

Rep. n.

Racc. n. ----

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI FONTANIVA
(Provincia di Padova)

CONVENZIONE PIANO DI RECUPERO GAJA S.R.L.

L'anno duemila _____, addì _____ del mese di _____
in _____, presso _____

Dinanzi a me Notaio _____, in assenza di testimoni non
richiesti nè da me ufficiale rogante nè dalle parti che sanno leggere e scrivere,
sono personalmente comparsi:

- _____, nato a _____,
domiciliato per la carica presso la sede comunale di Fontaniva, il quale dichiara di
intervenire in questo atto nella sua qualità di Responsabile dell'Ufficio Urbanistica,
giusto provvedimento di nomina del Sindaco di Fontaniva n. _____ in data
_____, e quindi in nome, per conto e quale legale rappresentante del
COMUNE DI FONTANIVA, con sede in Piazza Umberto I, n.1, C.F.
81000430280, di seguito per brevità denominato "Comune";

- MURARO MARGHERITA, nata a Schiavon (VI) il 30 Agosto 1947,
domiciliata per la carica presso la sede della società che rappresenta, che dichiara
di intervenire ed agire in quest'atto nella sua qualità di Amministratore Unico e
quindi in nome per conto e quale legale rappresentante della società "**Gaja s.r.l.**",
con sede in Padova, via Enrico degli Scrovegni Nr. 29, C.F.e partita I.V.A.
03689610248, capitale sociale euro 10.000,00 i.v., iscritta al REA di Padova al n.
PD - 420252,

- CARMIGNOTO GIANFRANCO, nato a Fontaniva (PD) il 15 Giugno 1938, domiciliato in Fontaniva Piazza Mons. P.Nichele n. 25/3 C.F. CRM GFR 38H15 D679M,

- CARMIGNOTO LUCA, nato a Padova (PD) il 22 Giugno 1968, domiciliato in Fontaniva Piazza Mons. P.Nichele n. 25/2, C.F. CRM LCU 68H22 G224P, di seguito per brevità denominata “Ditta Lottizzante”.

premesse che:

- con Conferenza dei Servizi del 27 maggio 2009 ratificata con DGRV n. 2895 del 29 settembre 2009 è stato approvato il P.A.T.I.;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10/2016 è stato approvato il secondo Piano degli Interventi, tutt’ora vigente;
- la Ditta Lottizzante ha presentato al Comune di Fontaniva in data 04.07.2016 e successive integrazioni e modifiche, istanza al Comune per ottenere l’approvazione del Piano di Recupero n. 17/2016 per un intervento di ristrutturazione con ampliamento negli immobili di proprietà siti nella ZTO di via Mons. P. Nichele, avvalendosi di quanto stabilito dalla L.R. n. 32/2013 (Piano Casa) approvato dalla Commissione Edilizia in data 21.07.2016;
- l’ammontare degli standard primari e degli oneri di urbanizzazione secondaria riconosciuti a scomputo è quantificato in € 8.776,50 (ottomilasettecentosettantaseivirgolacinquanta) come risulta nell’allegato al progetto del SUA sopra citato, denominato “dimensionamento del piano”;
- gli articoli 16 – comma 2bis e 28bis del DPR n. 380/2001, consentono la possibilità dell’esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione da parte del titolare del Permesso Edilizio, non applicando il Codice dei Contratti, ma definite da apposita convenzione;

- nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 37 delle N.T.O. del P.I. vigente nonché dalla normativa di settore, viene riconosciuta la possibilità da parte della Ditta di realizzare direttamente alcune opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri concessori primari e secondari, relativi al Permesso di Costruire di cui sopra, unitamente alla sistemazione dell'area circostante, nonché la realizzazione di alcune opere fuori ambito a completamento della viabilità ciclo-pedonale esistente lungo la prospiciente via Mons. P. Nichele, rappresentate nella Tav. n. 12 allegata al progetto;
- che il Comune di Fontaniva, con delibera di Giunta n. _____ in data _____ ha adottato la Proposta di Piano di Recupero;
- che il Comune di Fontaniva con delibera di Giunta n. _____ in data _____ ha confermato ed approvato la suddetta Proposta di Piano di Recupero;

Tutto ciò premesso

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, i predetti comparsi, della cui identità personale io, Segretario, sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 – Attuazione degli interventi

La Ditta Lottizzante si obbliga a realizzare gli interventi aventi le caratteristiche riportate negli elaborati grafici progettuali allegati al Permesso Edilizio in corso di rilascio (P.E. n. 17/20016) relativo al Piano di Recupero nonché nel progetto edilizio contenuto nella medesima pratica approvato con la Deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del _____.

Gli interventi verranno realizzati da parte della ditta Lottizzante sugli immobili così catastalmente censiti al

Comune di Fontaniva:

Catasto Fabbricato – Foglio 9

Mapp 695 sub. 1, Piazza Mons. P.Nichele, piano S1-T, cat. C/1, Cl. 5, Cons. 82 Mq, Rendita € 1.528,82;

Mapp 695 sub. 2, Piazza Mons. P. Nichele, piano T, cat. A/2, Cl. 2, Cons. 5,5 vani, Rendita € 511,29;

Mapp 695 sub. 7, Piazza Mons. P. Nichele, piano T, cat. C/6, C. 1, Cons. 29 Mq., Rendita € 56,91;

Mapp 1901 sub. 3, Piazza Mons. P. Nichele, piano S1-T-1, cat. A/10, Cl. 1, Cons. 11 vani, Rendita € 2.244,01;

Mapp 1901 sub. 4, Piazza Mons. P. Nichele, piano S1-T, cat. A/10, Cl. 1, Cons. 6 vani, Rendita € 1.224,00;

Mapp 1901 sub. 5, Piazza Mons. P. Nichele, piano 1, cat. A/2, Cl. 1, Cons. 5 vani, Rendita € 387,34;

Mapp 1901 sub. 6, Piazza Mons. P. Nichele, piano T, cat. C/6, Cl. 1, Cons. 16 Mq., Rendita € 31,40;

Mapp 1901 sub. 7, Piazza Mons. P. Nichele, piano T, cat. C/6, Cl. 1, Cons. 16 Mq., Rendita € 31,40;

di proprietà della Gaja s.r.l.

Comune di Fontaniva:

Catasto Fabbricato – Foglio 9

Mapp 695 sub. 4, Piazza Mons. P.Nichele, piano 2, cat. A/2, Cl. 2, Cons. 9,5 vani, Rendita € 883,14;

Mapp 695 sub. 6, Piazza Mons. P. Nichele, piano T, cat. C/6, Cl. 1, Cons. 41 Mq., Rendita € 80,46;

di proprietà di Carmignoto Gianfranco

Comune di Fontaniva:

Catasto Fabbricato – Foglio 9

Mapp 695 sub. 3, Piazza Mons. P.Nichele, piano 1, cat. A/2, Cl. 2, Cons. 8,5 vani,

Rendita € 790,18;

di proprietà di Carmignoto Luca.

ART. 2 – Standard ed oneri di urbanizzazione

La ditta lottizzante è tenuta al reperimento delle seguenti quantità minime di standard primari dovuti per l'attuazione del Piano di Recupero che sono così ripartite:

mq. 966,77 area a standard parcheggio e verde;

per un totale complessivo area a standard del P.d.R. pari a mq. 966,77.

Vengono ceduti a standard mq. 970,25.

L'importo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria, pari a 5.328,80 €. vengono scomputati per la realizzazione degli standard che vengono assoggettati a servitù di uso pubblico.

L'importo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria è pari a 3.447,70 €, anch'essi scomputati.

La ditta lottizzante si obbliga a realizzare a scomputo della monetizzazione degli standard e degli oneri secondari, oltre all'importo dovuto di 8.776,50 €, la sistemazione a parcheggio dell'area di proprietà della Gaja s.r.l. e gravata da servitù di uso pubblico, sita in Comune di Fontaniva, Piazza Mons. P. Nichele e così catastalmente censita:

N.C.T., sezione U, foglio 9, mappali n. 695 e 1901, così come meglio evidenziato nel progetto e nel computo metrico estimativo agli atti.

Qualora l'importo delle opere realizzate e da realizzare fosse inferiore all'importo previsto a scomputo, la ditta lottizzante si impegna a realizzare ulteriori opere concordate con l'Amministrazione Comunale o a versare l'importo a conguaglio.

La corresponsione dell'importo relativo al costo di costruzione, in applicazione dei valori tabellari, ai sensi art. 16 del D.P.R. 380/2001, avverrà in sede di rilascio del Permesso a Costruire o presentazione di S.C.I.A. per il progetto attuativo.

Le eventuali somme a conguaglio verranno definite in sede di rilascio del Permesso Edilizio.

Le superfici da vincolare a parcheggio pertinenziale alle parti ad uso residenziale ai sensi della legge. n. 122/89 verranno individuate in sede di rilascio del Permesso Edilizio.

ART. 3 – Opere di urbanizzazione

La Ditta provvederà a realizzare direttamente ed a parziale o totale scomputo degli oneri concessori secondari nonchè a totale scomputo della monetizzazione degli standards dovuti per la pratica edilizia di cui alle premesse, le seguenti opere:

- a) realizzazione della nuova area a parcheggio pubblico in Via Piazza Mons. P. Nichele;
- b) sistemazione della viabilità e delle aree circostanti al nuovo parcheggio;
- c) illuminazione pubblica delle aree.

Tutte le opere da eseguire sono contenute e descritte nel progetto che sarà approvato ed autorizzato con il Permesso a costruire di cui alla P.E. n. 17/2016.

La Ditta si impegna inoltre a realizzare, a propria cura e spese, la pavimentazione del tratto di viabilità ciclo-pedonale antistante l'immobile in questione. Nel tratto interessato, evidenziato nella Tav. n. 12 – opere fuori ambito, la ditta provvederà a realizzare la pavimentazione in porfido coerente con le parti limitrofe del contesto, sul sottofondo predisposto a cura del Comune di Fontaniva. Modalità tecniche e tempi di esecuzione dovranno essere concordati con l'Ufficio Lavori Pubblici del comune al fine di consegnare il lavoro a perfetta regola d'arte.

ART. 4 – Tempi di esecuzione

La ditta lottizzante si obbliga a presentare richiesta del Permesso a Costruire per la realizzazione dei lavori previsti, entro un anno dalla firma della presente convenzione e ad ultimarli entro i termini previsti dal Permesso stesso.

Il Comune per esigenze e motivazioni di forza maggiore può concedere eventuale proroga ai termini indicati.

ART. 5 - Realizzazione dei lavori

La Ditta prima di iniziare i lavori oggetto della presente convenzione deve richiedere un sopralluogo congiunto tra Direzione Lavori e Responsabile dell'UTC ed attenersi, durante la fase esecutiva, alle indicazioni che eventualmente verranno impartite a mezzo di Verbali Operativi da parte del Comune di Fontaniva o altri enti competenti, fermo restando gli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

ART. 6 – Garanzia

La ditta presta a completa garanzia della corretta e regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione, polizza fidejussoria n. _____ del _____ emessa da _____ per l'importo complessivo di €. 96.000,00, pari al 100% del costo previsto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

Lo svincolo integrale della polizza avverrà dopo l'approvazione da parte del Comune del Certificato di Regolare Esecuzione emesso dal Direttore Lavori.

ART. 7 – Collaudo o Certificato di regolare esecuzione

Le opere di cui al precedente articolo 2) saranno sottoposte a Certificato di Regolare Esecuzione, a firma del Direttore dei Lavori, non prima di 30 giorni dalla data di ultimazione dei lavori e non oltre 60 giorni dalla medesima.

Prima del rilascio del Certificato di Regolare Esecuzione la Ditta dovrà fornire la seguente documentazione:

- atti tecnico-amministrativi corredati di idonei elaborati grafici di rilievo, a firma del tecnico abilitato, redatti in dettaglio secondo le vigenti norme in materia di lavori pubblici;

Il certificato di regolare esecuzione dovrà essere redatto dal Direttore dei lavori appositamente nominato dalla ditta prima dell'inizio dei lavori, con spese a carico della medesima.

In caso di disaccordo sulle risultanze del certificato la controversia sarà deferita al Tribunale di Padova.

La ditta si impegna, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare tutte le imperfezioni, e/o a completare le opere secondo le risultanze del certificato, entro il termine di 60 giorni dal certificato stesso.

Scaduto tale termine, ed in casi di persistente inadempienza della Ditta, il Comune provvede d'Ufficio con spese a carico della Ditta medesima.

ART. 8 - Manutenzione delle Opere

Durante l'attuazione delle opere di cui al precedente articolo 2), e fino all'approvazione del certificato di regolare esecuzione, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale nei cantieri interessati dai lavori, sia di proprietà privata che comunale, sono ad esclusivo carico della Ditta.

Qualora all'atto della consegna le opere non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicheranno le disposizioni di cui al precedente articolo 6).

ART. 9 – Vigilanza

Il Comune si riserva la facoltà di vigilare mediante i propri uffici sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione per assicurare la rispondenza al progetto approvato ed alla relazione tecnica.

Qualora siano riscontrate difformità il Comune diffida la Ditta ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di ultimazione di cui al precedente articolo 7.

ART. 10 - Trasferimento a terzi degli Oneri di Urbanizzazione

La Ditta si impegna a non trasferire a terzi, previo il consenso del Comune, gli oneri per l'attuazione delle opere di cui alla presente convenzione dichiarandosi fin d'ora quale unica responsabile per l'adempimento in termini e per la sua buona esecuzione delle opere.

ART. 11 – Nuove previsioni urbanistiche

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro i termini di cui al precedente articolo 3.

ART. 12 - Spese e obblighi

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione, anche laddove risultasse un ammontare maggiore a seguito di accertamento da parte degli uffici dell'Agenzia delle Entrate, sono a carico della ditta lottizzante con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione.

Si dà atto che l'imposta di bollo è assolta con le modalità telematiche, ai sensi del D.M. 22 febbraio 2007, mediante Modello Unico Informatico (M.U.I.).

Gli obblighi e vincoli derivanti dalla presente convenzione obbligano, oltre alla Ditta, anche i successori ed aventi causa nella proprietà degli immobili, e pertanto saranno trascritti nei Registri Immobiliari.

ART. 13 -Rinuncia all'ipoteca legale

La Ditta Lottizzante autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 14 – Disposizioni finali

In caso di disaccordo su quanto contenuto nella presente convenzione, la controversia sarà deferita al Tribunale di Padova.

Le parti, ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, prestano espresso consenso al trattamento dei propri dati in relazione agli adempimenti relativi al presente atto, nonchè alla comunicazione dei dati medesimi nei casi e con le modalità previste dalla legge e dalla funzione notarile.

E richiesto io, Notaio, ho ricevuto quest'atto, redatto da persona di mia fiducia mediante strumenti informatici su n. 10 (dieci) pagine, comprese le firme, dandone lettura alle parti, le quali l'hanno dichiarato e riconosciuto conforme alle loro volontà, per cui a conferma lo sottoscrivono in mia presenza come di seguito specificato:

per la ditta lottizzante, _____ mediante l'apposizione della firma autografa successivamente acquisita digitalmente mediante scansione ottica ai sensi dell'art. 25, comma 2, del D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 – Codice dell'Amministrazione Digitale (C.A.D.);

per il Comune, il Responsabile _____ mediante l'apposizione della firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 del C.A.D., verificata a mia cura ai sensi dell'art. 14 del D.P.C.M. 22 febbraio 2013.

In presenza delle parti io Notaio rogante ho firmato il presente documento informatico in formato pdf con firma digitale.

Il Comune:

La Ditta Lottizzante : Muraro Margherita

Carmignoto Gianfranco

Carmignoto Luca

Il Notaio: