

SCHEMA DI CONVENZIONE
AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA L.R. 11/2004

Premesso che

- Che con DGR n. 3115 del 16.11.2001 è stata approvata la variante parziale al PRG per la definizione degli interventi ammissibili nel centro storico zona A/1 e A/2 (limitrofa alle mura storiche) in attuazione diretta e quelli, diversamente, assoggettati alla preventiva formazione di uno strumento urbanistico attuativo;
- con Conferenza dei Servizi del 27.05.2009 ratificata con DGRV n. 2895 del 29.09.2009 è stato approvato il P.A.T.I.;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 26.02.2010 è stato adottato il Piano degli Interventi;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 12.07.2010 è stato approvato il Piano degli Interventi;
- l'articolo 19 della Legge Regionale n. 11/2004 ed articolo 14 delle N.T.O. prevedono tra gli elaborati propri dei Piani urbanistici attuativi l'atto di convenzione che codifica diritti e doveri tra le parti;
- Il primo Piano degli Interventi è stato approvato con deliberazione consiliare n. 43 del 12.7.2010 e nel corso degli anni il percorso di adeguamento del primo P.I. è proseguito con l'approvazione delle successive varianti:
 - D.C.C. n. 40 del 12.9.2011 di approvazione della Variante 1;
 - D.C.C. n. 2 del 12.3.2012 di approvazione della Variante 2;
 - D.C.C. n. 57 del 23.11.2012 di approvazione della Variante 3;
 - D.C.C. n. 35 del 02.08.2013 di approvazione della Variante 4;
 - D.C.C. n. 36 del 29.09.2014 di approvazione della Variante 5;
 - D.C.C. n. 43 del 24.11.2014 di approvazione della Variante 6;
 - D.C.C. n. 49 del 21.12.2015 di approvazione della Variante 7;
 - D.C.C. n. 43 del 15.11.2017 di approvazione della Variante 8;
 - D.C.C. n. 53 del 28.11.2016 di approvazione della Variante 9;
- il Secondo Piano degli Interventi è stato approvato con deliberazione consiliare n. 3 del 23.2.2018; ·
- la variante n. 1 al Secondo Piano degli Interventi è stata approvata con deliberazione copia informatica per consultazione di Consiglio Comunale n. 13 del 29.04.2019; ·
- con delibera n. 47 del 30/12/2020 è stata approvata la variante di adeguamento alla L.R. 14/2017 del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI "ALTA PADOVANA"; ·
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 29/04/2021 è stata approvata la variante n. 2 al Secondo Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 13/08/2021 è stata approvata la variante n. 3 al Secondo Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004;
- che la Ditta ha presentato istanza al Comune di Cittadella in data 7/06/2018, prot. n. 18/20800 e successive integrazioni e modifiche, per ottenere l'approvazione di un Piano urbanistico attuativo inerente l'area in proprietà così identificata all' N.C.T: COMUNE DI CITTADELLA – Fg. 33 mapp. 213;
- che la Giunta Comunale con atto n. _____ in data _____ ha approvato il Piano di Recupero presentato dalla Ditta;

si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 – ATTUAZIONE DEL PIANO

La Ditta si obbliga a realizzare – sugli immobili indicati in premessa – un intervento avente le caratteristiche riportate negli elaborati grafici progettuali allegati al Piano urbanistico approvato.

ART. 2 - STANDARD ED ONERI DI URBANIZZAZIONE

La Ditta provvederà in luogo del reperimento degli standard primari (aree a parcheggio pubblico) pari a mq 60,00 alla monetizzazione degli stessi in conformità alla D.G.C. n. 424/2003 e 178/2009 e la Determinazione del Dirigente IV settore n. 1 del 17.01.2012, corrispondente ad euro 16.685,40 €.

Mentre per quanto concerne gli oneri secondari e costo di costruzione verranno applicati i valori tabellari, ai sensi dell'articolo 16 del D.P.R. 380/2001, in sede di rilascio del Permesso a costruire del progetto attuativo.

La Ditta provvederà a realizzare direttamente ed a scomputo degli standard primari e degli oneri di urbanizzazione dovuti per la pratica edilizia di cui alle premesse le seguenti opere: Rifacimento del tratto di marciapiede a sud del fabbricato su Via del Pozzo;

Per un importo totale di € 24.787,73.

La ditta ha versato in data la somma di € 7.772,00 quale perequazione come perizia giurata dal tecnico Geom. Bacchin Federico ns. prot. del.....

ART. 3 - ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI

La Ditta provvederà a proprie spese, seguendo le direttive che verranno impartite dagli Enti gestori ed erogatori dei servizi e dal Comune, ad allacciare tutte le condutture ed impianti privati alle reti dei pubblici servizi.

ART. 4 – ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

L'entrata in vigore di nuove precisazioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse salvo quanto previsto dall'art. 78 ultimo comma della L.R. 61/85.

ART. 5 – TEMPI DI ESECUZIONE

La Ditta si obbliga a presentare richiesta del Permesso a costruire per la realizzazione dei lavori previsti entro un anno dalla firma della presente convenzione e ad ultimarli entro i termini previsti dal Permesso stesso.

Il Comune per razionali motivazioni di forza maggiore può concedere eventuale proroga ai termini indicati.

ART. 6 – OBBLIGHI

La Ditta si obbliga a dare attuazione alla presente convenzione entro i termini di cui alla DCC n. del, pena la decadenza.

Gli obblighi e vincoli derivanti dalla presente convenzione obbligano, oltre alla Ditta, anche i successori ed aventi causa nella proprietà dei fabbricati, e pertanto saranno trascritti nei Registri Immobiliari.

ART. 7 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della Ditta.

ART. 8 - MODALITA' DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI

Ai fini della validità normativa degli elaborati allegati al Piano urbanistico attuativo, si precisa che hanno effetto vincolante solo le prescrizioni planivolumetriche e le destinazioni

d'uso, mentre le altre indicazioni progettuali sono modificabili in sede di richiesta del Permesso a Costruire anche in base alle richieste degli enti competenti.

ART. 9 – GARANZIA

La ditta presta a completa garanzia della corretta e regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione, polizza fidejussoria n. _____ emessa in data _____ da _____, per l'importo complessivo di € 27.266,50 pari al 110% dell'importo lavori.

Lo svicolo integrale della polizza avverrà dopo l'approvazione da parte del Comune del Certificato di regolare Esecuzione emesso dal Direttore Lavori.

Art. 10 – COLLAUDO E CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Le opere di cui al precedente articolo 2) saranno sottoposte a certificato di regolare esecuzione non prima di 30 giorni dalla data di ultimazione dei lavori e non oltre 60 giorni dalla medesima.

Prima del rilascio del certificato di regolare esecuzione la Ditta dovrà fornire documentazione:

Il certificato di regolare esecuzione che 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.

Scaduto tale termine, ed in casi di persistente inadempienza della Ditta, il Comune provvede d'Ufficio con spese a carico della Ditta medesima.

Art. 11 – MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'attuazione delle opere di cui all'articolo 2), e fino all'approvazione del certificato di regolare esecuzione, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale nei cantieri interessati dai lavori, sia di proprietà privata che comunale, sono ad esclusivo carico della Ditta.

Qualora all'atto della consegna le opere non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicheranno le disposizioni di cui al precedente articolo 10).

Art. 12 – 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 siano riscontrate difformità il Comune diffida la Ditta ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di ultimazione di cui al precedente articolo 10.