

SCHEMA CONVENZIONE

Con la presente scrittura privata da conservarsi in atti del notaio autenticante l'ultima firma tra:

- 1) Il Sindaco Dott. Gerry Boratto nato a il che agisce in atto nella qualità di Sindaco quale legale rappresentante del **Comune di San Martino di Lupari**;
- 2) Il Sig. **Antonello Claudio** nato a San Martino di Lupari (PD) il 20.03.1955, quale proprietario del terreno censito al C.T. di Padova nel comune di San Martino di Lupari al foglio 12 mapp. 540-796-797-966-969, sito in San Martino di Lupari (PD) alla via San Giacomo;

che nel proseguo del presente atto verranno denominate "ditte operanti il piano di lottizzazione"

PREMESSO CHE

- Le norme dello strumento urbanistico vigente stabiliscono modalità e criteri per il rilascio delle concessioni a costruire nelle zone residenziali di espansione convenzionate,
- il rilascio della concessione è subordinato alla stipula della convenzione prevista dalle norme tecniche operative in vigore.

I presupposti della convenzione devono essere:

- l'indicazione delle opere di urbanizzazione, ivi comprese le opere di salvaguardia dell'inquinamento ambientale esistenti e di progetto;
- l'indicazione delle infrastrutture a servizio degli insediamenti;
- la realizzazione di spazi per la sosta dei veicoli e per viabilità così come indicato nelle vigenti norme;
- tempi, modalità, garanzia ed eventuali oneri per la realizzazione degli interventi.

Tutto ciò premesso e considerato, e ritenuto parte contestuale ed integrante della presente convenzione

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1

Viene dato atto che l'area descritta in censo del Comune di S. Martino di Lupari al Foglio 12 mapp. 540 – 796 – 797 – 966 – 969 è destinata dal vigente strumento urbanistico a zona B – area residenziale urbana consolidata alla data di adozione del P.I.

ART.2 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La ditta operante il piano di lottizzazione s'impegna ad attuare integralmente il progetto approvato con provvedimento del Consiglio Comunale n. del che si trova allegato al presente atto.

ART.3 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La ditta si impegna a realizzare a scomputo totale o parziale di quanto dovuto quale contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria, a realizzare le opere di urbanizzazione primaria mancanti.

I lavori da eseguire sono quelli necessari a dotare l'area oggetto del piano di lottizzazione delle opere di urbanizzazione primaria precisamente:

- | | |
|---|---------|
| 1) Opere stradali | € |
| 2) Sistemazione area a parcheggio e manovra | € |
| 3) Sistemazione area a verde primario | € |
| 4) Fognatura acque nere e bianche | € |
| 5) Reti: gas, acquedotto, Enel, Telecom, illuminazione pubblica | € |

Per un totale delle opere pari a €..... (.....)

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.

ART. 4 VARIAZIONI

Ogni variazione oggetto della presente convenzione sia esistente che di nuova realizzazione potrà essere autorizzata solo previa deliberazione favorevole della Giunta Comunale in relazione ai contenuti della convenzione stipulata o delle destinazioni previste.

ART.5 - CAUZIONE

Per gli adempimenti degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, la ditta ha costituito, quale garanzia finanziaria, fideiussione bancaria e/o assicurativa rilasciata dain data n. relativa all'importo di tutte le opere di urbanizzazione primaria, fino all'ammontare del 100% (cento per cento) dell'importo dei Lavori di cui all'art.4 quantificato in €

Tale garanzia sarà svincolata all'ottenimento del collaudo favorevole di cui al successivo art.9.

ART.6 - TEMPI DI ESECUZIONE

La ditta si obbliga a richiedere concessione edilizia entro mesi 12 (dodici) dalla firma della presente convenzione e ad ultimare i lavori entro 10 (dieci) anni dalla data di inizio.

Qualora allo scadere dei tempi suddetti, le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete il sindaco potrà fare 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 San Martino di Lupari e la ditta.

ART.7 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

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

ART.8 – CESSIONE DELLE AREE E DELLE OPERE E COSTITUZIONE DI SERVITU' AD USO PUBBLICO

La ditta si impegna a cedere le aree e le opere di cui al precedente art.3 entro centoventi giorni dal rilascio del collaudo favorevole delle opere medesime.

In particolare vengono cedute al Comune di San Martino di Lupari:

- L'area a parcheggio di mq 81,11;

- L'area a sede stradale e marciapiede di mq 274,04;
- L'area a verde primario di mq 60,56;

per un totale di mq. 415,71.

ART.9 – COLLAUDO

Il comune di San Martino di Lupari, su richiesta della ditta, sottopone a Collaudo le opere di cui all'art.3 non oltre 120 (centoventi) giorni dalla fine dei lavori.

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

Ai sensi degli artt. 1197 e 1198 del C.C., la ditta è tenuta alla garanzia per l'esecuzione dell'opera a perfetta regola d'arte, su collaudo dell'Ufficio Tecnico Comunale.

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 totale carico della ditta operante il piano di lottizzazione.

ART.10 – TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

Gli obblighi ed i vincoli derivanti dalla presente convenzione, obbligano oltre alla ditta, i suoi successori ed aventi causa e vanno pertanto trascritti alla Conservatoria dei Registri Immobiliari con piena rinuncia all'eventuale ipoteca legale ed esonero del Sig. Conservatore da ogni analogo responsabilità.

Nel caso la ditta operante intenda trasferire la proprietà, dovrà rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei riguardi del Comune di San Martino di Lupari, ciò dovrà risultare nell'atto di trasferimento della proprietà.

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

ART.11 – RISOLUZIONE DI EVENTUALI CONTROVERSIE

Qualora dovessero insorgere controversie sull'entità o sulla esecuzione delle obbligazioni assunte dalla ditta operante il piano di lottizzazione con la presente convenzione, per la loro risoluzione si ricorrerà all'arbitrato.

Il collegio arbitrale sarà composto da una persona nominata dal presidente del tribunale di Padova e da altri due membri dei quali uno lo nomina il Comune di San Martino di Lupari e l'altro lo nomina la ditta operante il piano di lottizzazione.

ART.12 – IMPEGNO A REALIZZARE GLI INTERVENTI PREVISTI

La ditta s'impegna a realizzare gli interventi previsti nel piano di lottizzazione agli atti del Comune di San Martino di Lupari:

- Costruzione fabbricati ad uso residenziale

ART.13 – CONCESSIONE EDILIZIA

Il Sindaco rilascerà concessione edilizia ad edificare nel rispetto della normativa del P.d.L.

La concessione edilizia potrà essere rilasciata contemporaneamente all'esecuzione delle opere d'urbanizzazione.

La ditta richiedente in relazione a quanto sopra, s'impegna al pagamento all'atto della concessione edilizia della quota di contributo per gli oneri d'urbanizzazione secondaria nella misura stabilita dalle tabelle vigenti in Comune di San Martino di Lupari in attuazione delle norme regionali in materia.

ART.14 – 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 operante il piano di lottizzazione.

ART.15 – ENTRATA IN VIGORE DELLA PRESENTE CONVENZIONE

La presente convenzione, mentre è fin d'ora impegnativa per la ditta operante il P.d.L. diverrà tale per il Comune di San Martino di Lupari .

San Martino di Lupari, lì

F.to Sindaco Jerry Boratto

F.to Antonello Claudio

Repertorio