

SCHEMA DI CONVENZIONE REV.2

brotto

studio associato

Giorgio e Giovanni Brotto Geometri
Stradella della Fabbrica 4/2, 35013 Cittadella (PD)
tel-fax.049-5973157 e-mail: giovanni.brotto@libero.it

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
finalizzato alla ricomposizione volumetrica a fini abitativi
per conto dei Sigg. Pontarollo Ruggero, Pontarollo Emilio e Pontarollo Ivan

CONVENZIONE PER ESECUZIONE PIANO DI RECUPERO

Tra i sottoscritti:

1) nato a il
..... e domiciliato a.....in
Via..... ;

- del: COMUNE DI CITTADELLA con sede il Cittadella (PD) Via
Indipendenza, Codice Fiscale.....

che legalmente in questo atto rappresenta, a questo autorizzato in
virtù:

- della delibera della Giunta Comunale in data.....
n.....del Reg. Delib., esecutiva ai sensi di legge;

- della delibera della Giunta Comunale in data.....
n.....del Reg. Delib., esecutiva ai sensi di legge;

- della delibera della Giunta Comunale in data.....
n.....del Reg. Delib., esecutiva ai sensi di legge;

queste due ultime allegate rispettivamente sub. "A" e "B" in copia
conforme, alla convenzione autenticata nelle firme del
Notaio..... di in data..... n.
.....di repertorio;

2) I Signori:

PONTAROLLO RUGGERO nato a il,
residente a,, n. – Cod. Fis.
.....;

PONTAROLLO EMILIO nato a il,
residente a,, n. – Cod. Fis.
.....;

PONTAROLLO IVAN nato a il, residente
a,, n. – Cod. Fis.
.....;

che intervengono in questo atto nella qualità di comproprietari degli
immobili oggetto del piano di recupero e che nel proseguo del
seguito atto verrà denominata per brevità “La Ditta operante il
piano di recupero”

PREMESSO

- che la ditta concessionaria ha presentato in data.....
istanza al Comune onde ottenere l’approvazione del piano di
recupero degli immobili così censiti in catasto:

Catasto Fabbricati - Comune di Cittadella – Foglio 33

Mappale 210 sub 4 e mappale 210 sub 14 a Pontarollo Emilio e
Pontarollo Ivan per ½ ciascuno,

Mappale 210 sub 5 a Pontarollo Ivan,

Mappale 210 sub 6 a Pontarollo Emilio,

Mappale 210 sub 7 a a Pontarollo Emilio e Pontarollo Ivan per ½
ciascuno,

Mappali 210 sub 8 – 9 – 10 – 11 – 12 a Pontarollo Ruggero per
6/12, Pontarollo Emilio per 3/12 e Pontarollo Ivan per 3/12,

Mappali 210 sub. 16 – 17 – 18 – 19 a Pontarollo Ruggero.

Catasto Terreni – Comune di Cittadella – Foglio 33

Mappale 210 di ha 0.37.79 – Ente urbano.

- che i beni in oggetto sono compresi in zona di recupero e che il C.C. ha approvato il piano di recupero stesso con atto n. in data

- che l'art. 15 della L.R. 61/85 prevede che i piani di recupero vengano approvati unitariamente ad una convenzione che disciplina gli interventi previsti dal piano ed i rapporti tra le parti come stabilito dall' art. **61** della sopracitata legge.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Le premesse fanno parte integrante del presente atto.

Le opere, gli impianti ed i manufatti realizzati in esecuzione della convenzione non potranno essere modificati se non previo formale consenso del Comune di Cittadella.

ARTICOLO 2: OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La ditta operante il piano di recupero si impegna all'attuazione del progetto approvato con provvedimento del consiglio comunale n. del.....

ARTICOLO 3. ATTUAZIONE DEL PIANO

La ditta operante il piano di recupero, presta al Comune la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e la disponibilità degli immobili e delle aree oggetto del piano di recupero medesimo e si impegna a dare esecuzione allo stesso secondo gli elaborati di progetto che

sono depositati presso gli uffici comunali. Gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti sono assunti per se stessi, eredi ed aventi causa.

ARTICOLO 4: OBBLIGHI ASSUNTI DALLA DITTA

La ditta operante il piano di recupero si impegna ad eseguire gli interventi edilizi osservando i seguenti principi:

- rispettare le norme del Codice Civile ed i diritti dei terzi;
- rispettare le norme del Codice della Strada;
- rispettare le norme vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- realizzare l'allacciamento tra gli edifici ed i pubblici servizi osservando le disposizioni di legge ed i regolamenti vigenti e rispettando le indicazioni degli Enti addetti all'erogazione di tali servizi;
- rispettare le destinazioni urbanistiche ed i volumi edificabili che dovranno essere conformi al progetto di piano di recupero approvato.

ARTICOLO 5: OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

La ditta richiede la monetizzazione parziale degli oneri di urbanizzazione primaria relativi alla quota parcheggi pari a 196 mq (= $3163,60 \times 1,15 / 150 \times 7$) al valore stabilito dal Comune (per l'anno 2019 €.
 $277,25 \text{ €/mq} \times 196 \text{ mq} = 54.341,00$). In sede di rilascio dei singoli permessi di costruire si procederà all'eventuale conguaglio, se dovuto, degli oneri primari ed a corrispondere gli oneri relativi al costo di costruzione ed oneri secondari.

La Ditta si impegna a vincolare a favore del Comune di Cittadella l'area di proprietà adiacente alla mura per tutta la lunghezza della proprietà indivisa e per una larghezza, dalla base delle mura, pari a ml. 10,00. La Ditta si impegna altresì ad eseguire, sulla suddetta area, i lavori di sagomatura e sistemazione a verde, secondo quanto previsto nella allegata tavola grafica n. 2 (505 mq circa) ed ad eseguire la manutenzione perpetua.

La ditta si dichiara fin d'ora responsabile per l'adempimento dei termini e per la buona e regolare esecuzione delle opere fino al collaudo favorevole.

ARTICOLO 6: CAUZIONE

Per gli adempimenti degli obblighi derivanti dalla presente convenzione la ditta ha costituito, quale garanzia finanziaria, fideiussione in data n. pari al 110% dell'importo dei lavori di cui all'articolo 5 quantificato in €

Tale garanzia sarà svincolata all'ottenimento del collaudo favorevole di cui al successivo art. 13.

ARTICOLO 7: TEMPI DI ESECUZIONE

La ditta si obbliga a richiedere concessione entro mesi 12 dalla firma della presente convenzione e ad ultimare i lavori entro 10 anni dalla data di inizio. Qualora allo scadere dei tempi suddetti, le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete il Sindaco potrà far eseguire le opere mancanti addebitando ogni spesa relativa alla ditta. L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune di Cittadella e la Ditta.

Il progetto verrà verificato secondo le vigenti disposizioni e normative urbanistiche, nonché con le norme ed indicazioni del presente piano di recupero.

In particolare il progetto edilizio dovrà osservare le norme igienico sanitarie per l'edificazione in vigore nel comune e le norme di superamento delle barriere architettoniche.

Anche le opere esterne al piano di recupero dovranno essere oggetto di concessione edilizia con progetto che dovrà prevedere materiali e particolari costruttivi che tengano conto dell'insediamento nel quale si collocano.

ARTICOLO 8: MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'attuazione delle opere previste nel P.D.R. e fino alla consegna di cui al successivo art. 9) tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità inerente all'attuazione ed all'uso del piano di recupero, sono a totale ed esclusivo carico della ditta.

ARTICOLO 9: INADEMPIENZA DELLA DITTA

Nel caso di inadempienza da parte della ditta concessionaria, il comune, previa messa in mora, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori ed il rilascio delle concessioni edilizie in itinere. Il comune non rilascerà la relativa licenza di abitabilità fino a quando la società e gli aventi causa non avranno provveduto all'adempimento degli obblighi fissati nella presente convenzione.

ARTICOLO 10: COSTITUZIONE DI VINCOLO AD USO PUBBLICO

La ditta si impegna a vincolare le aree e le opere di cui al precedente art.

5) dopo il rilascio del collaudo favorevole delle opere medesime e comunque non oltre 60 giorni dalla data dello stesso.

In particolare viene vincolata gratuitamente al Comune di Cittadella l'area a verde di mq. 505 circa.

ARTICOLO 11: TRASFERIMENTO DELLE PROPRIETA'

Fino alla completa realizzazione del piano di recupero la ditta operante il Piano di recupero si impegna ad inserire negli atti di trasferimento delle unità immobiliari interessate dalla presente convenzione la clausola seguente da riportare nella nota di trascrizione da trasmettere obbligatoriamente al comune:

L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella presente convenzione di recupero stipulata dalla Ditta operante il Piano di Recupero con il comune di Cittadella in data....., ed accettare per la rispettiva quota millesimale gli obblighi derivati dalla convenzione medesima.

La ditta operante stessa rimane responsabile degli impianti assunti fino all'assunzione degli impegni stessi da parte della ditta subentrante.

La ditta si impegna, assumendo a suo carico tutte le spese a riparare le imperfezioni ed a completare le opere secondo le risultanze del collaudo entro il termine che stabilirà il Sindaco.

Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza della ditta, il Sindaco provvede d'ufficio con spese a carico della ditta medesima.

ARTICOLO 12: COLLAUDO

Il Comune di Cittadella, su richiesta della ditta, sottopone a collaudo le opere di cui al precedente art. 5) non oltre 120 giorni dalla fine dei lavori.

Il collaudo risulterà da apposito verbale da redigersi a cura del professionista all'uopo designato dal Comune.

La Ditta operante il piano di recupero si impegna, assumendo a suo carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni ed a completare le opere secondo le risultanze del collaudo entro il termine che stabilirà il Sindaco.

Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza della ditta, il Sindaco provvede d'ufficio con spese a carico della ditta medesima.

Le spese tecniche delle opere di urbanizzazione primaria sono a carico totale della ditta operante il piano di recupero.

ARTICOLO 13: RISOLUZIONE DI EVENTUALI CONTROVERSIE

Qualora dovessero insorgere controversie sull'entità o sulla esecuzione delle obbligazioni assunte dalla ditta operante il piano di recupero con la presente convenzione, per la loro risoluzione si ricorrerà al Presidente del Tribunale di Padova

ARTICOLO 14: IMPEGNO A REALIZZARE GLI INTERVENTI PREVISTI

La ditta si impegna a realizzare gli interventi previsti nel piano di recupero agli atti del Comune di Cittadella:

- ad uso residenziale mc 3.613,60;

La ditta si impegna al vincolo delle aree ad uso pubblico, alla comunicazione dell'intervenuto collaudo favorevole e comunque prima del rilascio del certificato di abitabilità.

ARTICOLO 15: REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle di cui al precedente articolo, sono a carico della ditta.

ARTICOLO 16: RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

La ditta 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.

Art. 17 - MODALITA' DI APPALTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Soggetto Attuatore in qualità privato titolare dell'intervento edilizio potrà eseguire direttamente le opere di urbanizzazione entro ambito e le opere extra ambito funzionali allo stesso (art. 16, comma 2 bis DPR n. 380/2001). Per le rimanenti opere trova applicazione la procedura prevista dal Codice dei contratti (art. 36, comma 3 D.Lgs. n. 50/2016) per le gare pubbliche "sotto soglia".

ARTICOLO 18: ENTRATA IN VIGORE DELLA PRESENTE CONVENZIONE

La presente convenzione, mentre è fin d'ora impegnativa per la ditta operante il Piano di Recupero diverrà tale per il Comune di Cittadella una volta terminato con esito favorevole l'iter procedimentale del Piano all'atto della sua definitiva sottoscrizione davanti al notaio.