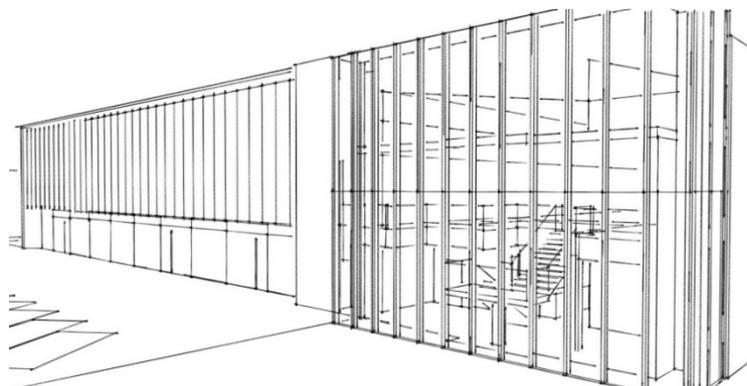


COMUNE DI BRENDOLA PROVINCIA DI VICENZA

**PIANO DI RECUPERO
“ZONA INDUSTRIALE VIA EDISON”**



SCHEMA DELLA CONVENZIONE

**ESENTE DA IMPOSTE DI BOLLO REGISTRO E
IPOTECARIE EX D.P.R. 29/09/1973, n.601.**

Repertorio n. _____ Raccolta _____ n. _____

**CONVENZIONE PER ATTUAZIONE PIANO DI RECUPERO "VIA
EDISON "**

REPUBBLICA ITALIANA L'anno

duemiladiciasette, il giorno del mese di () in

, nel mio studio in Via

,

Avanti a me Dott. _____, notaio in

, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, senza dei testimoni i comparenti di cui infra dichiarato concordi di rinunciare alla loro assistenza, sono presenti i signori:

dott. Ing. **Rancan Alberto** l'Ing. Rancan Alberto, nato Arzignano il 2 aprile 1974, domiciliato per la carica a Brendola presso la Casa Comunale, il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio ma nella qualità di Responsabile dell'Area Tecnica e rappresentante del "**COMUNE DI BRENDOLA**" con sede in Brendola, Piazza Marconi 1, Codice Fiscale 00318760246, debitamente autorizzato con conferimento di incarico del Sindaco in data 2 gennaio 2016 n. 3 del Registro Generale ed autorizzato al presente atto in virtù di Deliberazione del Consiglio Comunale in data 27 luglio 2016, n. 70 che, in copia conforme all'originale si allega al presente Atto sotto la lettera **A**);

POZZAN SILVANO nato a Arzignano (VI) il 17/04/1958 in qualità di legale rappresentante della ditta FISEP

MARIN ROMEO nato a Pressana (VR) il 14/09/1954

PANAROTTO CARLA nato ad Arzignano (VI) il 04/03/1978,

PANAROTTO MIRCO nato ad Arzignano (VI) il 04/03/1963, che nel prosieguo del presente atto verranno denominati

DITTA RICHIEDENTE.

della cui identità personale, veste e poteri, io notaio sono certo.

Detti comparenti, convengono e stipulano quanto segue.

PREMESSO:

- che il comune di Brendola è dotato di Piano Interventi approvato con D.G.R.V. n. 2365 in data 8/05/1992, che con delibera del consiglio comunale n. 93 in data 14/11/2016 è stata approvata la variante n. 3 con oggetto l'area oggetto della presente convenzione

;

- che con deliberazione del commissario prefettizio n. dell' marzo , esecutiva, è stato approvato il piano di recupero di iniziativa privata denominato " VIA EDISON

,

· che il P.I. classifica l'area, sulla quale il P.D.R. interviene, come "D1/52";

- che la **FISEP** è proprietaria dei seguenti immobili: in Comune di Brendola, Catasto Terreni, foglio 1 (uno), particelle numero:

140 (centoquaranta) di mq. 10011(diecimilazeroundici),

382 (trecentoottantadue) di mq. 330(trecentotrenta),

136 (centotrentasei) di mq. 1960(millenovecentosessanta),

411 (quattrocentoundici)di mq. 40(quaranta),

che il signor **MARIN ROMEO** è proprietario dei seguenti immobili: in Comune di Brendola, Catasto Terreni, foglio 1 (uno), particelle numero:

184 (centottantaquattro) di mq. 910(novencentodieci),

che il sig. **PANAROTTO MIRCO** è proprietario per ½ dei mappali

137(centotrentasette) di mq. 1960(millenovecentosessanta),

413(quattrocentotredici)di mq.40(quaranta),

che la signora **Panarotto Carla** è proprietario per ½ dei mappali 137(centotrentasette) di mq. 1960 (millenovecensessanta),

413(quattrocentotredici)di mq. 40 (quaranta),

Che in concorso, tutti i precedenti soggetti, sono proprietari per le quote proporzionali ad essi spettanti del mappale, - 112 (centododici), foglio 1 (uno) di mq. 990

TUTTO CIO' PREMESSO

Tra il COMUNE DI BRENDOLA e la DITTA RICHIEDENTE si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1 ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO E DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

La DITTA RICHIEDENTE presta al COMUNE DI BRENDOLA la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e la disponibilità dei terreni distinti al Catasto Terreni come segue: foglio 1 (uno), particelle numero:

- 140 (centoquaranta),

- 382 (trecentoottantadue),

- 136 (centotrentasei),

- 411 (quattrocentoundici),

- 184 (centottantaquattro),

- 137 (centotrentasette),

- 413 (quattrocentotredici),

e di avere quindi titolo ad ottenere il rilascio delle concessioni edilizie relative agli edifici ed agli interventi previsti dal P.D.R.. La ditta Lottizzante si impegna, con le modalità di cui ai successivi articoli a dare esecuzione al P.D.R. di cui in premessa secondo gli elaborati che si elencano:

TAV. 1 piano particellare

TAV. 2 estratti mappe

TAV. 3 plan. Attuale e futura Scala 1:500 Stato attuale e di progetto

TAV. 4 Parcheggi, verde e viabilità interna plan. Scala 1:500

TAV. 5 verifica compatibilità idraulica

TAV. 6 rilievo sottoservizi

TAV. 7 modifiche alla viabilità

TAV. 8 verifica viabilità interna

Relazione tecnica

Norme tecniche di attuazione

Preventivo di spesa opere di urbanizzazione

Schema convenzione

Elaborato fotografico

già depositati agli atti del comune, assumendo in modo formale ed esplicito tutti gli obblighi ed impegni previsti dalla presente convenzione per sé stessa e per i successori o aventi causa a qualsiasi titolo.

ARTICOLO 2 OGGETTO DEL PIANO DI RECUPERO

Il piano di recupero prevede la demolizione di alcuni edifici esistenti, l'accorpamento alla proprietà Fisep di un tratto di strada a fondo cieco per consentire l'ampliamento del fabbricato industriale di proprietà della ditta FISEP. Si prevede inoltre l'ampliamento del laboratorio di gommista del signor Marin Romeo. Il tutto fino alla concorrenza massima dell'indice di edificabilità pari al 60%. Il piano prevede inoltre di riqualificare via Edison mediante la costruzione di un marciapiede che continuerà per l'ultimo tratto di via Pacinotti. Il piano stradale in corrispondenza con l'incrocio con via Pacinotti verrà rialzato per realizzare un dissuasore di, inoltre, sul nuovo piano stradale viene previsto un attraversamento pedonale allo scopo di consentire un percorso sicuro verso la vicina area commerciale. Nelle tavole di progetto sono indicati le sagome dei nuovi fabbricati le quali, in sede di

progettazione esecutiva, potranno subire variazioni che si rendessero necessarie.

ARTICOLO 3

CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La ditta richiedente si impegna a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione: marciapiede lungo via Edison e sull'ultimo tratto di via Pacinotti, realizzazione di un dissuasore di velocità in corrispondenza dell'incrocio tra via Edison e via Pacinotti, realizzazione di un attraversamento pedonale, asfaltatura del piano stradale e nuova segnaletica orizzontale e verticale, il tutto descritto nel particolare sul computo metrico estimativo. In considerazione dell'esiguità delle superfici a verde e a parcheggio necessarie a soddisfare le norme vigenti si prevede la loro monetizzazione realizzando le opere su descritte. Si precisa infine che le opere su descritte sono eseguite sul demanio pubblico pertanto non è prevista la cessione di aree.

ARTICOLO 4

ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ED ALLACCIO AI PUBBLICI SERVIZI

La ditta richiedente s'impegna a realizzare a propria totale cura e spese le opere di urbanizzazione, in conformità al progetto approvato, alle prescrizioni del computo metrico ed alle prescrizioni che verranno poste dagli enti ed uffici competenti alla successiva gestione:

- segnaletica stradale,
- nuovo marciapiede lungo via Edison e sul lato destro di Via Pacinotti

- Illuminazione pubblica su via Edison,

- Nuova asfaltatura di via Edison e opera correlate.

I progetti esecutivi delle opere, fatto salvo l'ottenimento della prescritta concessione edilizia, dovranno essere approvati dagli Uffici competenti delle Amministrazioni che dovranno successivamente gestirli.

ARTICOLO 5

SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO

(compensazione standard)

L'onere complessivo delle opere di cui ai precedenti art. 3 e 4 a carico della ditta richiedente viene previsto a €. 29.638,00 (diconsi €. ventinovemila seicentotrentotto/00) .La realizzazione di tali opere e l'assunzione degli oneri conseguenti da parte della ditta richiedente, compenserà, considerata l'esiguità delle superfici , l'onere della realizzazione del verde e del parcheggio pubblico.

ARTICOLO 6 ONERI DI URBANIZZAZIONE

La ditta richiedente si impegna a corrispondere, all'atto della approvazione dei progetti dei nuovi edifici gli oneri di urbanizzazione conseguenti.

ARTICOLO 7 TEMPI DI ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE E ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La ditta richiedente si impegna a iniziare le opere di cui alla presente convenzione entro un anno dalla data di rilascio della concessione ad eseguire le opere di urbanizzazione e ad ultimarle entro tre anni dalla data del loro inizio. Eventuale proroga, su richiesta motivata della ditta richiedente potrà eventualmente essere concessa dalla Giunta Comunale per un periodo non superiore ad altri tre anni.

La ditta richiedente dovrà provvedere a sua cura e spese, e seguendo le direttive che saranno impartite dal Comune o dagli Enti erogatori, ad allacciare ai pubblici servizi comunali tutte le reti di servizio e le opere di urbanizzazione primaria relative al P.d.R. I progetti esecutivi delle opere fatto salvo l'ottenimento della prescritta concessione edilizia, dovranno essere approvati dagli uffici competenti delle Amministrazioni che dovranno successivamente gestirli.

ARTICOLO 8 COLLAUDO

Alla conclusione dei lavori delle opere di urbanizzazione, il Direttore dei Lavori emetterà un Certificato di Regolare Esecuzione, nel quale si attesterà la conformità al progetto esecutivo e al capitolato di esecuzione.

ARTICOLO 9 MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'attuazione delle opere di cui all'art. 4 e fino alla loro consegna, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente l'attuazione e l'uso delle opere stesse, saranno a carico della ditta richiedente.

ARTICOLO 10 CONCESSIONI EDILIZIE E CERTIFICATO DI ABITABILITA'

Il Responsabile dell'Area Tecnica rilascerà i permessi di costruire, agli aventi titolo, nel rispetto della vigente normativa e di quanto previsto dal presente P.d.R., solo ad avvenuto rilascio del permesso di costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal P.d.R. Il rilascio

dei certificati di agibilità è subordinato alla completa esecuzione delle opere di urbanizzazione e al rilascio del certificato di regolare esecuzione dei lavori.

ARTICOLO 11 VALIDITA' DEL PIANO DI RECUPERO

Il piano di recupero avrà la validità e la durata di anni 10 a decorrere dalla esecutività della delibera di approvazione dello stesso.

ARTICOLO 12

ESECUZIONE PER STRALCI

Il p.d.r. dovrà essere attuato in un unico stralcio.

ARTICOLO 13

CONCESSIONI A TERZI

La ditta Richiedente potrà trasferire a terzi gli oneri di cui sopra e in tal caso si impegna a porre a carico degli acquirenti, mediante specifica clausola da inserire negli atti di compravendita, tutti gli obblighi derivanti dal presente accordo.

La ditta Richiedente resta comunque solidamente responsabile verso il Comune di tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione, dichiarandosi fin d'ora unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione delle opere.

ARTICOLO 14

CAUZIONE

La ditta Richiedente costituisce quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione garanzia fideiussoria per la somma di €. 29.638,00=, pari al 100% del presunto costo delle opere di urbanizzazione. Tale garanzia che dovrà contenere la seguente clausola:” la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro trenta giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Brendola”. La polizza sarà svincolata dal Comune una volta ottemperato a quanto previsto dalla presente convenzione.

ARTICOLO 16

REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente, sono a carico delle ditte proprietarie proponenti il piano di recupero.

Si invoca l'esenzione del pagamento dell'imposta di registro e di bollo ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 34, comma 6 del D.P.R. 29/09/1973, n.601.

ARTICOLO 17

REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE

La presente convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese della ditta proprietaria con piena rinuncia all'iscrizione di ipoteche legali con esonero del Conservatore dei registri immobiliari, da ogni altra responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 18
CONTROVERSIE

Eventuali controversie che dovessero insorgere in merito alla interpretazione ed alla esecuzione della presente convenzione saranno definite dal Foro di Vicenza. Per quanto non previsto si fa espresso richiamo alle norme di legge e di regolamento vigenti. Le parti concordi mi esonerano dalla lettura e descrizione degli allegati.

Di questo atto, scritto da me e da persona di mia fiducia su due fogli per sei facciate e sin qui della settimana, ho dato lettura ai comparenti che lo approvano.

f.to Rancan Alberto

Pozzan Silvano

Panarotto Mirco

Panarotto Carla

f.to notaio