

COMUNE DI VILLA DEL CONTE

committente

Sigg. PIERLUIGI CACCARO
LUIGINA CACCARO
MAURIZIO CACCARO
ROBERTO CACCARO
MARILENA CACCARO

denominazione del lavoro

UNITA' MINIMA D'INTERVENTO "d": PIANO DI RECUPERO

denominazione della tavola

CONVENZIONE TRA COMUNE E PROPRIETA' (bozza)

C (bozza)

BOZZA CONVENZIONE

Rep. _____

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI VILLA DEL CONTE

PROVINCIA DI PADOVA

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "PIANO DI RECUPERO U.M.I. "d"

Il giorno.....del mese di.....anno..... (.....)
nella sede del Comune di Villa del Conte, avanti a me, dott.,
Segretario comunale autorizzato a rogare nell'interesse del Comune gli atti nella forma pubblica amministrativa, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs n. 267 del 18/08/2000, sono comparsi e si sono costituiti i Signori:

Da una parte il dott. Faresin, nato ail
il quale interviene nel presente atto in qualità di rappresentante del **COMUNE DI VILLA DEL CONTE**, codice fiscale, autorizzato con delibera di Consiglio Comunale n. del in quanto Capo Settore dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Dall'altra parte il sig. Caccaro Pierluigi (c.f.) in qualità di proprietario e delegato degli altri quattro proprietari Caccaro Luigina, Caccaro Maurizio, Caccaro Roberto e Caccaro Marilena, per porre la firma al presente atto.

Detto comparente, che nel prosieguo è identificato come "Ditta Lottizzante", della cui identità personale io Segretario sono certo, rinuncia e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni.

PREMESSO

- che la Ditta Lottizzante ha presentato al Comune di Villa del Conte in data prot. n. domanda di "Permesso di Costruire" con oggetto "PIANO DI RECUPERO U.M.I. "d" intesa ad ottenere l'autorizzazione al recupero dei fabbricati siti in Villa del Conte, NCEU Fg. 20 - Mappali n. 41, 162, 948, individuati nella scheda n.7 della variante n.3 al P.I. come Unità Minima d'Intervento "d";
- che il "PIANO DI RECUPERO U.M.I. "d" coordina gli interventi urbanistici ed individua le opere di urbanizzazione che saranno realizzate dalla Ditta Lottizzante;
- che, in attuazione del "PIANO DI RECUPERO U.M.I. "d" devono essere eseguite le seguenti opere di urbanizzazione primaria (importo complessivo:):
 - . spazi di sosta e di parcheggio;
 - . verde pubblico
 - . segnaletica stradale;

- . fognatura bianca;
 - . fognatura nera;
 - . illuminazione pubblica;
 - . approvvigionamento idrico;
 - . distribuzione energia elettrica per uso pubblico e privato;
 - . telefonia;
 - . distribuzione gas;
- che, in attuazione del “PIANO DI RECUPERO U.M.I. “d” devono essere eseguite le seguenti opere di urbanizzazione secondaria (importo complessivo:):
 - Marciapiedi/pista ciclabile;
 - Verde pubblico.
 - che gli importi sopra indicati concorrono allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria derivanti dalle previsioni volumetriche/funzionali del “PIANO DI RECUPERO U.M.I. “d”
 - che in data la commissione edilizia comunale ha espresso parere favorevole al progetto;
 - che in conformità a quanto previsto dall’art. 20 comma 1° L.R. n. 11/2004, il suddetto piano urbanistico attuativo di iniziativa privata è stato adottato dalla Giunta Comunale con deliberazione n..... del, e approvato dal Consiglio Comunale di Villa del Conte con deliberazione n.in data, esecutiva a termini di legge;

In considerazione di quanto sopra, la Ditta Lottizzante dichiara di essere disposta a stipulare la presente convenzione e in grado di assumere tutti gli impegni in essa contenuti. Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti stipulano e convengono quanto segue:

Quanto precede costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 1 - ATTUAZIONE DEL “PIANO DI RECUPERO U.M.I. “d”

La Ditta Lottizzante che presenta al Comune di Villa del Conte ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili indicati, si impegna a dare esecuzione al piano urbanistico attuativo di cui alla domanda in premessa, secondo gli elaborati di progetto, le prescrizioni del computo metrico, che risultano allegati agli atti del Comune, della quale fanno parte integrante, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stessa ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Si intendono qui riportati i seguenti documenti depositati agli atti del Comune e che le parti dichiarano di ben conoscere:

“PIANO DI RECUPERO U.M.I. “d”

All. RG - Relazione Generale

All. RT - Relazione Tecnica;

All. NpA - Norme particolari di Attuazione

All. CME - Computo Metrico Estimativo

All. DF - Documentazione Fotografica

tav. n.01 - Stato di Fatto: Rilievo planimetrico e planimetria di riferimento;

tav. n.02 - Stato di Fatto: Edificio A – Piante, Sezioni, Prospetti;

tav. n.03 - Stato di Fatto: Edificio B – Piante, Sezioni, Prospetti;

tav. n.04 - Indicazioni del P.I. riportate sul rilievo planimetrico;

tav. n.05 - Progetto: Zonizzazione e Disciplina Edilizia;

tav. n.06 - Progetto: Sotto-servizi e sezioni stradali di riferimento;

tav. n.07 - Progetto: Aree da cedere al Comune

tav. n.08 - Ipotesi edilizia/architettonica del volume in trasferimento;

tav. n.09 - Ipotesi edilizia/architettonica dell'edificio B;

tav. n.10 - Progetto: Planimetria con vista zenitale.

ART. 2 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

La Ditta Lottizzante dichiara di essere proprietaria delle aree interessate dal “PIANO DI RECUPERO U.M.I. “d” oggetto della presente convenzione, in premessa catastalmente individuato.

ART. 3 - CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

La Ditta Lottizzante si impegna a cedere e trasferire gratuitamente al Comune le aree da destinare:

- Verde pubblico:..... mq. 163,33

- Parcheggi: mq. 223,95

- Marciapiede/Pista ciclabile..... mq. 222,98

Le aree suddette evidenziate nella tavola 7 del “PIANO DI RECUPERO U.M.I. “d” troveranno riscontro nel definitivo frazionamento catastale; le superfici catastali dichiarate nel frazionamento potranno essere diverse da quelle reali; in ogni caso le

superfici reali non dovranno essere inferiori a quelle riportate nel prospetto sopra riportato .

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

La Ditta Lottizzante si impegna a realizzare, a totale propria cura e spese, le seguenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria, relative alle aree di cui agli art. 3 in conformità al progetto citato, secondo le prescrizioni di cui al computo metrico allegato agli atti del Comune e alle condizioni stabilite dagli Enti competenti e dalle Aziende preposte alla distribuzione dei servizi a rete:

Opere di urbanizzazione primaria:

- spazi di sosta e di parcheggio;
- verde pubblico
- segnaletica stradale;
- fognatura bianca;
- fognatura nera;
- illuminazione pubblica;
- approvvigionamento idrico;
- distribuzione energia elettrica per uso pubblico e privato;
- telefonia;
- distribuzione gas;

Opere di urbanizzazione secondaria:

- Marciapiedi/pista ciclabile;
- verde pubblico

Il valore complessivo stimato delle opere è pari ad €
(.....euro)

ART. 5 - SCOMPUTO DELLA QUOTA DI CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE

Oneri di urbanizzazione primaria

Il Comune di Villa del Conte dà atto che la Ditta Lottizzante, a totale scomputo della quota di contributo per oneri di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 86 della L.R. 61/85, si obbliga per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare le opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 4 il cui costo complessivo desunto dal

Computo Metrico Estimativo di progetto è quantificato in via preventiva in: € (€).

Si dà atto che l'importo sopra indicato rimane fisso e definitivo assumendosi la Ditta Lottizzante ogni rischio per eventuali oneri non previsti e prevedibili e per variazioni dei costi a qualsiasi causa dovuti e ciò ai sensi dell'art. 1469 C.C.

Oneri di urbanizzazione secondaria

Il Comune di Villa del Conte dà atto che la Ditta Lottizzante, a totale scomputo della quota di contributo per oneri di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 86 della L.R. 61/85, si obbliga per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare le opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 4 il cui costo complessivo desunto dal Computo Metrico Estimativo di progetto è quantificato in via preventiva in: € (€).

Si dà atto che l'importo sopra indicato rimane fisso e definitivo assumendosi la Ditta Lottizzante ogni rischio per eventuali oneri non previsti e prevedibili e per variazioni dei costi a qualsiasi causa dovuti e ciò ai sensi dell'art. 1469 C.C.

ART. 6 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La Ditta Lottizzante si impegna ad assumere l'onere delle seguenti opere necessarie per allacciare la lottizzazione ai pubblici servizi in conformità al progetto citato e secondo le prescrizioni del computo metrico allegato agli atti del Comune e delle prescrizioni e metodi esecutivi richiesti dagli enti erogatori:

strade;

fognature,

approvvigionamento idrico;

energia elettrica;

gas;

pubblica illuminazione;

telefonia.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA / TEMPI DI ESECUZIONE

La Ditta Lottizzante si impegna a presentare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, di cui al precedente art. 4, entro un anno dalla data di notifica dell'approvazione del "PIANO DI RECUPERO U.M.I. "d"; di dare avvio alla loro realizzazione entro un anno data di notifica dell'approvazione del progetto esecutivo

delle opere di urbanizzazione, e di ultimare le stesse entro 3 (tre) anni dalla data del loro avvio.

Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero iniziate, il Capo Settore dell'U.T.C. può revocare il permesso stesso. L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio tra il Comune e la Ditta Lottizzante.

ART. 8 - COLLAUDO

Il Comune su richiesta della Ditta Lottizzante sottopone a collaudo tutte le opere di cui ai precedenti artt. 4 e 6 non prima di 60 (sessanta) giorni dall'ultimazione dei lavori e non oltre ai 120 (centoventi) giorni dalla medesima. Per tale collaudo, il Sindaco di avvale degli uffici tecnici comunali o di liberi professionisti, scelti dall'Amministrazione stessa, iscritti all'Albo dei Collaudatori Regionali. Le spese di 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, il primo nominato dalla Ditta Lottizzante, il secondo dal Comune ed il terzo di comune accordo tra le parti; in caso di mancato accordo, dal Presidente del foro competente. La Ditta Lottizzante si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare tutte le opere, secondo le risultanze di collaudo, entro il termine stabilito dal Capo Settore dell'U.T.C. Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza della Ditta Lottizzante, il Capo Settore dell'U.T.C. provvede d'ufficio, con spese a carico della Ditta Lottizzante, utilizzando la somma di cui al successivo art. 15, all'esecuzione delle opere.

All'inizio dei lavori, dovrà essere nominato il Collaudatore in corso d'opera al fine di controllare i lavori di esecuzione. L'esito del collaudo dovrà essere consegnato all'Amministrazione non prima di 60 (sessanta) giorni e non dopo 120 (centoventi) giorni dal termine.

Il collaudo riguarderà le opere di urbanizzazione che saranno cedute al Comune di Villa del Conte.

ART. 9 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'attuazione delle opere previste dal piano di lottizzazione e di cui agli articoli 4 e 6 e fino alla consegna di cui al successivo articolo 13, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale, inerente l'attuazione e l'uso della lottizzazione, sono a totale carico della Ditta lottizzante.

ART. 10 – PERMESSI DI COSTRUIRE

I permessi di costruire potranno essere rilasciati, nei limiti dello strumento urbanistico vigente, dopo l'inizio dei lavori del piano di Recupero in oggetto e in presenza delle principali opere di urbanizzazione. Le abitabilità degli edifici saranno rilasciate al completamento delle opere di urbanizzazione, con eventuale esclusione del solo manto di usura, previo parere favorevole del Collaudatore in corso d'opera e degli uffici tecnici del Comune e dopo che siano stati collaudati tutti i servizi – impianti tecnologici.

ART. 11 – VIGILANZA

Il Capo Settore dell'U.T.C si riserva la facoltà di vigilare sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione per assicurarne la rispondenza al progetto approvato e al Capitolato Speciale allegato agli atti del Comune. Qualora siano riscontrate difformità, il Capo Settore dell'UT.C., diffida la Ditta Lottizzante ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro il termine di ultimazione di cui al precedente art. 7.

Il Comune è titolare di un potere generale di vigilanza, in relazione a tutta l'attività di stazione appaltante, posta in essere dalla ditta lottizzante.

La Ditta lottizzante prende atto che l'esercizio delle funzioni di stazione appaltante comporta l'assunzione della qualifica di "pubblico ufficiale", con tutti i connessi doveri e responsabilità.

Il Comune, nell'esercizio del potere di vigilanza, può effettuare ispezioni, controlli, accessi ai luoghi ed ai documenti, e può compiere qualsivoglia altro atto, idoneo al corretto esercizio della sua funzione di controllo.

La Ditta lottizzante per tutte le opere oggetto della presente convenzione (urbanizzazione primaria e secondaria) si obbliga a comunicare tempestivamente al Comune quanto segue:

- Avvenuto inizio dei lavori;
- Notizie, con cadenza mensile, sull'andamento dei lavori;
- Avvenuta ultimazione dei lavori;

Nel caso in cui ravvisi anche un solo inadempimento a tutti gli obblighi indicati, il Comune procederà, previo preventivo procedimento di acclaramento, all'incameramento della garanzia fidejussoria (art.15), al fine, se necessario, di indire la gara, in sostituzione della ditta lottizzante.

ART. 12 - CONVENZIONE DEFINITIVA

La Ditta Lottizzante si impegna a stipulare la relativa convenzione definitiva, per il trasferimento delle aree entro 3 (tre) mesi dalla comunicazione dell'intervenuto collaudo favorevole. In tal caso la Ditta Lottizzante fornirà i seguenti documenti:

tipo di frazionamento;

tavole definitive impianti pubblici servizi;

ART. 13 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

La Ditta Lottizzante si impegna a consegnare al Comune le aree e le opere di cui ai precedenti articoli 4 e 6 entro 90 (novanta) giorni dalla data dei collaudi con esito favorevole.

ART. 14 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

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

ART. 15 - GARANZIA FIDEJUSSORIA

La Ditta Lottizzante, a garanzia del tempestivo e completo adempimento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione, presenta polizza fidejussoria N....., dell'Istituto, per un importo di €(.....) corrispondente all'importo integrale lordo dell'appalto lavori.

La garanzia sarà estinta, previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione ed accertamento di regolare e tempestivo adempimento di tutti gli obblighi indicati, entro 60 giorni dalla richiesta di svincolo da parte della ditta lottizzante. In mancanza di richiesta di svincolo da parte della ditta lottizzante, la garanzia sarà comunque estinta contemporaneamente alla redazione dell'atto di cessione delle aree in favore del Comune di Villa del Conte.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'art. 1944, secondo comma, del codice civile. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

In relazione all'ipotesi di inadempienza delle obbligazioni, di cui alla presente convenzione, la ditta lottizzante autorizza il Comune a disporre della fideiussione nel modo più ampio per il soddisfacimento degli obblighi di convenzione.

ART 16 - EVENTUALI CONTROVERSIE

La risoluzione di qualsiasi controversia riguardante l'interpretazione e l'applicazione del presente contratto verrà primariamente affrontata in via bonaria fra le parti.

In caso di insuccesso dei tentativi di composizione bonaria, varrà la competenza esclusiva dell'Autorità Giurisdizionale Ordinaria.

ART. 17 - REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per la convenzione definitiva, sono a carico della Ditta Lottizzante con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione, ed in particolare il trattamento fiscale di cui alla legge 28.06.1943 n.666.

ART. 18 - NORMA FINALE

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è subordinata al rilascio del relativo permesso a costruire.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL CAPO SETTORE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Dott. Faresin

LA DITTA LOTTIZZANTE

Sig. Pierluigi Caccaro

IL SEGRETARIO GENERALE