

Comune di Campodarsego

Provincia di Padova

Convenzione Urbanistica per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo, Piano di Recupero di iniziativa privata ad uso residenziale e direzionale "Verdi".

L'anno ....., il giorno ..... del mese di ....., avanti me Dr. ...., Notaio di ..... ed iscritto al Collegio Notarile di .....,

si sono costituiti i signori:

- ....., nato a ..... il ....., domiciliato per la carica come appresso, il quale interviene ed agisce nel presente atto nella qualità di Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica, competente ai sensi dell'articolo 107, comma 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, quale rappresentante del Comune di Campodarsego, con sede a Campodarsego (PD), Piazza Europa 1, codice fiscal 80008910285, a ciò espressamente autorizzato a contrarre con decreto del Sindaco n. \_\_\_ in data \_\_\_\_ \_\_\_\_\_ 202\_\_, di seguito denominato semplicemente "Comune".

e il Sig.

- Guiotto Giovanni, nato a .....(.....) il ..... codice fiscale ....., residente a .....(.....) in via .....n. ...., nella sua qualità di legale rappresentante della società GUIOTTO COSTRUZIONI S.R.L. con sede legale a Padova in T. Minio n. 20, codice fiscale/partita IVA 02501480285, il quale interviene ed agisce nel presente atto nella qualità di unico proprietario delle aree interessate dal Piano di Recupero di seguito specificato, di seguito denominata semplicemente Ditta.

Premesso che:

- la Ditta, ha presentato al Comune di Campodarsego in data 19 luglio 2019 al numero di protocollo 13498, istanza assunta al numero di registro n. PE-153-2019, con successivi aggiornamenti, per l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, Piano di Recupero (P. di R.), di iniziativa privata ad uso residenziale e direzionale, denominato "Verdi", il cui ambito di intervento corrisponde all'area sita in via Verdi, identificata al Catasto Terreni, Comune di Campodarsego, foglio 12, mappale 183, di superficie catastale complessiva di 310,00 m<sup>2</sup>, e una superficie territoriale reale complessiva di 304,85 m<sup>2</sup>;
- l'ambito territoriale del prefato P. di R., ricade nell'Ambito Territoriale Omogeneo n. 2, zone territoriali omogenee: A1/4 - Centro storico e B/3 - Residenziali urbane consolidate, il tutto come identificato nelle grafie del vigente Piano degli Interventi (PI).
- la Ditta, rappresentante l'unico avente titolo, proprietario del 100% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito di intervento, in base al relativo imponibile catastale, dichiara di avere la piena disponibilità delle aree di proprietà interessate dal P. di R., sopra catastalmente individuate, e conseguentemente di essere in grado di assumere, senza riserve, gli obblighi derivanti dalla presente convenzione.
- con delibera n..... del ..... 2020, esecutiva ai sensi di legge, la Giunta comunale ha approvato: il Piano di Recupero "Verdi", presentato dalla Ditta, ivi compreso lo schema della presente convenzione;

Tutto ciò premesso, ritenuto e considerato quale parte integrante del presente atto, le parti sopra intervenute convengono e stipulano quanto segue:

## ART. 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. La presente convenzione, in attuazione del Piano degli Interventi, disciplina i rapporti giuridici e pattizi tra il Comune e la Ditta, nonché gli oneri e obblighi in carico alla stessa Ditta, relativi all'attuazione del Piano di Recupero denominato "Verdi", in premessa indicato, e in particolare

relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;

## ART. 2 – OBBLIGO GENERALE

1. La Ditta, in quanto proprietaria degli immobili in premessa indicati, si impegna per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono nei sotto riportati articoli, relativi all'oggetto della presente convenzione, precisando che il presente atto è da considerarsi per sé vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi del Comune.

2. La Ditta con la presente convenzione, è obbligata per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare le opere di urbanizzazione di cui al successivo articolo 5, descritte in dettaglio nella relazione tecnica e negli elaborati tecnici di progetto, come elencati negli articoli seguenti.

3. In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla Ditta con la presente convenzione si trasferiscono anche ai successori e aventi causa, e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma successivo.

In caso di trasferimento a qualsiasi titolo, le garanzie già prestate dalla Ditta proponente non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte, se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

## ART. 3 – DESCRIZIONE DEGLI ELABORATI E DEI DOCUMENTI CHE FORMANO IL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

1. Si da atto che P.di R. è composto dagli elaborati e documenti di seguito elencati, che formano parte integrante della presente convenzione, anche se non materialmente allegati, depositati presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Campodarsego, a cui le parti concordemente rinviano per *relationem*, dispensando l'Ufficiale Rogante dalla lettura:

Tav. 1A - Estratti - Inquadramento planimetrico
Tav. 1B - Rilievo topografico - Planimetria stato di fatto - Planimetria stato di progetto
Tav. 2 - Stato di fatto: Piante Prospetti Sezioni
Tav. 3A - Progetto: Piante
Tav. 3B - Progetto: Sezioni e Prospetti
Tav. 4A - Comparativa: Piante
Tav. 4B - Comparativa: Sezioni e Prospetti
Tav. 5 - Adeguamenti alla DGR n.1428 del 06/09/2011
Tav. 6 - Viste prospettiche
Relazione tecnica
Documentazione fotografica
Relazione barriere architettoniche
Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione
Norme tecniche speciali di attuazione
Prontuario della mitigazione ambientale
Quadro economico
Relazione geologica – geotecnica - sismica
Relazione di verifica della compatibilità idraulica - asseverazione
Bozza di convenzione urbanistica

## ART. 4 – PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

1. il progetto del suddetto P. di R. presenta i seguenti parametri dimensionali:

superficie territoriale reale zona A1/4:	291,95 m <sup>2</sup> .
superficie territoriale reale zona B/3:	12,90 m <sup>2</sup> .
totale superficie territoriale reale:	304,85 m <sup>2</sup> .
indice fondiario zona A1/4:	4,00 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> .
indice fondiario zona B/3:	4,83 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> .
cubatura ad uso residenziale:	931,46 m <sup>3</sup> .
cubatura ad uso direzionale:	144,24 m <sup>3</sup> .
cubatura complessiva:	1.075,70 m <sup>3</sup> .
altezza dell'edificio:	14,00 m.
Superficie a servizi	da monetizzare

## ART. 5 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE- SCOMPUTO

1. La Ditta si impegna ad eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria:

Opere entro l'ambito di intervento

- tratto di marciapiede, su area di proprietà della Ditta, posto sul lato ovest dell'ambito di intervento, per una superficie di 25,00 m<sup>2</sup>, da assoggettare al vincolo permanente di uso pubblico.

Opere fuori dell'ambito di intervento:

- rifacimento della pavimentazione del tratto di marciapiede di proprietà comunale, sito sul lato sud di via Verdi, su cui prospetta l'edificio in progetto previsto dal P.di R., con finitura in porfido, per una superficie di 43,55 m<sup>2</sup>.

2. L'importo di dette opere di urbanizzazione primaria è pari a Euro 16.394,56 (sedecimilatrecentonovantaquattrovirgolacinquantasei) esclusa l'IVA, come da elaborato "computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione".

3. L'importo delle opere di urbanizzazione, di cui al primo comma del presente articolo, sono soggette al regime dello scomputo dall'importo del contributo di costruzione per la parte afferente agli oneri di urbanizzazione primaria, previsto dall'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, e articolo 81 e seguenti della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, secondo gli importi delle tabella comunali vigenti al momento del rilascio o presentazione del titolo edilizio per l'edificazione.

## ART. 6 – VARIANTI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Eventuali varianti delle opere di urbanizzazione, ferme restando le quantità previste nella presente convenzione, non necessitano di approvazione superiore da parte della Giunta Comunale e aggiornamento della presente convenzione, fatta salva l'acquisizione da parte della Ditta dei pareri da parte degli enti preposti e i conseguenti titoli abilitativi edilizi.

## ART. 7 – MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI

1. In considerazione che nell'ambito di intervento del P. di R. non sono previste aree per servizi primari (parcheggio e verde), è dovuta da parte della Ditta la monetizzazione a favore del Comune, di una quantità di aree per servizi, sulla base dei valori, fissati dalla delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 31 luglio 2018, così ripartita e quantificata:

Destinazione d'uso	Superfici richieste m <sup>2</sup>	Importo unitario/m <sup>2</sup> Euro	Importo Euro
residenziale	parcheggio 40,00	185,00	7.400,00
	verde 40,00	129,00	5.160,00

direzionale	Parcheggio 1,58	185,00	292,30
	verde 1,57	129,00	202,53
	Totale		13.054,83

2. La monetizzazione segue in ogni caso le condizioni dettate nella citata delibera consiliare.

#### ART. 8 – TERMINE E ADEMPIMENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. La Ditta si impegna ad iniziare le opere di cui all'articolo 5, entro un anno dal rilascio o presentazione del pertinente titolo edilizio per la realizzazione degli interventi edilizi ed a ultimarle entro i successivi tre anni, salva la sospensione per cause di forza maggiore o comunque per fatti non imputabili alla Ditta, con obbligo di darne immediata comunicazione al Comune. E' fatto salvo tutto quanto previsto all'articolo 15 del decreto del d.P.R. n. 380 del 2001 e sue modifiche.

2. Qualora, allo scadere dei termini suddetti le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete per fatto o causa imputabile alla Ditta, il Comune può realizzarle direttamente in danno allo stessa, avvalendosi dell'importo della garanzia finanziaria di cui al successivo articolo 15, con ogni ulteriore onere e spese a carico della medesima Ditta, previa messa in mora con preavviso di almeno 30 giorni.

3. La Ditta dovrà comunicare al Comune, la data di inizio e ultimazione dei lavori, quest'ultima con dichiarazione scritta del Direttore dei Lavori, da verificarsi a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, Settore Lavori Pubblici.

#### ART. 9 – ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

1. La Ditta si impegna ad assumere l'onere delle opere necessarie per allacciare l'area oggetto di edificazione ai pubblici servizi, in conformità al progetto citato.

#### ART. 10 – MANUTENZIONE DELLE OPERE

1. Durante l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 5, e fino alla data di approvazione del certificato di regolare esecuzione di cui all'articolo 12, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione ed all'uso delle aree e opere, sono a totale ed esclusivo carico della Ditta.

2. La manutenzione del tratto di marciapiede ricadente su proprietà della Ditta, da vincolare ad uso pubblico, dopo approvazione del certificato di regolare esecuzione, ed ogni responsabilità civile e penale restano in perpetuo carico della Ditta

#### ART. 11 – VIGILANZA

1. Il Comune si riserva la facoltà di vigilare sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione per assicurarne la rispondenza al progetto approvato, e in particolare al computo metrico allegato. Qualora siano riscontrate difformità, il Comune diffida la Ditta ad adeguarsi agli obblighi contrattuali.

#### ART. 12 – CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Tutte le opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 5, saranno diretti da un tecnico incaricato dalla Ditta, il quale ad ultimazione dei lavori redigerà il certificato di regolare esecuzione, in contraddittorio con il Responsabile del Settore Lavori Pubblici comunale, da approvarsi con

provvedimento di quest'ultimo.

2. La Ditta si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare tutte le eventuali imperfezioni secondo le risultanze del sopradetto certificato di regolare esecuzione, entro il termine assegnato. Scaduto tale termine, e in caso di consistente inadempienza, il Comune provvede d'ufficio con spese a carico della Ditta, avvalendosi dell'importo della garanzia finanziaria di cui al successivo articolo 15.

#### ART. 13 – VINCOLO DI USO PUBBLICO DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Con la presente convenzione la Ditta sottopone a vincolo di uso pubblico, senza indennizzo, le seguenti aree, che rimarranno di proprietà della Ditta:

- tratto di marciapiede, su area di proprietà della Ditta, posto sul lato ovest dell'ambito di intervento, per una superficie di 25,00 m<sup>2</sup>, come indicate nella Tavola di progetto n. 1B.

#### ART. 14 – TITOLI ABILITATIVI

1. Il PUA è formulato con precise disposizioni tipologiche, formali e costruttive. Pertanto, gli interventi edilizi potranno essere realizzati previa presentazione di segnalazione certificata di inizio attività, ai sensi delle disposizioni dell'articolo 23, comma 01, lettera b), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, o permesso di Costruire.

2. Le istanze per l'edificazione potranno essere comprensive delle opere di urbanizzazione da realizzare.

#### ART. 15 – GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione la Ditta ha prestato adeguata garanzia finanziaria di Euro 18.034,02 (diciottomilatrentaquattrovirgolazerodue), mediante garanzia fidejussoria bancaria/ polizza assicurativa n. .... della società ..... in data ....., corrispondente alle opere di urbanizzazione, pari al 100% dell'importo preventivato di tutte le opere di urbanizzazione da realizzare compresa l'IVA, poste a proprio carico, secondo il computo metrico estimativo allegato al P.U.A..

2. Per ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, la Ditta autorizza il Comune a disporre della garanzia prestata nel modo più ampio con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale ed extragiudiziale a chiunque notificata, con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune andrà a fare.

3. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i proponenti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

4. La garanzia potrà essere estinta a seguito di comunicazione da parte del Comune garantito e previa approvazione del certificato di regolare esecuzione

#### ART. 16 – TRASFERIMENTO A TERZI

1. La Ditta si impegna a citare gli obblighi assunti con la stipula della presente convenzione, in forma esplicita ed evidente, negli eventuali futuri atti di compravendita a terzi degli immobili relativi al presente atto, con l'avvertenza espressa che l'acquirente subentrerà in solido con le obbligazioni della Ditta, la quale resta, comunque, responsabile in via principale e solidale verso il Comune per tutti gli obblighi della presente convenzione.

2. La Ditta si impegna a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune, gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, dichiarandosi sin d'ora quale unica responsabile per l'adempimento in termini per la buona esecuzione di tutte le opere.

#### ART. 17 - CONTROVERSIE

1. Le controversie in materia di formazione, esecuzione e conclusione degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, sono riservate alla giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo.

#### ART. 18 – SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali ed accessorie, inerenti e conseguenti alla presente convenzione e agli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, sono a carico della Ditta.

#### ART. 19 – TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE

1. La Ditta autorizza la Conservatoria dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità. Al fine della concessione dei benefici previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che il vincolo ad uso pubblico di cui al presente atto, è attuato in esecuzione del Piano degli Interventi in vigore.

Letto, approvato e sottoscritto

Campodarsego, li.....

La Ditta

.....

Il "Comune"

.....

Comune di Campodarsego

Provincia di Padova

Convenzione Urbanistica per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo, Piano di Recupero di iniziativa privata ad uso residenziale e direzionale "Verdi".

L'anno ....., il giorno ..... del mese di ....., avanti me Dr. ...., Notaio di ..... ed iscritto al Collegio Notarile di .....,

si sono costituiti i signori:

- ....., nato a ..... il ....., domiciliato per la carica come appresso, il quale interviene ed agisce nel presente atto nella qualità di Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica, competente ai sensi dell'articolo 107, comma 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, quale rappresentante del Comune di Campodarsego, con sede a Campodarsego (PD), Piazza Europa 1, codice fiscal 80008910285, a ciò espressamente autorizzato a contrarre con decreto del Sindaco n. \_\_\_ in data \_\_\_\_ \_\_\_\_\_ 202\_\_, di seguito denominato semplicemente "Comune".

e il Sig.

- Guiotto Giovanni, nato a .....(.....) il ..... codice fiscale ....., residente a .....(.....) in via .....n. ...., nella sua qualità di legale rappresentante della società GUIOTTO COSTRUZIONI S.R.L. con sede legale a Padova in T. Minio n. 20, codice fiscale/partita IVA 02501480285, il quale interviene ed agisce nel presente atto nella qualità di unico proprietario delle aree interessate dal Piano di Recupero di seguito specificato, di seguito denominata semplicemente Ditta.

Premesso che:

- la Ditta, ha presentato al Comune di Campodarsego in data 19 luglio 2019 al numero di protocollo 13498, istanza assunta al numero di registro n. PE-153-2019, con successivi aggiornamenti, per l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, Piano di Recupero (P. di R.), di iniziativa privata ad uso residenziale e direzionale, denominato "Verdi", il cui ambito di intervento corrisponde all'area sita in via Verdi, identificata al Catasto Terreni, Comune di Campodarsego, foglio 12, mappale 183, di superficie catastale complessiva di 310,00 m<sup>2</sup>, e una superficie territoriale reale complessiva di 304,85 m<sup>2</sup>;
- l'ambito territoriale del prefato P. di R., ricade nell'Ambito Territoriale Omogeneo n. 2, zone territoriali omogenee: A1/4 - Centro storico e B/3 - Residenziali urbane consolidate, il tutto come identificato nelle grafie del vigente Piano degli Interventi (PI).
- la Ditta, rappresentante l'unico avente titolo, proprietario del 100% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito di intervento, in base al relativo imponibile catastale, dichiara di avere la piena disponibilità delle aree di proprietà interessate dal P. di R., sopra catastalmente individuate, e conseguentemente di essere in grado di assumere, senza riserve, gli obblighi derivanti dalla presente convenzione.
- con delibera n..... del ..... 2020, esecutiva ai sensi di legge, la Giunta comunale ha approvato: il Piano di Recupero "Verdi", presentato dalla Ditta, ivi compreso lo schema della presente convenzione;

Tutto ciò premesso, ritenuto e considerato quale parte integrante del presente atto, le parti sopra intervenute convengono e stipulano quanto segue:

## ART. 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. La presente convenzione, in attuazione del Piano degli Interventi, disciplina i rapporti giuridici e pattizi tra il Comune e la Ditta, nonché gli oneri e obblighi in carico alla stessa Ditta, relativi all'attuazione del Piano di Recupero denominato "Verdi", in premessa indicato, e in particolare

relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;

## ART. 2 – OBBLIGO GENERALE

1. La Ditta, in quanto proprietaria degli immobili in premessa indicati, si impegna per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono nei sotto riportati articoli, relativi all'oggetto della presente convenzione, precisando che il presente atto è da considerarsi per sé vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi del Comune.

2. La Ditta con la presente convenzione, è obbligata per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare le opere di urbanizzazione di cui al successivo articolo 5, descritte in dettaglio nella relazione tecnica e negli elaborati tecnici di progetto, come elencati negli articoli seguenti.

3. In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla Ditta con la presente convenzione si trasferiscono anche ai successori e aventi causa, e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma successivo.

In caso di trasferimento a qualsiasi titolo, le garanzie già prestate dalla Ditta proponente non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte, se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

## ART. 3 – DESCRIZIONE DEGLI ELABORATI E DEI DOCUMENTI CHE FORMANO IL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

1. Si da atto che P.di R. è composto dagli elaborati e documenti di seguito elencati, che formano parte integrante della presente convenzione, anche se non materialmente allegati, depositati presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Campodarsego, a cui le parti concordemente rinviano per *relationem*, dispensando l'Ufficiale Rogante dalla lettura:

Tav. 1A - Estratti - Inquadramento planimetrico
Tav. 1B - Rilievo topografico - Planimetria stato di fatto - Planimetria stato di progetto
Tav. 2 - Stato di fatto: Piante Prospetti Sezioni
Tav. 3A - Progetto: Piante
Tav. 3B - Progetto: Sezioni e Prospetti
Tav. 4A - Comparativa: Piante
Tav. 4B - Comparativa: Sezioni e Prospetti
Tav. 5 - Adeguamenti alla DGR n.1428 del 06/09/2011
Tav. 6 - Viste prospettiche
Relazione tecnica
Documentazione fotografica
Relazione barriere architettoniche
Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione
Norme tecniche speciali di attuazione
Prontuario della mitigazione ambientale
Quadro economico
Relazione geologica – geotecnica - sismica
Relazione di verifica della compatibilità idraulica - asseverazione
Bozza di convenzione urbanistica

## ART. 4 – PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

1. il progetto del suddetto P. di R. presenta i seguenti parametri dimensionali:



superficie territoriale reale zona A1/4:	291,95 m <sup>2</sup> .
superficie territoriale reale zona B/3:	12,90 m <sup>2</sup> .
totale superficie territoriale reale:	304,85 m <sup>2</sup> .
indice fondiario zona A1/4:	4,00 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> .
indice fondiario zona B/3:	4,83 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> .
cubatura ad uso residenziale:	931,46 m <sup>3</sup> .
cubatura ad uso direzionale:	144,24 m <sup>3</sup> .
cubatura complessiva:	1.075,70 m <sup>3</sup> .
altezza dell'edificio:	14,00 m.
Superficie a servizi	da monetizzare

## ART. 5 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE- SCOMPUTO

1. La Ditta si impegna ad eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria:

Opere entro l'ambito di intervento

- tratto di marciapiede, su area di proprietà della Ditta, posto sul lato ovest dell'ambito di intervento, per una superficie di 25,00 m<sup>2</sup>, da assoggettare al vincolo permanente di uso pubblico.

Opere fuori dell'ambito di intervento:

- rifacimento della pavimentazione del tratto di marciapiede di proprietà comunale, sito sul lato sud di via Verdi, su cui prospetta l'edificio in progetto previsto dal P.di R., con finitura in porfido, per una superficie di 43,55 m<sup>2</sup>.

2. L'importo di dette opere di urbanizzazione primaria è pari a Euro 16.394,56 (sedecimilatrecentonovantaquattrovirgolacinquantasei) esclusa l'IVA, come da elaborato "computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione".

3. L'importo delle opere di urbanizzazione, di cui al primo comma del presente articolo, sono soggette al regime dello scomputo dall'importo del contributo di costruzione per la parte afferente agli oneri di urbanizzazione primaria, previsto dall'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, e articolo 81 e seguenti della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, secondo gli importi delle tabella comunali vigenti al momento del rilascio o presentazione del titolo edilizio per l'edificazione.

## ART. 6 – VARIANTI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Eventuali varianti delle opere di urbanizzazione, ferme restando le quantità previste nella presente convenzione, non necessitano di approvazione superiore da parte della Giunta Comunale e aggiornamento della presente convenzione, fatta salva l'acquisizione da parte della Ditta dei pareri da parte degli enti preposti e i conseguenti titoli abilitativi edilizi.

## ART. 7 – MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI

1. In considerazione che nell'ambito di intervento del P. di R. non sono previste aree per servizi primari (parcheggio e verde), è dovuta da parte della Ditta la monetizzazione a favore del Comune, di una quantità di aree per servizi, sulla base dei valori, fissati dalla delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 31 luglio 2018, così ripartita e quantificata:

Destinazione d'uso	Superfici richieste m <sup>2</sup>	Importo unitario/m <sup>2</sup> Euro	Importo Euro
residenziale	parcheggio 40,00	185,00	7.400,00
	verde 40,00	129,00	5.160,00

direzionale	Parcheeggio 1,58	185,00	292,30
	verde 1,57	129,00	202,53
	Totale		13.054,83

2. La monetizzazione segue in ogni caso le condizioni dettate nella citata delibera consiliare.

#### ART. 8 – TERMINE E ADEMPIMENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. La Ditta si impegna ad iniziare le opere di cui all'articolo 5, entro un anno dal rilascio o presentazione del pertinente titolo edilizio per la realizzazione degli interventi edilizi ed a ultimarle entro i successivi tre anni, salva la sospensione per cause di forza maggiore o comunque per fatti non imputabili alla Ditta, con obbligo di darne immediata comunicazione al Comune. E' fatto salvo tutto quanto previsto all'articolo 15 del decreto del d.P.R. n. 380 del 2001 e sue modifiche.

2. Qualora, allo scadere dei termini suddetti le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete per fatto o causa imputabile alla Ditta, il Comune può realizzarle direttamente in danno allo stessa, avvalendosi dell'importo della garanzia finanziaria di cui al successivo articolo 15, con ogni ulteriore onere e spese a carico della medesima Ditta, previa messa in mora con preavviso di almeno 30 giorni.

3. La Ditta dovrà comunicare al Comune, la data di inizio e ultimazione dei lavori, quest'ultima con dichiarazione scritta del Direttore dei Lavori, da verificarsi a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, Settore Lavori Pubblici.

#### ART. 9 – ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

1. La Ditta si impegna ad assumere l'onere delle opere necessarie per allacciare l'area oggetto di edificazione ai pubblici servizi, in conformità al progetto citato.

#### ART. 10 – MANUTENZIONE DELLE OPERE

1. Durante l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 5, e fino alla data di approvazione del certificato di regolare esecuzione di cui all'articolo 12, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione ed all'uso delle aree e opere, sono a totale ed esclusivo carico della Ditta.

2. La manutenzione del tratto di marciapiede ricadente su proprietà della Ditta, da vincolare ad uso pubblico, dopo approvazione del certificato di regolare esecuzione, ed ogni responsabilità civile e penale restano in perpetuo carico della Ditta

#### ART. 11 – VIGILANZA

1. Il Comune si riserva la facoltà di vigilare sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione per assicurarne la rispondenza al progetto approvato, e in particolare al computo metrico allegato. Qualora siano riscontrate difformità, il Comune diffida la Ditta ad adeguarsi agli obblighi contrattuali.

#### ART. 12 – CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Tutte le opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 5, saranno diretti da un tecnico incaricato dalla Ditta, il quale ad ultimazione dei lavori redigerà il certificato di regolare esecuzione, in contraddittorio con il Responsabile del Settore Lavori Pubblici comunale, da approvarsi con

provvedimento di quest'ultimo.

2. La Ditta si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare tutte le eventuali imperfezioni secondo le risultanze del sopradetto certificato di regolare esecuzione, entro il termine assegnato. Scaduto tale termine, e in caso di consistente inadempienza, il Comune provvede d'ufficio con spese a carico della Ditta, avvalendosi dell'importo della garanzia finanziaria di cui al successivo articolo 15.

#### ART. 13 – VINCOLO DI USO PUBBLICO DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Con la presente convenzione la Ditta sottopone a vincolo di uso pubblico, senza indennizzo, le seguenti aree, che rimarranno di proprietà della Ditta:

- tratto di marciapiede, su area di proprietà della Ditta, posto sul lato ovest dell'ambito di intervento, per una superficie di 25,00 m<sup>2</sup>, come indicate nella Tavola di progetto n. 1B.

#### ART. 14 – TITOLI ABILITATIVI

1. Il PUA è formulato con precise disposizioni tipologiche, formali e costruttive. Pertanto, gli interventi edilizi potranno essere realizzati previa presentazione di segnalazione certificata di inizio attività, ai sensi delle disposizioni dell'articolo 23, comma 01, lettera b), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, o permesso di Costruire.

2. Le istanze per l'edificazione potranno essere comprensive delle opere di urbanizzazione da realizzare.

#### ART. 15 – GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione la Ditta ha prestato adeguata garanzia finanziaria di Euro 18.034,02 (diciottomilatrentaquattrovirgolazerodue), mediante garanzia fidejussoria bancaria/ polizza assicurativa n. .... della società ..... in data ....., corrispondente alle opere di urbanizzazione, pari al 100% dell'importo preventivato di tutte le opere di urbanizzazione da realizzare compresa l'IVA, poste a proprio carico, secondo il computo metrico estimativo allegato al P.U.A..

2. Per ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, la Ditta autorizza il Comune a disporre della garanzia prestata nel modo più ampio con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale ed extragiudiziale a chiunque notificata, con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune andrà a fare.

3. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i proponenti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

4. La garanzia potrà essere estinta a seguito di comunicazione da parte del Comune garantito e previa approvazione del certificato di regolare esecuzione

#### ART. 16 – TRASFERIMENTO A TERZI

1. La Ditta si impegna a citare gli obblighi assunti con la stipula della presente convenzione, in forma esplicita ed evidente, negli eventuali futuri atti di compravendita a terzi degli immobili relativi al presente atto, con l'avvertenza espressa che l'acquirente subentrerà in solido con le obbligazioni della Ditta, la quale resta, comunque, responsabile in via principale e solidale verso il Comune per tutti gli obblighi della presente convenzione.

2. La Ditta si impegna a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune, gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, dichiarandosi sin d'ora quale unica responsabile per l'adempimento in termini per la buona esecuzione di tutte le opere.

#### ART. 17 - CONTROVERSIE

1. Le controversie in materia di formazione, esecuzione e conclusione degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, sono riservate alla giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo.

#### ART. 18 – SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali ed accessorie, inerenti e conseguenti alla presente convenzione e agli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, sono a carico della Ditta.

#### ART. 19 – TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE

1. La Ditta autorizza la Conservatoria dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Al fine della concessione dei benefici previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che il vincolo ad uso pubblico di cui al presente atto, è attuato in esecuzione del Piano degli Interventi in vigore.

Letto, approvato e sottoscritto

Campodarsego, li.....

La Ditta

.....

Il "Comune"

.....