

**Art. 9 – Rinuncia all'ipoteca legale.**

Il soggetto attuatore autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia della ipoteca legale e con esonero del conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti che lo approvano e con me lo sottoscrivono.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato di mia mano, consta di un foglio per n°.....di pagine e dell'ultima fin qui.

Letto, firmato e sottoscritto.

....., li .....  
(luogo e data)

Per il Comune di Caorle

Per il Soggetto attuatore