

**STUDIO TECNICO ASSOCIATO**

MATELLON Geom. Paolo ZULIANI Arch. Daniele BERTOLDI Per. ind. ed. Raffaele MARNICCO Per. ind. ed. Massimo

COMUNE DI PAVIA DI UDINE  
PROVINCIA DI UDINE

**PROGETTO**

per la realizzazione, nel capoluogo, di un P.A.C.  
di iniziativa privata denominato "Alba"

Proprietari

**TULISSO ENZO  
FABRIS ELSA  
MANSUTTI LUCA**

**- VARIANTE N. 1 -**

**BOZZA DI CONVENZIONE MODIFICATIVA E INTEGRATIVA**

Pavia di Udine, lì

IL TECNICO

## BOZZA DI CONVENZIONE

### MODIFICATIVA ED INTEGRATIVA

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ nel mio studio in via  
Avanti a me \_\_\_\_\_ notaio in \_\_\_\_\_ iscritto al Collegio Notarile di Udine,  
sono presenti

“COMUNE DI PAVIA DI UDINE” con sede in Pavia di Udine, frazione Lauzacco, Piazza Julia n. 1,  
codice fiscale 00469890305, in persona del responsabile della Posizione Organizzativa dell'Area  
Tecnica e gestione del territorio \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_  
domiciliata per la carica presso la sede comunale, giusta deliberazione della giunta  
comunale di data \_\_\_\_\_ Reg. Delib. n. \_\_\_\_\_ che in copia conforme, si allega al presente atto sotto  
la lettera “A”;

- TULISSO ENZO nato a Pavia di Udine il giorno 15 novembre 1952, ivi residente in via Verdi n. 1/B,  
codice fiscale TLS NZE 52S15 G389E,

- FABRIS ELSA nata a Pavia di Udine il giorno 28 luglio 1931, ivi residente in via Selvuzzis n. 19,  
codice fiscale FBR LSE 31L68 G389Y,

- MANSUTTI LUCA nato a Udine il giorno 1 agosto 1986, residente in Pavia di Udine, via G. Giusti n.  
3, codice fiscale MNS LCU 86M01 L483B, che in prosieguo saranno indicati come “Ditta Lottizzante”

Premesso che:

a) in data 02.03.2017, tra i sopraccitati soggetti è stata stipulata la convenzione rep. n. 27353, racc. n.  
12092, registrata a Udine in data 21.03.2017, al n. 3584, Serie 1T, notaio Peresson Occhialini di  
Udine, trascritta in data 24.03.2017 al n. 6766/4623, regolante I rapporti relativi alla realizzazione delle  
opere di urbanizzazione primaria inerenti il Piano Attuativo Comunale (P.A.C.) di iniziativa privata  
denominato “Alba” in Comune di Pavia di Udine, approvato con deliberazione giuntale n. 173 del  
14.11.2016, che qui si intende integralmente richiamata;

b) con detta convenzione si stabiliva che la ditta lottizzante si impegnava, fra l'altro, :

1) a realizzare le opere di urbanizzazione primaria per un importo di spesa di Euro 144.408,48 da  
cedere gratuitamente al Comune (art. 4);

2) a versare la quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria pari ad Euro 12.493,64 (art. 4);

3) a versare l'importo di Euro 11.311,04, quale monetizzazione delle aree verdi di quartiere (art. 4);

c) in data 25.06.2018, prot. n. 7412, la ditta lottizzante richiedeva l'approvazione della variante n. 1 al  
P.A.C. approvato, con allegati i relativi elaborati tecnici;

d) in data \_\_\_\_\_ pratica n. \_\_\_\_\_ il progetto della variante veniva esaminato dalla Commissione  
Edilizia con parere \_\_\_\_\_ ;

e) in data \_\_\_\_\_ con deliberazione giuntale n. \_\_\_\_\_ veniva adottata la variante; in data \_\_\_\_\_

con deliberazione giunta n.                    la variante veniva approvata con i relativi elaborati tecnici, che vanno a sostituire/integrare i corrispondenti elaborati già approvati con la deliberazione giunta n. 173/2016;

f) la variante in argomento, oltre alle modifiche urbanistiche e le previsioni infrastrutturali, apporta modifiche agli importi di cui alla lett. b, punti 1), 2) e 3) più sopra citata, come segue:

- nuovo importo di spesa per le opere di urbanizzazione primaria pari ad Euro 203.303,99, maggiore di Euro 58.895,51 rispetto all'importo precedentemente calcolato in Euro 144.408,48

- maggior importo della quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria (30%) posta a carico dei lottizzanti pari ad Euro 201,25

- maggior importo dovuto quale monetizzazione delle aree verdi di quartiere pari ad Euro 265,98;

g) l'area interessata all'esecuzione del progetto di lottizzazione privata non ha subito modifiche di superficie, ma a seguito di successivi frazionamenti è costituita ora dalle seguenti particelle catastali:

Comune di Pavia di Udine - Catasto dei Terreni:

Foglio 16 mappale 180 – Ente Urbano are 35.60;

Foglio 16 mappale 193 – Seminativo Arborato cl. 1^ are 39.00 RD 44,31 RA 21,15;

Foglio 16 mappale 195 – Seminativo Arborato cl. 1^ are 24.10 RD 27,38 RA 13,07;

Foglio 16 mappale 324 – Vigneto cl. U are 2.60 RD 3,56 RA 2,28;

Foglio 16 mappale 325 – Vigneto cl. U are 3.30 RD 4,52 RA 2,90;

Foglio 16 mappale 326 – Vigneto cl. U are 28.55 RD 39,07 RA 25,07;

Catasto fabbricati:

Foglio 16 mappale 180 sub. 1 – Cat. A/7 Classe 2 Cons. 9 vani Rendita 999,34;

Foglio 16 mappale 180 sub. 2 – Cat. C/6 Classe 3 Cons. 54 mq Rendita 114,34;

Foglio 16 mappale 180 sub. 3 – Cat. C/2 Classe 2 Cons. 14 mq Rendita 25,31;

a confine con: mappali 281, 41, 288, 289, 290, 194, 196, 197, 203, 266, 252 e 216. Salvo se altri.

Tutto ciò premesso, i comparenti, della cui identità io notaio sono certo, con il presente atto convergono quanto segue:

Art. 1) il Comune di Pavia di Udine autorizza la ditta lottizzante ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria del P.A.C. denominato "Alba" per il nuovo importo di spesa di Euro 203.303,99 realizzandolo in conformità agli elaborati tecnici approvati a firma dell'arch. Daniele Zuliani con la deliberazione giunta n.        del        di approvazione della variante n. 1 al PAC "Alba";

Art. 2) La Ditta Lottizzante in particolare si impegna a costruire la sede stradale di accesso ai lotti secondo le misure e i tracciati di cui al progetto del P.A.C. – variante n. 1 – approvato e con le

caratteristiche indicate nella convenzione stipulata;

Art. 3) La Ditta Lottizzante si impegna a realizzare la rete di fognatura per lo smaltimento delle acque di rifiuto, in conformità alle indicazioni dell'Acquedotto Poiana Spa, mediante tubazioni in PVC pesante del diametro interno di mm 315 e 400, per quanto riguarda lo scarico delle acque meteoriche, e mm 200, per lo scarico delle acque nere, interrate nella sede stradale e dotate di pozzetti di ispezione con chiusini in ghisa carrabili posti circa ogni 40-45 m e pozzetti laterali di raccolta collegati mediante tubi in PVC pesante, con diametro interno di mm 160.

Come indicato nel progetto di variante e richiesto dall'Acquedotto Poiana Spa, gli innesti alla rete pubblica avverranno su via Selvuzzis, lato sud, e non tramite via Verdi.

Art. 4) La Ditta Lottizzante si impegna a realizzare e sistemare le aree da adibire a parcheggio pubblico e le aree destinate a "verde pubblico" individuate nella Tavola n° P2.v1 del P.A.C.

Art. 5) A carico del lotto n. 3 dovrà essere costituita una servitù di passaggio per i sottoservizi, della larghezza di mt. 3,50, parallela al confine est del citato lotto. Detta area dovrà essere in ogni momento liberamente accessibile dalla strada di lottizzazione e dalla Via Selvuzzis da parte degli Enti gestori dei Servizi del Comune di Pavia di Udine. La servitù dovrà essere trascritta nei pubblici registri immobiliari.

Art. 6) La Ditta Lottizzante si obbliga a eseguire le opere di urbanizzazione primaria di cui sopra con le scadenze temporali decorrenti dall'atto di convenzione del progetto originario stipulato in data 02.03.2017, entro il termine massimo di dieci anni.

Art. 7) La Ditta Lottizzante si impegna a garantire mediante polizza fidejussoria assicurativa della "Assicurazione " la somma di Euro 47.116,41 pari all'80% del maggior importo di spesa per le opere di urbanizzazione primaria, che resterà vincolata per la durata necessaria per l'esecuzione delle opere.

Art. 8) La Ditta Lottizzante si impegna a versare il maggior importo delle quote parte degli oneri di urbanizzazione secondaria pari ad Euro 201,25 e il maggior importo relativo alla monetizzazione delle aree verdi di quartiere pari ad Euro 265,98.

Art. 9) I predetti adempimenti saranno effettuati contestualmente alla firma del presente atto.

Art. 10) Per quanto non stabilito espressamente nella presente convenzione modificativa ed integrativa, rimangono ferme tutte le altre condizioni di cui alla convenzione di data 02.03.2017.

Art. 10) Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione si fa esplicito riferimento alle norme di legge e ai regolamenti edilizi vigenti in materia e in particolare al regolamento edilizio del Comune di Pavia di Udine e alla Legge urbanistica 17.08.1942 n. 1150, modificata dalla Legge 06.08.1967 n. 765, L. 28.01.1977 n. 10, L.R. 23.02.2007 n. 5, del suo regolamento di attuazione della parte urbanistica e successive modifiche e integrazioni.

Art. 11) Le parti autorizzano il conservatore dei registri immobiliari di Udine a trascrivere il seguente atto, affinché siano note a terzi le obbligazioni qui assunte, con sollievo dello stesso conservatore da

