

SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA "VIA MESTRINA" – QUINTO DI TREVISO

L'anno 2013, il giorno _____ del mese di _____, in _____;
i sig.ri Andrea Fatibardi e Nadia Fatibardi;

1) in qualità di proprietari che in seguito verrà nominato come "Ditta Lottizzante";

2) _____, il quale interviene al presente atto nella sua veste di _____ e quindi in rappresentanza del "COMUNE DI QUINTO DI TREVISO" con sede in Quinto di Treviso (TV), Piazza Roma n.2, avente codice fiscale 80008290266, _____ il quale agisce in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale, esecutiva ai sensi di legge, in data _____, che in copia conforme ai relativi originali si allegano rispettivamente al presente atto sotto le lettere _____ che in seguito verrà nominato "Comune";

Convergono e stipula quanto segue:

PREMESSO:

- che la Ditta lottizzante è proprietaria, in forza dell'atto stipulato il 07/11/2003, rep. 53390 dal Notaio Candido Baravelli in Treviso, del terreno sito in Quinto di Treviso, identificato in Catasto: foglio 6, mapp. n. 640, 645, 140, nuda proprietà del solo fabbricato insistente sul mapp. 199 stessi Comune e Foglio esclusa l'area di pertinenza e di sedime;

- che la Ditta Attuatrice ha presentato al prot 1769 del 03.02.2012, il Piano di Lottizzazione denominato "via Mestrina" per l'attuazione delle previsioni edificatorie previste dal PRG vigente;

tutto ciò premesso

fra il **COMUNE DI QUINTO DI TREVISO** e la **DITTA ATTUATRICE** si stipula quanto segue:

Articolo I. PREMESSA E VARIANTI

Le premesse formano parte integrante del presente atto.

Le opere, gli impianti e manufatti previsti in esecuzione della Convenzione, non potranno essere modificati se non previo consenso formale del Comune.

Articolo II. OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione disciplina l'attuazione del Piano Urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "via Mestrina" approvato con delibera del Consiglio Comunale n. _____ del _____, composto dai seguenti elaborati:

- Estratto di mappa catastale;
- Estratto P.R.G.;
- Documentazione fotografica;
- Relazione descrittiva;
- Documento comprovante la proprietà;
- Schema di convenzione
- Elaborati grafici: tavola 1 planimetria stato di fatto, tavola 2 e 3 planimetrie dati urbanistici che in atti, formano parte contestuale e integrante del presente atto.

Articolo III. MODALITA' DI ATTUAZIONE

La Ditta Attuatrice, che presta al Comune di Quinto di Treviso la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità dei terreni oggetto dell'intervento, si impegna a dare esecuzione all'intervento di urbanizzazione previsto e dal progetto approvato di cui alla premessa, in conformità e nel rispetto della disciplina urbanistica vigente e come definite negli elaborati di progetto .

La Ditta Attuatrice assume in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per sé, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.

L'utilizzazione edificatoria pari a mc 800 di volume secondo le modalità definite negli elaborati del progetto costituisce il corrispettivo dell'intervento di urbanizzazione e di assunzione di tutti gli oneri inerenti e conseguenti. La zona interessata dal Piano urbanistico attuativo, di una superficie catastale complessiva di mq 750 circa.

Articolo IV. OPERE DI URBANIZZAZIONE

La "Ditta lottizzante" si impegna alla realizzazione a totale sua cura e spese delle seguenti opere di urbanizzazione:

- a) costruzione spazi a parcheggi ad uso pubblico per mq 26 (vedi Tav. 3);
- b) costruzione dell'area a verde della superficie di mq 25,23 (vedi Tav.3);

Articolo V. TEMPI PER REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Si dà atto che la presente viene stipulata entro un anno dalla data di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo.

Entro un anno dalla stipula della presente convenzione, la Ditta Attuatrice presenterà tutta la documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione all'esecuzione del P.U.A..

Entro un anno dal rilascio dell'autorizzazione all'esecuzione del P.U.A. dovrà essere data comunicazione dell'inizio dei lavori.

Entro tre anni dall'inizio dei lavori dovranno essere completate, tutte le opere di urbanizzazione.

Il Comune, in considerazione dell'andamento dei lavori, potrà prorogare tale termine su presentazione di apposita richiesta.

L'esecuzione di tutte le opere dovrà avvenire limitando al minimo indispensabile il disagio per le aree contermini.

Articolo VI. COLLAUDO/DICHIARAZIONE DI REGOLARE ESECUZIONE LAVORI

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione avverrà sotto il controllo degli organi tecnici comunali ai quali è riconosciuta la facoltà di sospendere i lavori, qualora gli stessi non vengano ritenuti corrispondenti al progetto approvato o non eseguiti a regola d'arte, ferma restando, in ogni caso, la responsabilità della "Ditta Attuatrice" per la buona esecuzione e manutenzione dei lavori fino alla dichiarazione di fine lavori.

A tale comunicazione dovranno essere allegati:

- i rilievi di tutti i circuiti corredati di idonea documentazione fotografica, su supporto cartaceo ed informatico;
- il frazionamento delle aree a standard da vincolare ad uso pubblico;

Articolo VII. MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La "Ditta Attuatrice" si impegna alla manutenzione ordinaria e straordinaria del verde vincolato ad uso pubblico.

Articolo VIII. CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La Ditta Attuatrice si impegna a vincolare ad uso pubblico le seguenti aree aventi una superficie complessiva reale di mq. 51,23, da destinare a:

- verde pubblico per mq 25,23,
- aree a parcheggio e spazi di manovra e sosta per mq 26,00.

Le aree suddette, evidenziate nella TAV. 3, verranno esattamente quantificate al momento in cui verrà prodotto il definitivo frazionamento catastale. Le suddette aree potranno subire limitate variazioni dimensionali, previa valutazione discrezionale dell'amministrazione comunale, in diminuzione non superiori al 5%; ma non potranno essere inferiori agli standard richiesti dalla legislazione urbanistica.

Articolo IX. ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

La quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria sarà versata al momento del ritiro del Permesso a Costruire in base alle tabelle comunali che saranno in vigore al momento del rilascio.

Ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 08.08.2008 potranno essere devoluti all'intervento oggetto del presente P.U.A. gli importi dei contributi di costruzione già versati per il rilascio del Permesso a Costruire n. 02/185 dell'11.04.2006, non utilizzato.

Relativamente agli spazi pubblici di cui all'art. 26 della L.R. 61/1985, è prevista la monetizzazione ai sensi dell'art. 26, comma 7, della legge medesima, nella misura in vigore al momento del pagamento, da effettuarsi all'atto della stipula della presente convenzione.

Non sono ammessi rimborsi da parte del Comune per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria il cui valore superi quello documentato in applicazione delle tariffe vigenti al momento del rilascio delle singole concessioni edilizie mentre potrà essere richiesto dal Comune l'eventuale conguaglio attivo.

Articolo X. DISTRIBUZIONE EDILIZIA E NORME DI ATTUAZIONE

L'edificazione sull'area del Piano Urbanistico Attuativo dovrà avvenire nel rispetto della sagoma limite risultante del progetto di lottizzazione nonché in conformità alle Norme di Attuazione del P.R.G.

Articolo XI. PERMESSI DI COSTRUIRE/DENUNCE DI INIZIO ATTIVITA'

Le denunce inizio attività per i fabbricati potranno essere rilasciati solo dopo l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione.

Il rilascio dei certificati di agibilità potrà avvenire solo a seguito della dichiarazione di regolare esecuzione dei lavori delle opere di urbanizzazione nonché degli allacciamenti ai pubblici servizi previsti dalla presente convenzione e dell'area verde. Potranno essere altresì escluse, altre limitate opere accessorie di finitura a discrezione del Comune.

Articolo XII. TRASFERIMENTO DEI LOTTI A TERZI

La "Ditta Attuatrice" può trasferire a terzi, senza preventiva comunicazione al Comune le aree e gli obblighi relativi alle opere di urbanizzazione.

Nell'atto di alienazione la ditta medesima si impegna a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli obblighi assunti nei riguardi del Comune, e non ancora soddisfatti alla data dell'alienazione.

La Ditta Lottizzante si impegna pertanto ad inserire negli atti di trasferimento dei lotti le seguenti clausole da riportare nella nota di trascrizione.

"L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione e nei suoi allegati stipulata con il Comune, accettandone i relativi aspetti formali e sostanziali. L'acquirente si impegna pertanto ad osservare in proprio le norme circa l'edificazione ed utilizzazione delle aree facenti parte del Piano di Lottizzazione denominato "via Mestrina", nonché ad inserire la presente clausola nei contratti di ulteriore trasferimento delle aree. Tali clausole dovranno essere specificamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art. 1341 C.C."

La "Ditta Lottizzante" rimane comunque responsabile in solido per gli obblighi derivanti dalla stipula della presente convenzione.

Articolo XIII. INADEMPIENZE

In caso di inadempienze della Ditta Attuatrice ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, anche a seguito delle risultanze del collaudo, il Sindaco potrà sospendere l'esecuzione dei lavori, il rilascio dei permessi a costruire e i lavori se già rilasciati, nell'ambito del P.U.A., diffida la Ditta Attuatrice ad eseguirli assegnandone un congruo termine.

Decorso infruttuosamente il termine anzidetto, il Comune di Quinto di Treviso dispone della cauzione per l'esatta e piena esecuzione dei lavori e opere oggetto della convenzione.

La Ditta Attuatrice autorizza quindi il Comune di Quinto di Treviso a disporre della cauzione con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale, con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione d'ufficio e previo recupero delle spese sostenute dal Comune saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei permessi a costruire.

Articolo XIV. CAUZIONE

A garanzia del completo e puntuale adempimento della presente convenzione e dell'esecuzione a perfetta regola d'arte di tutte le opere di urbanizzazione previste, la Ditta Attuatrice presta garanzia per un importo di € 5.000,00 pari al 100% del costo complessivo delle opere al lordo dell'IVA mediante polizza fideiussoria della

In caso di inadempienza della Ditta Attuatrice agli obblighi assunti col presente atto il Comune, previa diffida, si avvarrà in tutto o in parte della cauzione, fino a concorrenza delle spese che esso dovesse sostenere per l'intervento sostitutivo, oltre a una penale pari al 20% dell'ammontare delle spese stesse e con obbligo successivo di reintegrare l'importo garantito.

Lo svincolo verrà effettuato solo dopo la cessione delle aree e di tutte le opere eseguite in base alla presente convenzione.

Articolo XV. TRASCRIZIONE E SPESE

Sono a carico della "Ditta Attuatrice" le spese relative alla picchettazione, alle misurazioni, ai rilievi dei circuiti, ai frazionamenti, agli oneri e tasse per gli allacciamenti, per i frazionamenti e quelle notarili per gli atti di cessione previsti dal presente atto e loro conseguenti.

La "Ditta Attuatrice" si impegna a provvedere a proprie cure e spese alla trascrizione del presente atto nella Conservatoria dei Registri Immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale eventualmente spettante e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da analoga responsabilità. La Ditta Attuatrice chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia ed in particolare quelle previste dalla legge 28.06.43, n. 666.

- per la Ditta Attuatrice

- per il Comune

INDICE

Articolo I.PREMESSA E VARIANTI	1
Articolo II.OGGETTO DELLA CONVENZIONE	1
Articolo III.MODALITA' DI ATTUAZIONE	1
Articolo IV.OPERE DI URBANIZZAZIONE	1
Articolo V.TEMPI PER REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE	1
Articolo VI.COLLAUDO/DICHIARAZIONE DI REGOLARE ESECUZIONE LAVORI.	2
Articolo VII.MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.....	2
Articolo VIII.CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.....	2
Articolo IX.ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA	2
Articolo X.DISTRIBUZIONE EDILIZIA E NORME DI ATTUAZIONE	2
Articolo XI.PERMESSI DI COSTRUIRE/DENUNCE DI INIZIO ATTIVITA'	2
Articolo XII.TRASFERIMENTO DEI LOTTI A TERZI	3
Articolo XIII.INADEMPIENZE.....	3
Articolo XIV.CAUZIONE.....	3
Articolo XV.TRASCRIZIONE E SPESE.....	3