

17 DIC 2012

Prot. n. 1658

Cat. 10 Cl. 60 Fasc. 2

-----DICHIARAZIONE-----
Io sottoscritto dott. Nicola Maffei, notaio iscritto al Ruolo del Distretto di Padova e residente in San Martino di Lupatari con studio ivi alla Via Trieste n. 8,-----
-----DICHIARO-----
che con mio atto di CONVENZIONE in data odierna repertorio n. 130.668 in corso di registrazione e di trascrizione, tra le parti:-----
BERGAMIN GIANCARLO, nato a Grantorto (PD) il 23 gennaio 1965, domiciliato per la carica presso la sede del Comune che rappresenta,-----
nella sua qualità di Responsabile VI Unità Edilizia Privata e Urbanistica per conto ed in rappresentanza del:-----
"COMUNE DI FONTANIVA", con sede in Fontaniva (PD), Piazza Umberto I n. 1-----
Codice Fiscale 81000430280-----
a quest'atto autorizzato in virtù:-----
--- del decreto di nomina del sindaco del Comune di Fontaniva in data 16 novembre 2009 n. 14.931 e in data 04 maggio 2010 n. 5.452 di prot.;-----
--- dal verbale di deliberazione della Giunta Comunale in data 13 settembre 2012 n. 74 e n. 8.597 di prot., esecutivo ai sensi di legge;-----
e-----
GAVA GIOVANNA, nata a Carmignano di Brenta (PD) il 24 gennaio 1946, domiciliata a Fontaniva (PD), Via A. Velo n. 47,-----
la quale dichiara, a mia richiesta, che il seguente è il proprio numero di Codice Fiscale "GVA GNN 46A64 B795R";-----
la quale interviene al presente atto in proprio nonché nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione per conto ed in rappresentanza della società:-----
"ELITE S.R.L." con sede in Fontaniva (PD) alla via Fornaci n. 4, Codice Fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Padova 04342350289 ed iscritta al n. 381969 del Repertorio Economico Amministrativo di Padova;-----
autorizzata in virtù del Verbale del Consiglio di Amministrazione in data 10 dicembre 2012;-----
SARTORE ANDREA, nato a Cittadella (PD) il 22 agosto 1972, domiciliato a Fontaniva (PD), Via Carducci n. 9/1,-----
il quale dichiara, a mia richiesta, che il seguente è il proprio numero di Codice Fiscale "SRT NDR 72M22 C743Y";-----
il quale interviene al presente atto in proprio nonché nella sua qualità di Consigliere per conto ed in rappresentanza della società:-----
"LE FORNACI DI FONTANIVA S.R.L." con sede in Fontaniva (PD), Via Fornaci n. 4,-----
Codice fiscale, Partita IVA e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Padova "00831080288",-----
ed iscritta al n. 152612 del Repertorio Economico Amministrativo di Padova,-----

autorizzato dal Verbale del Consiglio di Amministrazione in data 10 dicembre 2012;-----

SARTORE MATTEO, nato a Cittadella (PD) il 17 maggio 1980, domiciliato a Fontaniva (PD), Via A. Velo n. 47,----- il quale dichiara, a mia richiesta, che il seguente è il proprio numero di Codice Fiscale "SRT MTT 80E17 C743I";-----

SARTORE ALESSIO, nato a Cittadella (PD) il 01 aprile 1981, domiciliato a Verona (VR), Vicolo Santa Maria in Organo n. 1,--- il quale dichiara, a mia richiesta, che il seguente è il proprio numero di Codice Fiscale "SRT LSS 81D01 C743L";-----

SARTORE NICOLETTA, nata a Cittadella (PD) il 16 luglio 1973, domiciliata a Fontaniva (PD), Via Velo n. 6,----- la quale dichiara, a mia richiesta, che il seguente è il proprio numero di Codice Fiscale "SRT NLT 73L56 C743X".-----

-----SI E' CONVENUTO INTEGRALMENTE QUANTO SEGUE:-----

-----VISTA-----

la domanda prodotta dalla società "ELITE S.R.L." conduttrice del terreno così censito catastalmente:-----

Catasto Terreni - Comune di **Fontaniva**-----

Fg. 14 -----

Mapp. 1368 Ha 0.14.04 - ENTE URBANO-----

Mapp. 1435 Ha 0.06.95 - ENTE URBANO-----

di proprietà della società "LE FORNACI DI FONTANIVA S.R.L.";-- e-----

Catasto Terreni - Comune di **Fontaniva**-----

Fg. 14 -----

Mapp. 1369 Ha 0.14.98 - ENTE URBANO-----

Mapp. 1459 Ha 0.41.53-----

di proprietà:-----

- per la quota di 12/16 (dodici sedicesimi) della signora Gava Giovanna;-----

- per la quota di 1/16 (un sedicesimo) in piena proprietà ciascuno dei signori Sartore Alessio, Sartore Andrea, Sartore Matteo e Sartore Nicoletta;-----

-----PREMESSO CHE-----

- le stesse ditte proprietarie hanno chiesto il permesso per lottizzare i terreni siti in Comune di FONTANIVA (PD) di cui ai succitati dati catastali;-----

- che il Piano di Lottizzazione è stato approvato dal Consiglio Comunale con verbale di deliberazione della Giunta Comunale in data 13 settembre 2012 n. 74 e n. 8.597 di prot;-----

tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale -----del presente, convengono e stipulano quanto segue:-----

ART. 1 - ATTUAZIONE DEL PIANO-----

La Ditta Lottizzante, che presta al Comune di FONTANIVA la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e la disponibilità degli immobili oggetto della presente, si impegnano a dare esecuzione al piano di lottizzazione di cui alla domanda sopracitata, secondo gli elaborati di progetto allegati agli atti del Comune e secondo le prescrizioni del capitolato spe-

ciale, pure allegato agli atti del Comune, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni ed obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stessi, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.-----

ART. 2 - DICHIARAZIONE DI AVENTE TITOLO-----

La Ditta Lottizzante dichiara di essere l'ufficiale conduttrice dell'area interessata dal Piano di lottizzazione oggetto della presente convenzione, visti i contratti di locazione stipulati con la società "LE FORNACI DI FONTANIVA S.R.L." e con i signori Gava Giovanna, Sartore Alessio, Sartore Andrea, Sartore Matteo e Sartore Nicoletta, ben noti alle parti.-----

ART. 3 - VINCOLO DELLE AREE PER OPERE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA-----

La Ditta Lottizzante si impegna a vincolare ad uso pubblico le aree da destinare a:-----

- Strade mq. 156,96 (centocinquantasei virgola novantasei);---
- Parcheggi mq. 143,42 (centoquarantatre virgola quarantadue);
- Verde Attrezzato mq. 103,27 (centotre virgola ventisette).--

Gli oneri relativi al vincolo saranno a carico della Ditta Lottizzante.-----

La stipula del vincolo dovrà avvenire dopo il collaudo delle opere di urbanizzazione e del P. di L., congiuntamente agli impegni di cui all'art. 4, e a scomputo degli oneri di urbanizzazione previsti dalla Legge Regionale n. 61 del 27 giugno 1985 per le opere edilizie di pertinenza della Ditta Lottizzante.-----

ART. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA---

La Ditta Lottizzante si impegna a realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria relative al piano di lottizzazione nell'ambito di intervento indicato nelle tavole di progetto, in conformità agli elaborati approvati e secondo le prescrizioni del capitolato allegato agli atti del Comune e precisamente:-----

- strade;-----
- parcheggi;-----
- area a verde pubblico;-----
- fognatura bianca;-----
- pubblica illuminazione;-----
- segnaletica orizzontale, verticale e toponomastica.-----

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, TEMPI DI ESECUZIONE

La Ditta Lottizzante si impegna ad iniziare le opere di cui al precedente articolo 4 entro un anno dalla data di notifica del Permesso di Costruire; ad urbanizzare ed ultimare entro tre anni dalla data di inizio.-----

Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete il Sindaco può revocare il Permesso a urbanizzare facendo decadere così la presente convenzione.-----

L'inizio e l'ultimazione dei lavori delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a carico della Ditta Lottizzante, sono

comunicati mediante apposita nota sottoscritta dai soggetti interessati.-----

ART. 6 - CORRESPONSIONE QUOTA PEREQUATIVA-----

Il presente P.U.A. risulta assoggettato a perequazione urbanistica la cui quota perequativa, ex art. 4 delle N.T.O. del P.I. vigente viene determinato di comune accordo con l'Amministrazione Comunale di Fontaniva nell'importo di Euro 13.638,10 (tredicimilaseicentotrentotto virgola dieci).-----

La quota perequativa concordata sarà impiegata esclusivamente per l'esecuzione di opere pubbliche, attualmente oggetto di progettazione esecutiva da parte del Comune (manutenzione/ sistemazione di impianti sportivi), opere queste ultime di sicuro e rilevante interesse pubblico.-----

ART. 7 - DIREZIONE LAVORI-----

Tutti i lavori dovranno essere diretti e sorvegliati per conto della Ditta Lottizzante da un tecnico idoneo, iscritto all'Albo Professionale, incaricato dalla stesse, il quale ad ultimazione dei lavori, dovrà dichiarare che gli stessi sono stati eseguiti conformemente al progetto approvato ed a perfetta regola d'arte ed in conformità alle disposizioni di legge vigenti.-----

ART. 8 - MANUTENZIONE DELLE OPERE-----

Durante l'attuazione delle opere previste dal piano di lottizzazione, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità, sia civile che penale inerente all'attuazione ed all'uso dell'area sono a totale carico delle Ditta Lottizzante.-----

Qualora, all'atto della consegna, le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicheranno le disposizioni di cui all'ultimo comma del successivo articolo 9.-----

ART. 9 - COLLAUDO-----

Il Comune su richiesta della Ditta Lottizzante, sottopone al collaudo tutte le opere di cui ai precedenti articoli, non prima di 180 (centottanta) giorni dalla data di ultimazione dei lavori e non oltre 365 (trecentosessantacinque) giorni dalla medesima.-----

Il Comune si riserva la facoltà di procedere al collaudo in corso d'opera.-----

La nomina del collaudatore è di competenza del Comune, mentre tutte le spese inerenti al collaudo sono a carico della Ditta Lottizzante.-----

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo la controversia sarà deferita ad un collegio di tre arbitri nominati, dal Presidente del Tribunale di Padova.-----

La ditta Lottizzante si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare imperfezioni e/o completare le opere secondo le risultanze del collaudo entro il termine stabilito dal Sindaco.-----

Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza della Ditta Lottizzante, il Sindaco provvede d'ufficio con

spese a carico della Ditta medesima.-----

ART. 10 - PERMESSO DI COSTRUIRE-----

Il Responsabile Servizi Tecnici rilascerà i singoli Permessi di Costruire nel rispetto della normativa urbanistica e di quanto previsto dal piano di lottizzazione. -----

Il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità delle singole costruzioni è subordinato ad avvenuto collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione realizzate dalla Ditta Lottizzante e dalla stipula del vincolo a uso pubblico delle aree pubbliche.-----

ART. 11 - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE DISPOSIZIONI URBANISTICHE.-----

L'entrata in vigore di nuove disposizioni urbanistiche (indici di edificabilità, distanze, etc.) a seguito di varianti successive al P.I., non comporta la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse se più restrittive, fatto salvo ogni diritto del Comune, in ordine agli eventuali maggiori oneri derivati dall'applicazione della Legge 10/77 e successive.-----

ART. 12 - VIGILANZA-----

Il Sindaco si riserva la facoltà di vigilare sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la rispondenza al progetto approvato e al Capitolato depositato in atti del Comune. Qualora si siano riscontrate difformità, il Sindaco diffida la Ditta Lottizzante ad adeguarsi agli obblighi contrattuali.-----

ART. 13 - CESSIONE DELLE AREE INERENTI LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.-----

La Ditta Lottizzante si impegna a stipulare il relativo vincolo a uso pubblico delle aree sulle quali insistono le opere di urbanizzazione, entro 180 (centoottanta) giorni dalla comunicazione dell'intervenuto collaudo favorevole.-----

In tale occasione la Ditta Lottizzante fornirà i seguenti documenti:-----

- certificato storico ventennale;-----
- certificato ipotecario;-----
- tipi di frazionamento.-----

ART. 14 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE-----

La Ditta Lottizzante si impegna a non trasferire a terzi senza preventivo consenso del Comune, gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, dichiarandosi fin d'ora la unica responsabile per l'adempimento dei termini e per la buona esecuzione delle opere.-----

ART. 15 - GARANZIE-----

La Ditta Lottizzante costituisce, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, fidejussione assicurativa pari al 40% (quaranta per cento) circa del presunto importo degli oneri di cui ai precedenti articoli. Tale garanzia sarà svincolata all'adempimento

di quanto prescritto agli articoli 5, 6 e 13.-----
Spetta inoltre polizza fideiussoria assicurativa a favore del
Comune di Fontaniva a garanzia della quota perequativa sopra-
descritta per l'ammontare di Euro 13.638,10 (tredicimilasei-
centotrentotto virgola dieci).-----

Nei contratti fideiussori è escluso il beneficio della preven-
tiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944
del C.C., 2 comma e l'Istituto fideiussore si è impegnato a
soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Co-
mune.-----

ART. 16 - CESSAZIONE DELLE GARANZIE PRESTATE -----

La garanzia finanziaria relativa alle opere di urbanizzazione
primaria cesserà a seguito di avvenuta esecuzione di quanto
previsto all'art. 5 della presente e: -----

avvenuta acquisizione e/o costituzione di servitù di diritto
pubblico delle aree destinate alle opere di urbanizzazione
primaria da parte del Comune, (in caso di cessione delle aree
non contestuale alla stipula della Convenzione) ad avvenuto
collaudo e presa in carico delle stesse.-----

La garanzia finanziaria relativa alla corresponsione della
quota perequativa cesserà a seguito di avvenuto adempimento,
che sarà certificato dall'U.T. comunale con apposita dichiara-
zione. -----

ART. 17 - REGIME FISCALE-----

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla
presente convenzione, comprese quelle per la convenzione defi-
nitiva, sono a carico della Ditta Lottizzante, con richiesta
di ogni beneficio di Legge applicabile alla presente conven-
zione ed in particolare dei benefici della Legge 28.06.1943 n.
666.-----

ART. 18 - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE-----

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

ART. 19 - ENTRATA IN VIGORE DELLA PRESENTE CONVENZIONE-----

La presente convenzione, mentre è fin d'ora impegno per la
Ditta Lottizzante, diverrà tale per il Comune di Fontaniva non
appena avrà ottenuto le approvazioni di Legge.-----

ART. 20 - LEGGE 151/75-----

La signora Gava Giovanna dichiara di essere vedova.-----

Il signor Sartore Alessio dichiara di essere celibe.-----

Il signor Sartore Matteo dichiara di essere celibe.-----

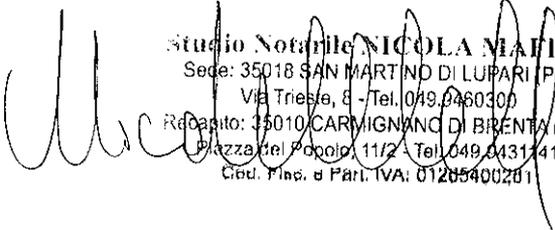
Il signor Sartore Andrea dichiara di essere coniugato in regi-
me di separazione dei beni.-----

La signora Sartore Nicoletta dichiara di essere coniugata in
regime di separazione dei beni.-----

ART. 21-----

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.-----
Carmignano di Brenta, alla Piazza del Popolo n. 11/2,
11.12.2012. -----


Studio Notarile NICOLA MATTEI
Sede: 35018 SAN MARTINO DI LUPARI (PD)
Via Trieste, 8 - Tel. 049.9460300
Riscritto: 35010 CARMIGNANO DI BRENTA (PD)
Piazza del Popolo, 11/2 - Tel. 049.9431141
Cod. Fisc. e Part. IVA: 01285400281