

COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI (Prov. di Padova)

CONVENZIONE PER PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DITTA "BERGI
HOLDING SPA"

Rep. n. _____

Repubblica Italiana

L'anno duemiladiciassette, addì _____ (____) del mese di

_____, in San Martino di Lupari, nella residenza municipale,

avanti a me, dr.ssa Stella Bagliolid, Segretario Generale del predetto

Comune, Ufficiale rogante ai sensi dell'art. 97 comma 4 lettera c) del

D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, sono personalmente comparsi i Signori:

– **BAGGIO GIUSEPPE STEFANO**, nato a Cittadella (PD) il 15 giugno 1964,

domiciliato per questo atto in San Martino di Lupari, presso la sede

municipale, quale responsabile dell' Area 3^a "LL.PP. e Urbanistica", che

dichiara di intervenire al presente atto in nome e per conto del Comune di

San Martino di Lupari C.F. 81000530287, che legalmente in questo atto

rappresenta, in virtù del Decreto del Sindaco prot. n. _____ in data

_____;

-- GEMIN OLIVA nata a _____ il _____

che dichiara di intervenire quale legale rappresentante della ditta "**BERGI**

HOLDING S.P.A." con sede a San Martino di Lupari (PD), via dell'Industria

n. 31, codice fiscale _____, Partita IVA

_____, iscritta al numero _____ del

Repertorio Economico Amministrativo di Padova,

Nel prosieguo del presente atto la ditta "**BERGI HOLDING S.P.A.**" per

brevità sarà indicate quale "la ditta".

Le parti, come sopra costituite, essendo nel pieno possesso di tutte le loro facoltà ed a me personalmente note, **premettono che:**

- Le norme dello strumento urbanistico vigente stabiliscono modalità e criteri per il rilascio delle concessioni a costruire nelle zone produttive/commerciali di trasformabilità perequata,
- 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.

- la ditta "BERGI HOLDING S.P.A." in data 14 _____ con protocollo n. _____ ha presentato la documentazione per l'approvazione di Piano Urbanistico Attuativo relativamente all'ambito perimetrato denominato "**BERGI HOLDING S.P.A.**" in proprietà alla stessa;

- che con deliberazioni della Giunta Comunale n. _____ del _____, e n. _____ del _____ è stato rispettivamente adottato ed approvato il Piano Urbanistico Attuativo della ditta "**BERGI HOLDING S.P.A.**" interessante aree di proprietà delle stesse catastalmente censite:

N.C.T. Comune di S. Martino di Lupari

Foglio 10 Mappali n. 114, 743, 740, 566 parte;

Tutto ciò premesso e considerato, tra le parti come sopra costituite

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 10 Mappali 114, 743, 740, 566 parte, è destinata dal vigente strumento urbanistico a zona D2/2.

ART.2 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La ditta s'impegna ad attuare integralmente il progetto approvato con provvedimento della Giunta Comunale n. _____ del _____ che s'intende parte integrante del presente atto anche se non materialmente allegato.

ART.3 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La ditta s'impegna, a scomputo totale o parziale di quanto dovuto quale contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria, a realizzare il parcheggio per una superficie mq 1363 per un valore di €. 50.261,75

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.

La ditta si obbliga altresì, a corrispondere al Comune la somma di € 28.375,00 a titolo di monetizzazione in luogo della realizzazione di mq. 227 per parcheggio;

ART. 4 VARIANTI

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

Quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione:

- la ditta "**BERGI HOLDING S.P.A.**" ha costituito polizza fidejussoria n.

_____ in data _____ della Compagnia _____,

Agenzia di _____ dell'importo di € _____ pari al 100%

del costo delle opere di urbanizzazione primaria.

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 permesso di costruire entro mesi 12 (dodici) dalla firma della presente convenzione e ad ultimare i lavori entro 4 (quattro) anni dalla data di inizio.

Qualora allo scadere dei tempi suddetti, le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete il Comune potrà fare eseguire le opere mancanti addebitando ogni spesa relativa alle ditte.

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. D2/2 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 stesso, sono a totale ed esclusivo carico della ditta.

ART.8 – CESSIONE DELLE AREE E DELLE OPERE E COSTITUZIONE

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 viene ceduta al Comune di San Martino di Lupari l'area a parcheggio mq 1363,00;

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 Comune provvede d'ufficio con spese a carico delle ditte medesime.

Le spese tecniche delle opere di urbanizzazione primaria sono a totale carico delle ditte.

ART.10 – TRASFERIMENTO DELLE 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.

Nel caso la ditta 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 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 con la presente convenzione, la controversia sarà deferita al Foro del Tribunale di Padova.

ART.12 – IMPEGNO A REALIZZARE GLI INTERVENTI PREVISTI

La ditta s'impegna a realizzare gli interventi previsti nel piano agli atti del Comune di San Martino di Lupari che prevede la costruzione di fabbricati ad uso artigianale – industriale - commerciale.

ART.13 – PERMESSO DI COSTRUIRE

Il Responsabile del servizio rilascerà permesso a costruire nel rispetto della normativa vigente.

Il permesso a costruire potrà essere rilasciato contemporaneamente all'esecuzione delle opere d'urbanizzazione.

La ditta richiedente, in relazione a quanto sopra, s'impegna al pagamento all'atto del rilascio del permesso a costruire 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, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici di cui alla legge 8 giugno 1943 n. 666. Sono altresì a carico della Ditta le spese per il trasferimento giuridico al

Comune delle aree di cui al precedente articolo 8.

ART. 15 - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

La Ditta autorizza la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari con rinunzia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Richiesto, io Segretario Generale ho redatto il presente atto, il quale consta di n. _____ facciate scritte per intero in carta uso bollo resa legale, il cui contenuto, da me letto alle parti che lo dichiarano conforme alla loro volontà, viene dagli intervenuti sottoscritto in segno di assenso come in appresso.

IL RESPONSABILE DELLA 4^a AREA

LA DITTA

IL SEGRETARIO GENERALE