

COMUNE DI SALGAREDA

PROVINCIA DI TREVISO

CONVENZIONE

Rep. n.

OGGETTO: Convenzione a scopo edificatorio per l'attuazione della variante al

Piano Urbanistico Attuativo denominato "OPUS 2".

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemilaventuno oggi, _____ del mese di _____ in -----

Innanzi a me, dott. _____ Notaio, residente in _____ con studio

in via _____, non assistito dai testimoni, la cui presenza non è stata

richiesta da me, ufficiale rogante, né dalle parti comparenti le quali sanno e possono

leggere e scrivere. -----

SONO PRESENTI -----

Da una parte: -----

Il Sig. arch. _____, nato a _____ () il giorno _____, nella sua

qualità di Responsabile del Servizio Tecnico del **COMUNE DI SALGAREDA**, che

rappresenta ai sensi degli artt. 107 e 109 del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto

2000, del vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi,

nonché del provvedimento sindacale n. ____ del _____, prot. n. _____, e

domiciliato, per la funzione esercitata, presso il Comune di Salgareda, via Roma,

111, codice fiscale _____; -----

Dall'altra parte il sig.: -----

BONOTTO SILVANO nato a San Polo di Piave (TV) il 15.10.1959, residente ad

Oderzo (TV) in via Umberto I, C.F. BNTSVN59R15I124B, il quale interviene in qualità

di legale rappresentante delle società "Delfino s.r.l." - C.F. 03364720262 e "Bonotto

s.r.l." C.F. 03761150261, con sede nel Comune di Salgareda, in via Opus, 5, in

seguito indicato come "proprietario" o "ditta attuatrice". -----

PREMESSO CHE: -----

- la "Ditta Attuatrice" dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione; -----

- l'ambito interessato dall'intervento urbanistico, per una superficie totale pari a mq. 15.215 è classificato nel vigente Piano degli Interventi come segue: Zona a Tessuto Insediativo Omogeneo 4.1 Produttivo Convenzionato Confermato e P.U.A. vigente n. 6, i cui indici stereometrici sono indicati nell'elaborato n. 22 della 3^a variante al Piano degli Interventi "Tabella normativa"; -----

- il Comune di Salgareda, con deliberazione di Giunta Comunale n. 59 del 13.07.2016, ha approvato il Piano di Lottizzazione denominato "OPUS 2" nell'ambito sopra specificato;

- la "Ditta Attuatrice" ha presentato all'Amministrazione Comunale, in data 08.04.2021, protocollo n° 3833, domanda di variante al Piano di Lottizzazione denominato "OPUS 2" approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 59 del 13.07.2016; -----

- la Giunta Comunale con delibera n. _____ del _____ esecutiva, ha approvato la variante al Piano Urbanistico Attuativo denominato "OPUS 2" ; -----

- le aree complessivamente interessate dal Piano Urbanistico Attuativo sono catastalmente identificate al C.T. Comune di Salgareda, foglio 11, Particelle n° 346 (di are 99,84), n. 295 (di are 42,71), n. 345 (di are 9,60); -----

Tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue: -----

ART. 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI -----

1 – Tutte le premesse fanno parte integrante della Convenzione.

2 – I contraenti diversi dal Comune sono obbligati per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree in oggetto della Convenzione, gli obblighi assunti dagli attuali proprietari con la presente Convenzione si trasferiscono agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse e contrarie clausole di vendita, che non hanno efficacia nei confronti del Comune. -----

3 - Nell'atto di trasferimento delle proprietà delle aree e degli oneri derivanti dalla presente convenzione a terzi, dovranno essere riportate le clausole contenute nel presente atto. -----

ART. 2 – INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO TERRITORIALE D'INTERVENTO E DICHIARAZIONE DI PROPRIETA' -----

1 - L'ambito territoriale d'intervento è individuato nella tavola n° 1 del Piano di lottizzazione. -----

2 - I proprietari prestano la più ampia garanzia per la disponibilità degli immobili oggetto della presente convenzione. -----

I proprietari hanno acquisito la proprietà degli immobili in forza dell'atto di compravendita in data _____ n. _____ di repertorio Notaio _____, registrato a _____ il _____ al n. _____ vol. _____ e trascritto a _____ il _____ ai nn. ____/____. -----

ART. 3 - ATTUAZIONE DEL PIANO -----

1 – La ditta attuatrice si impegna a realizzare le opere con le modalità e nei tempi previsti dalla presente Convenzione, nel rispetto delle condizioni che verranno eventualmente dettate nel rilascio del permesso di costruire relativo alla opere di urbanizzazione e dei sottostanti documenti: -----

tav. n. 1 – estratti e superfici;-----	
tav. n. 2 – planimetria stato attuale; -----	
tav. n. 3 – planimetria stato di progetto; -----	
tav. n. 3.1 – sezioni tipo; -----	
tav. n. 3.2 – planimetria quotata; -----	
tav. n. 4 – planimetria reti tecnologiche; -----	
relazione generale; -----	
norme tecniche di attuazione del P.U.A.; -----	
relazione di compatibilità idraulica; -----	
relazione geologica;-----	
valutazione previsionale di impatto acustico;-----	
computo metrico estimativo;-----	
capitolato speciale/prezzi unitari;-----	
bozza di convenzione; -----	
prontuario per la mitigazione ambientale.-----	
ART. 4 – ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA -----	
1 - La "Ditta Attuatrice" si impegna a realizzare, a totale propria cura e spese, tutte le opere descritte nei documenti di progetto elencati nel precedente art.3 ed, in particolare, le opere di allacciamento ai pubblici servizi, la vasca di laminazione e le condotte principali di adduzione a quest'ultima, come da computo metrico estimativo di cui all'art. 3.-----	
ART. 5 – ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI -----	
1- La "Ditta attuatrice" assume l'intero onere relativo alle opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi. In particolare dovrà eseguire a proprie cura e spese le seguenti opere, in conformità alla tav. 4 e nel rispetto del permesso di	

costruire che verrà rilasciato solo dopo l'avvenuta acquisizione dei nulla-osta da parte degli Enti gestori dei rispettivi pubblici servizi: -----

ART. 6 - URBANIZZAZIONE PRIMARIA – SECONDARIA - QUOTA ONERI –
SCOMPUTO -----

1 - L'importo delle opere da realizzare a cura e spese della "Ditta Attuatrice", come identificate nell'art. 4, ammontano, come da computo metrico estimativo, ad euro 63.733,56 (sessantatre milasettecentotrentatre/56). Poiché l'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art. 31, comma 11, della L.R. 11/2004, è determinato in complessivi € 40.884,20 (mq. 10.150 x €/mq. 10,07 x 40%), viene riconosciuto lo scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primaria.

2 - Il Comune provvederà, prima dell'approvazione del collaudo, alla verifica dei costi effettivamente sostenuti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione; se i costi effettivamente sostenuti sono inferiori alla somma determinata in base ai costi tabellari (€ 40.884,20) la "Ditta Attuatrice" dovrà corrispondere al Comune il conguaglio per raggiungere tale importo. -----

3 – Qualora, invece, i citati costi risultassero superiori a quanto sopra indicato, anche in virtù di errate valutazioni progettuali, non verrà riconosciuto alcun conguaglio a favore della "Ditta Attuatrice". -----

4 – Le opere di urbanizzazione secondaria corrispondenti vengono monetizzate ed i relativi oneri, quantificati in complessivi € 32.723,60 (mq. 10.150 x €/mq. 8,06 x 40%), verranno corrisposti al Comune secondo le seguenti modalità:

- 50% (cinquanta per cento) al momento del rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione; -----
- 50% (cinquanta per cento) al momento del rilascio dei permessi di costruire per i depositi a cielo aperto ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. e7) del DPR

380/2001;-----

5 – Il contributo relativo al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti, previsto per gli impianti destinati ad attività industriali/artigianali, ai sensi dell'art. 19, comma 1 del DPR 380/2001, quantificato in complessivi € 1.258,60 (mq. 10.150 x €/mq. 0,31 x 40%) verranno corrisposti al Comune secondo le seguenti modalità:

- il 100% (cento per cento) al momento del rilascio del Permesso di Costruire per i depositi a cielo aperto.-----

ART. 7 – MONETIZZAZIONE AREE A STANDARD -----

Le aree a standard di complessivi mq. 1.521,50, pari al 10% della superficie fondiaria (15.215 mq x 10%), previste dal Piano degli Interventi per il P.U.A. n. 6 (elaborato n. 22 della 3^a variante al P.I. "Tabelle normativa") vengono monetizzate in conformità alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 29.03.2004.

L'importo calcolato in complessivi euro 136.935,00 (1.521,50 mq x 90 €/mq) verrà corrisposto al Comune secondo le seguenti modalità:

- il 100% (cento per cento) al momento del rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione.-----

ART. 8 - TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE -----

1 - La "Ditta attuatrice" si impegna ad iniziare le opere di cui al precedente art. 4, previo ottenimento dell'apposito permesso di costruire, entro e non oltre 1 (dicasì uno) anno dalla data di sottoscrizione della presente convenzione e ad ultimare i lavori entro 5 (dicasì cinque) anni decorrenti dalla data di inizio dei lavori. E' consentita da parte della "Ditta attuatrice" la richiesta di una proroga, qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete. -----

L'inizio e l'ultimazione dei lavori verranno determinati mediante verbale redatto in

contraddittorio fra il Comune e la Direzione dei Lavori. -----

ART. 9 - VARIANTI -----

1 - Le varianti devono essere autorizzate con la procedura prescritta dalla vigenti disposizioni di legge, tenendo comunque conto di quanto già realizzato. -----

2 - Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della presente convenzione, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune. -----

ART. 10. – COLLAUDO OPERE -----

1 – Le opere di cui all'art. 4 verranno collaudate da un tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale di Salgareda (collaudatore) che provvederà a redigere il certificato di collaudo. Le spese di collaudo sono a carico della "Ditta attuatrice". -----

2 - Il Collaudatore avrà potestà di controllare tutte le opere da realizzare e sopra descritte e di sospendere i lavori qualora gli stessi non vengano ritenuti corrispondenti a quelli progettati. -----

3 - La "Ditta attuatrice" si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, alla riparazione delle imperfezioni e/o a completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Responsabile dell'Area Tecnica. -

4 - Scaduto il termine ed in caso di persistente inadempienza della "Ditta attuatrice", il Comune provvederà d'ufficio con le spese a carico della Ditta medesima avvalendosi delle garanzie di cui al successivo art. 12. -----

ART. 11 – MANUTENZIONE DELLE OPERE -----

1 – Considerato che le opere di cui agli artt. 4 e 5 rimangono in proprietà della "Ditta attuatrice", tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'uso delle stesse sono a totale ed esclusivo carico della "Ditta attuatrice".--

ART. 12 – RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE -----

1 - Il Responsabile del servizio tecnico rilascerà i singoli permessi di costruire per i depositi a cielo aperto, ai sensi dell'art. 3, comma 1 lett. e7) del DPR 380/2001 nel rispetto della vigente normativa urbanistico - edilizia. -----

3. La Segnalazione Certificata di agibilità attestante la conformità dell'opera al progetto approvato ai sensi dell'art. 24, comma 1 del DPR 380/2001, potrà avvenire solo dopo l'ultimazione delle opere di urbanizzazione (vasca di laminazione) e di mitigazione (in particolare la piantumazione del filare di alberi lungo tutto il perimetro dell'ambito di intervento), come da prontuario per la mitigazione ambientale. -----

ART. 13 – VIGILANZA -----

1 - Il Responsabile dell'area tecnica si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la rispondenza al progetto approvato, al Capitolato speciale e alle buone regole d'arte. Qualora siano riscontrate difformità, il Comune diffiderà la "Ditta attuatrice" ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro congruo termine: in caso di persistente inadempimento potrà ordinare la sospensione dei lavori e sostituirsi alla "Ditta attuatrice". -----

ART. 14- TERMINE ATTUAZIONE P.U.A. E VALIDITÀ URBANISTICA DELLA CONVENZIONE -----

1 - Il termine di validità del presente P.U.A. viene stabilito in anni 10 (dieci) decorrenti dalla sottoscrizione della presente convenzione. -----

2 - Decorso il termine decennale di validità del piano e della sua convenzione, l'Amministrazione Comunale potrà dichiararne la decadenza o provvedere ad una sola proroga dandone i termini di attuazione. -----

3 - Prima della decadenza l'Amministrazione Comunale provvederà alla formale notifica di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 della L. 241/90. -----

4 - L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche generali comporta la decadenza delle norme in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro i termini previsti dalla presente convenzione. -----

ART. 15 – GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1 – A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, "Ditta attuatrice" dovrà costituire dopo la sottoscrizione della presente convenzione e prima del rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione una cauzione mediante polizza fideiussoria, prestata da primario istituto di credito e/o assicurativo per l'ammontare di € 63.733,56 (euro sessantatremilasettecentotrentatre/56); tale importo risulta pari al 100% (cento per cento) del costo delle opere di urbanizzazione primaria di cui agli articoli 4 – 5 derivanti da computo metrico estimativo allegato alla richiesta di permesso di costruire; la garanzia sarà svincolata non appena adempiuto a quanto previsto dal precedente art. 10. -----

2 - La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso (ivi compreso il pagamento delle spese e degli onorari di collaudo); tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta della "Ditta Attuatrice", quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione. -----

3 - La garanzia contiene la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la circostanza che non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso la ditta convenzionata è obbligata in

solido con i suoi fideiussori. -----

ART. 17 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI -----

1 – Il progetto di piano di lottizzazione è parte integrante della presente convenzione; il Comune e le altre parti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti elencati nell'art. 3, quali atti pubblici depositati nel Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente con i numeri di protocollo ____ del ____ 2021, ____ del ____ 2021, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

ART. 18 – TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI -----

1 – La "Ditta Attuatrice" autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità a riguardo. -----

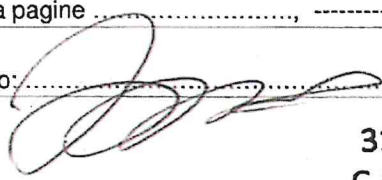
2 - Tutte le spese notarili e di altra natura, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della "Ditta Attuatrice" con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione, ed in particolare dei benefici della legge 28/06/43 n.666 e quanto più favorevoli. -----

ART. 29 – PRIVACY -----

1 – 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 presentato conseguentemente il proprio consenso al trattamento dei dati personali e/o patrimoniali riguardanti le medesime ed eventuali altre parti interessate. -----

Richiesto io Notaio, ho ricevuto il presente atto, scritto da persona di mia fiducia e parte da me Notaio e da me letto ai comparenti che da me interpellati lo approvano dispensandomi dalla lettura degli allegati e lo sottoscrivono alle ore; occupa pagine

Firmato:



DELFINO S.R.L.
Via Opus, 5
31040 SALGAREDA (TV)
C.F. e P.IVA 03364720262

BONOTTO SRL
Via Opus, 5
31040 SALGAREDA (TV)
C.F. e P.IVA 03761150261