

Repertorio num.

Raccolta num.

COMUNE DI CITTADELLA

Provincia di Padova

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

PIANO DI RECUPERO, IMMOBILE EX-TRATTORIA AI GIARDINI

L'anno 2015, addì / / del mese di..... avanti a me, **ANDREATTA** dott.ssa **NADIA**, Segretario Generale del Comune di Cittadella, sono personalmente comparsi i Sigg:

- A.** Sig. **LAGO RAFFAELE**, nato a Cittadella il 30/03/1976, residente a Cittadella, Via G.Pascoli n.25, C.F. LGARFL76C30C743K, il quale dichiara di intervenire al presente atto, nella sua qualità di Amministratore Unico della ditta "**LAGO RESINE S.R.L.**", avente sede legale a Fontaniva, via Caduti del Lavoro, n.1., P.IVA 04591860285; legittimo proprietario del bene immobile, così catastalmente identificato al N.C.T., foglio 33, mapp. 206, del Comune di Cittadella, oggetto della richiesta di Piano di Recupero, in seguito indicato "Ditta".
- B.** **SCAPIN arch. DAMIANO**, Dirigente del 3^a settore tecnico, legale rappresentante del Comune di Cittadella, con sede legale a Cittadella (PD), in Via Indipendenza n. 41, C.F. n. 81000370288 e P.IVA n. 00731540282, domiciliato per la carica presso il medesimo Comune, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Dirigente, a ciò autorizzato in base al D.l.g.s. 18.08.2000 n. 267, art. 107, comma 3, lettera C e s.m.i., incaricato con decreto del Sindaco N. 3 del 10 dicembre 2014, in seguito indicato "Comune";

premesse che:

- con delibera del Consiglio Comunale del Comune di Cittadella n. 110 del 16 aprile 1980 e successive deliberazioni di Giunta Comunale di Cittadella n. 604 del 16 luglio 1980 e n. 218 del 31 marzo 1982, veniva disciplinata la formazione dei piani di Recupero del Centro Storico ed individuata la zona di degrado ai sensi dell'art. 27 della legge 457/78;

- con variante al Piano Regolatore Generale relativa al Centro Storico, approvata con delibera della Giunta Regionale n. 3115 in data 16 novembre 2001, sono state disciplinate le modalità degli interventi edilizi ed urbanistici realizzabili nelle zone "A1" e "A2" in forma diretta o da assoggettare a preventivo strumento urbanistico attuativo, consentendo in ogni caso all'art. 4 penultimo comma delle norme Tecniche di Attuazione, la facoltà di ricorso a tale strumento in tutto il territorio del Centro Storico;
- l'art. 20 della L.R. n. 11/2004 prevede che i Piani di Recupero di iniziativa privata vengano approvati unitamente alla convenzione prevista dall'art. 19 della stessa Legge che codifica gli interventi previsti ed i rapporti tra le parti;
- la "Ditta richiedente" ha presentato in data 18 settembre 2014, Pratica Edilizia n. 1401391 con successive integrazioni e modifiche, istanza al Comune tesa ad ottenere l'approvazione del Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "ex-trattoria ai Giardini", finalizzato alla realizzazione di un intervento di riqualificazione urbana ed edilizia, consistente nella realizzazione di un corpo interrato e ristrutturazione edilizia con ampliamento L.R. 32/2013 (Piano Casa);
- L'ammontare degli oneri per la monetizzazione delle aree a parcheggio relative al Piano di recupero "ex trattoria ai Giardini", sono così calcolati: **621.00 mq x 270,71 €/mq = 168.110,91 €**
- gli artt. 16 comma 2 bis, e 28 bis del D.P.R. 380/2001, consentono la possibilità dell'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione da parte del titolare del titolo abitativo necessario, non applicando il D. Lgs. N. 163/2006, ma definite da apposita convenzione;
- la Ditta, in data 9.11.2015 prot. N. 34070 ha presentato al Comune di Cittadella un progetto relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, relativa ad una "pista ciclabile", da realizzare lungo via Ca'Nave, posta a sud del territorio Cittadellese, chiedendo l'applicazione dello scomputo totale degli oneri di urbanizzazione di cui alle citate pratiche edilizie;
- la Giunta Comunale con DGC. N. del ha riconosciuto la possibilità da parte della Ditta di realizzare direttamente alcune opere di urbanizzazione a scomputo oneri relativi al Piano di Recupero "ex trattoria ai Giardini", per un importo lordo complessivo di € 168.110,91 per la

realizzazione della pista ciclabile insistente su via Ca'Nave, come da progetto preliminare presentato con più ampia documentazione;

- dato il vincolo paesaggistico "corsi d'acqua" D. Lgs 42/2004 art. 142 lett. C, insistente ad ovest della zona di intervento, al fine di iniziare con i lavori dell'intera opera sopradescritta sarà necessario ottenere il parere favorevole della Soprintendenza Beni Ambientali e Paesaggistici;

TUTTO CIÒ PREMESSO

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

Art. 1) Attuazione dell'intervento:

La Ditta si obbliga a realizzare l'intervento, avente caratteristiche riportate negli elaborati grafici prot. n. 34070 del 9.11.2015, ed in conformità a quanto contenuto nella DGC. n.del...../2015, interessante il lato sud di via Ca'Nave, la cui proprietà è ampiamente dimostrata dal Comune di Cittadella.

Art. 2) Realizzazione dei lavori

La Ditta provvederà a realizzare direttamente ed a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per la monetizzazione delle aree a standard relativa alla pratica edilizia di cui alle premesse (richiesta Piano di Recupero, "ex trattoria ai Giardini"), la seguente opera:

- Realizzazione della pista ciclabile sita in via Ca' Nave, Cittadella (PD)

Tutte le opere da eseguire sono contenute e descritte nel progetto protocollato in data 9/11/2015.

Art. 4) Permesso di Costruire

In data 9/11/2015 prot. n. 34070 la ditta Lago Resine s.r.l. ha presentato richiesta di Permesso di Costruire per "Realizzazione pista ciclabile, insistente su lato sud di via Ca'Nave". Il Comune rilascerà il permesso di costruire nel rispetto della vigente normativa.

Art. 5) Tempi di esecuzione

La Ditta si obbliga ad iniziare i lavori per la realizzazione della pista ciclabile, una volta ottenuto sia il Permesso di Costruire per la medesima opera, sia il Permesso di Costruire per lavori di ristrutturazione e ampliamento dell'edificio oggetto di Piano di Recupero. La Ditta, si impegna inoltre a portare a compimento l'opera della pista ciclabile entro i termini previsti per normativa.

Il "Comune", sulla base di accertate cause di forza maggiore potrà concedere eventuali proroghe, fermo restando il tempo massimo previsto per l'attuazione del Piano di Recupero fissato in anni 5 dalla sottoscrizione della presente convenzione.

Art. 6) Obblighi

Gli obblighi e vincoli derivanti dalla presente convenzione, oltre alla "Ditta richiedente", si estendono anche ai successori ed aventi causa nella proprietà dei fabbricati.

Art. 7) Garanzia

La Ditta presta a completa garanzia della corretta e regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione, polizza fidejussoria n.....del..... emessa dalla , filiale per l'importo complessivo di € 168.110,91 pari al 100% dell'importo dei lavori e dovuto per oneri di urbanizzazione di cui al P.U.A. n. 04/2014. Lo svincolo integrale della polizza avverrà dopo l'approvazione da parte del Comune del Certificato di regolare Esecuzione emesso dal Direttore dei Lavori.

Art. 8) Collaudo o Certificato di regolare esecuzione

Le opere di cui al precedente art.1) saranno sottoposte a certificato di regolare esecuzione dei lavori, non oltre 30 giorni dal certificato di ultimazione lavori, rilasciato dal Direttore dei Lavori. 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.

Art. 9) Manutenzione delle opere

Durante l'attuazione delle opere di cui al precedente art. 1), e fino all'approvazione del certificato di regolare esecuzione, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale nel cantiere interessato dai lavori, sono ad esclusivo carico della Ditta. Una volta redatto il certificato di regolare esecuzione dei lavori, ed accettato dal Comune, in base ai termini normativi, la Ditta sarà esonerata da qualsiasi responsabilità, la manutenzione dell'opera descritta all'art. 1) sarà integralmente a carico del Comune.

Art. 10) 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 fossero riscontrate difformità il Comune diffida la Ditta ad adeguarsi agli obblighi contrattuali.

Art. 11) Spese e obblighi

Ogni spesa, inerente e conseguente alla presente convenzione, saranno a carico della "Ditta". Si da 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.).

Art. 12) Disposizioni finali

In caso di disaccordo a 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, nonché alla comunicazione dei dati medesimi nei modi e con le modalità previste dalla legge e dalla funzione notarile. E richiesto io Segretario, ho ricevuto quest'atto, redatto da persona di mia fiducia mediante strumenti informatici su n.6 pagine a video, comprese le firme dandone lettura alla parti, le quali l'hanno dichiarato e riconosciuto conforme alle loro volontà, per cui a conferma io sottoscrivo in mia presenza come di seguito specificato:

per la Ditta richiedente, mediante apposizione di firma autografa;

per il Comune, mediante l'apposizione della firma digitale ai sensi degli art. 21 24 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 Segretario comunale ufficiale rogante ho firmato il presente documento informatico in formato pdf con firma digitale.

Letto, confermato e sottoscritto

Cittadella, li _____

Per il Comune Il Dirigente

LAGO RESINE srl
