

*Gruber*

SCHEMA CONVENZIONE URBANISTICA

COMUNE DI MASSANZAGO

(Provincia di Padova)

Convenzione urbanistica per Piano di Lottizzazione

L'anno duemila _____, addì _____ del mese di _____ (_____/_____/200____),
presso _____, avanti a me Dottor _____,
notaio in _____, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di _____,
si sono personalmente presentati e costituiti i Signori :

1) _____ nato a _____ il _____,
C.F. _____, residente in _____, via _____ n. _____,
in qualità di _____ dell'area situata in Comune di Massanzago (PD) ed individuata
catastralmente al C.T. al foglio n. _____ mappali n. _____, ad essa pervenuta mediante
atto _____ notaio _____ rep. N _____ del _____, registrato a
_____ il _____ al n. _____, trascritto a _____ ai
nn. _____;

nel seguito del presente atto denominato semplicemente "**Ditta Concessionaria**" da una parte;

2) arch. Flavio Ceriali, nato a Padova il 18.1.1967, in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica
Urbanistica del Comune di Massanzago, domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene nel
presente atto in nome e per conto del Comune di Massanzago, C.F. 80009530280, P.IVA 00703310284, con
sede in Massanzago (PD), Via Roma n.59, a questo atto autorizzato ai sensi dell'art.107, commi 2 e 3,
lett.c), del decreto legislativo 18.agosto 2000, n.267, nonché del decreto del Sindaco di Massanzago prot.
n. _____ del _____,

nel seguito del presente atto denominato semplicemente "**Comune**", dall'altra parte;

PREMESSO

- che la Ditta Concessionaria dichiara di avere la piena disponibilità, relativamente alle aree censite all'Agenzia del Territorio, al Catasto Terreni del Comune di Massanzago, al foglio 1, mappali: porzione 145, porzione 146, porzione 501, 508, 509, 5010, porzione 602, porzione 603, aventi destinazione urbanistica da Piano Interventi (PI) vigente porzione ZTO C1.1/2, e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- che, relativamente alle stesse aree, è stata presentata, da parte della Ditta Concessionaria, in data 24.4.2013, prot. 3.273 e successive integrazioni in data 24.5.2013, prot. 4.016, istanza di permesso di costruire per intervento di demolizione e ricostruzione edificio ad uso commerciale e agricolo con ampliamento delle superfici esistenti in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 3 della LR 14/2009 come modificata ed integrata dalla LR 13/2011 (c.d. Piano Casa);
- che l'art. 3, comma 3 della LR 14/2009 e s.m.i. consente un ulteriore incremento della superficie ampliabile ai sensi dello stesso articolo “nel caso in cui l'intervento [...] comporti una ricomposizione planivolumetrica con forme architettoniche diverse da quelle esistenti comportanti la modifica dell'area di sedime nonché delle sagome degli edifici originari e sia oggetto di un piano attuativo ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11”;
- che l'istanza presentata di cui ai punti precedenti, si configura anche quale proposta di Piano di Lottizzazione e in merito alla stessa è stato ottenuto il parere favorevole da parte degli Enti competenti nella Conferenza di Servizi, di cui all'art. 14 c. scgg. della L. 241/1990 e s.m.i., tenutasi presso il Comune di Massanzago in data 18.6.2013;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del _____, esecutiva, veniva adottato il Piano di Lottizzazione denominato “Vecchiato”, relativo a porzione della ZTO di PRG C1.1/2;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del _____, esecutiva, veniva approvato il Piano di Lottizzazione denominato “Vecchiato”, relativo a porzione della ZTO di PRG C1.1/2;

Tutto ciò premesso,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – disposizioni preliminari

Le parti confermano integralmente le “premesse” che formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2 – obbligo generale

- La Ditta Concessionaria si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lei vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali;
- La Ditta Concessionaria presta tutte le garanzie di legge, dichiarando che gli immobili sono liberi da iscrizioni ipotecarie da trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi anche fiscali, da vincoli e da diritti reali parziari a terzi spettanti;
- La Ditta Concessionaria si impegna a dare esecuzione alle opere di urbanizzazione del Piano di lottizzazione di cui alla premessa, secondo gli elaborati di progetto che, pur se non materialmente allegati alla presente, si intendono farne parte integrante e sostanziale.

Art. 3 – termini di attuazione del P.d.L. e validità urbanistica della convenzione

I termini di attuazione del Piano di Lottizzazione vengono fissati in 10 (dieci) anni e decorrono dall'approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione come da deliberazione di Giunta Comunale sopra riportata, intesa come esecutività della stessa, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.

Art. 4 – esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e allacciamento ai pubblici servizi

La Ditta Concessionaria si impegna a realizzare a totali proprie cure e spese, le seguenti opere ed a eseguirne l'allacciamento ai pubblici servizi, secondo le modalità contenute nel relativo permesso di costruire: parcheggi e relativa viabilità di accesso per complessivi mq. 505,25

Le aree a parcheggio di cui sopra vengono vincolate ad uso pubblico mantenendone la proprietà privata. Nel particolare, essendo le aree a parcheggio funzionali all'esercizio dell'attività commerciale della ditta concessionaria, dovranno essere usufruibili al pubblico durante gli orari di apertura dell'attività, mentre le stesse, a seguito preventiva richiesta, potranno essere utilizzate dal Comune in occasione di particolari manifestazioni.

Ogni onere di manutenzione rimane in capo alla ditta concessionaria.

Art. 5 – Contributo di costruzione

La Ditta Concessionaria si impegna a corrispondere al Comune l'importo tabellare relativo a:

- oneri di urbanizzazione primaria per l'importo di €. 12.989,37 (dodicimilanovecentoottantanove/37);
- oneri di urbanizzazione secondaria per l'importo di €. 4.029,90 (quattromilaventinove/90);
- tariffa ambientale per l'importo di €. 1.059,79 (millecinquantanove/79);
- costo di costruzione per l'importo di €. 8.034,31 (ottomilatrentaquattro/31),

per un importo complessivo di €. 26.113,38 (ventiscimilacentotredici/38), che la Ditta Concessionaria versa:

(indicare l'opzione prescelta)

- in una unica soluzione con reversale n. _____ del _____ all'atto della sottoscrizione della presente convenzione;
- in quattro rate uguali, la prima delle quali all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, con reversale n. _____ del _____, mentre le rimanenti verranno versate, ognuna con scadenza semestrale, a partire dal momento della sottoscrizione della presente convenzione, e garantite da idonea polizza fidejussoria bancaria o assicurativa n. _____ di €. _____ (_____) rilasciata da _____ in data _____.

Art 6 – Permesso di costruire

Il Comune rilascerà il provvedimento unico, costituente permesso ad urbanizzare relativamente alle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione, nonché permesso di costruire relativamente all'intervento di demolizione e ricostruzione con ampliamento dell'edificio ad uso commerciale e agricolo, solo successivamente alla sottoscrizione della presente convenzione.

Art. 7 – tempi di esecuzione ed inadempimenti

La Ditta Concessionaria si impegna ad iniziare le opere entro 12 (dodici) mesi dalla data di notifica del rilascio del permesso di costruire. Tutte le opere dovranno essere ultimate completamente entro 3 (tre) anni dalla data di inizio lavori, salvo eventuali proroghe.

art. 8 – garanzie per l'attuazione degli obblighi convenzionali

La Ditta Concessionaria costituisce, quale garanzia finanziaria degli obblighi assunti con la presente convenzione, fidejussione bancaria e/o assicurativa n. _____ del _____ rilasciata da _____ di €. _____ (_____), pari all'importo tabellare degli oneri di urbanizzazione primaria;

La garanzia non può essere estinta se non a seguito della presentazione del certificato di collaudo di cui all'articolo seguente

Art. 9 – chiusura dei lavori e collaudo

Come previsto dall'art. 10 del DPR 160/2010, al termine dei Lavori, la Ditta Concessionaria, si impegna a comunicare al Comune l'ultimazione dei lavori, trasmettendo:

- la dichiarazione del direttore lavori con la quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità;
- il certificato di collaudo di tutte le opere realizzate effettuato da un professionista abilitato.

In merito alle dichiarazioni/certificazioni di cui al punti precedente il Comune si riserva di effettuare gli opportuni controlli in applicazione delle disposizioni di cui allo stesso art. 10 del DPR 160/2010.

Art. 10 – regime fiscale

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, nonché gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico della ditta lottizzante con richiesta delle agevolazioni fiscali previste dall'art.20 della legge 28.01.1977 n.10 e successive modifiche ed integrazioni, nonché i benefici di cui alla legge 28/6/1943, n. 666.

Art. 11 – rinuncia all'ipoteca legale

La Ditta Concessionaria autorizza 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. Le parti esonerano l'Ufficiale rogante dall'effettuare visure ipocatastali, sollevandolo da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 12 – entrata in vigore della presente convenzione

La presente convenzione, mentre è fin d'ora impegnativa per la Ditta Concessionaria, diventerà tale per il Comune non appena la stessa avrà ottenuto le approvazioni di legge.

Art. 13 – pubblicità degli atti

Costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione, i seguenti elaborati, in merito ai quali, le parti, di comune accordo, stabiliscono che, quali atti pubblici e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente ed inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

- Tav. 1 -- inquadramento, dati tecnici e dati metrici;
- Tav. 1.1 – individuazione ambito di intervento e verifica standard urbanistici;
- Tav. 2 – planimetrie, sezioni fosso e sistemazione area esterna;vi
- Tav. 3 – inquadramento, planimetria stato di fatto, sezioni fosso e foto;
- Tav. 4 – piante stato di progetto;
- Tav. 5 – prospetti e sezioni di progetto;
- Tav. 6 -- viste, dettagli della costruzione;
- Tav. 7 – schema sottoservizi;
- Tav. 8 -- sezioni
- Verifica della Compatibilità Idraulica;
- Asseverazione di conformità alla normativa igienico sanitaria di cui all’art. 20 del DPR 380/2001 e s.m.i.;
- Asseverazione di conformità alla normativa di cui all’art. 79 bis della LR 61/85 e s.m.i..

Art. 142 – Privacy

Le parti dichiarano di essere state edotte di quanto previsto dagli articoli 13 e 7 del Testo Unico sulla Privacy (D.Lgs. n. 196/2003), e prestano conseguentemente il proprio consenso al trattamento dei dati personali e/o patrimoniali riguardanti le medesime ed eventuali altre parti interessate.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto parte da persona di mia fiducia e parte da me Notaio e da me letto ai componenti che da me interpellati lo approvano e lo sottoscrivono alle ore undici e trenta.