

**SCHEMA CONVENZIONE
CONVENZIONE URBANISTICA
COMPARTO "VIA DELLA RESISTENZA - VIA P. KOLBE - S. D'ACQUISTO"
LOTTO "D"**

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge e da conservarsi agli atti del Notaio che ne autenticherà le firme, tra le parti sottoscritte:

1)

BONATO DAVIDE, architetto, nato a Padova il 22 gennaio 1963, domiciliato per la carica presso la Casa Municipale, che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Responsabile del Settore Edilizia Privata del COMUNE DI LIMENA, c.f. n.00327150280, nominato con Decreto Sindacale in data 30 dicembre 2009, Decreto n.26, e quindi in rappresentanza del Comune stesso avente sede in Limena (PD) via Roma n.44, in esecuzione della delibera del Commissario Straordinario assunta in data 28 dicembre 2009 n.17/C, esecutiva, che al presente atto si allega sotto lettera "A";

2)

Sig.ra MASON ROMINA, nata a Padova il 16 dicembre 1972, con domicilio in Limena (PD) Via Magarotto 36/B, codice fiscale MSN RMN 72T56 G224X, nella sua veste di Amministratore Unico, in rappresentanza della Società con socio unico:

"C.R. COSTRUZIONI S.R.L.", con sede in Padova (PD), Via degli Zabarella n. 34, capitale sociale Euro 10.400,00 che dichiara versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Padova 03258940281.;

premessi che:

-A-

il sottoscritto ha chiesto al Comune di Limena l'autorizzazione per la realizzazione di un edificio residenziale condominiale su un'area con destinazione residenziale così censita:

CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI LIMENA - Foglio n. 9

Part. 2017 di mq. 14, RDE 0,02, RAE 0,01

(già Part. 1661/porzione giusta frazionamento del 28.7.2016 Prat.PD0123612);

Part. 2026 di mq. 17, RDE 0,16, RAE 0,10

(già Part. 2010/porzione giusta sopracitato frazionamento del 28.7.2016, ex Part. 226 - Foglio 12 giusta variazione del 14.7.2016 Prat. PD0116812);

Part. 2028 di mq. 281, RDE 2,68, RAE 1,60

(già Part. 2011/porzione giusta sopracitato frazionamento del 28.7.2016, ex Part. 227- Foglio 12 giusta variazione del 14.7.2016 Prat. PD0116813);

Part. 2029 di mq. 861, RDE 8,23, RAE 4,89

Part. 2020 di mq-20-, RDE 0,21, RAE 0,12

-B-

- che detta area, individuata come "lotto D", è stata acquistata il 23.05.2023 con atto di compravendita del notaio Francesco Crivellari con rep. 271513 e successiva rettifica -----;

-C -

- il vigente P.R.G. del Comune di Limena individua l'area come zona residenziale CI/A;

-D -

- che il "Lotto D" è inserito in un comparto comprendente i "Lotti A-B-C-D", quest'ultimi di proprietà private per i lotti A e C e del Comune di Limena per il lotto B, inserito nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Limena - Autorizzazione alla dismissione di aree pubbliche";

-E -

- che l'edificazione su questi lotti è assoggettata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione a completamento di quanto già esistente e da eseguirsi in quota parte, nell'area pubblica posta a nord dell'ambito sui terreni di proprietà del Comune così censiti:

CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI LIMENA - Foglio n. 9;
Mapp.2013, 1162, 2022, 2008, 2024, 2030;

-F-

- che l'edificazione del "Lotto D" prevede un terzo stralcio d'intervento relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (come indicato negli elaborati progettuali) e da eseguirsi sui terreni così censiti:

CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI LIMENA -

Foglio n. 9; Mapp.2013(porzione) per una superficie complessiva di 86,00 mq (ottantasei);

Mapp.2022 (porzione) per una superficie complessiva di 73,96 mq (settantatre,96)

Mapp.2030 per una superficie complessiva di 55,59 mq (cinquantacinque,59)

-G -

- coerentemente con gli impegni assunti, la ditta CR Costruzioni srl ha presentato al Comune di Limena il progetto comprendente le aree sopradescritte;

-H-

- in seguito all'istruttoria effettuata dai competenti uffici comunali il progetto è risultato conforme alle previsioni del vigente P.R.G.;

tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto,

Si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1 - DATI GENERALI

La Sig.ra MASON ROMINA, nata a Padova il 16 dicembre 1972, con domicilio in Limena (PD) Via Magarotto 36/B, codice fiscale MSN RMN 72T56 G224X, nella sua veste di Amministratore Unico, in rappresentanza della Società con socio unico:

"C.R. COSTRUZIONI S.R.L.", con sede in Padova (PD), Via degli Zabarella n. 34, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Padova 03258940281 (che nel prosieguo del presente atto sarà indicato più brevemente come la "Ditta") si impegna con la presente atto a dare esecuzione all'urbanizzazione dell'area citata in premessa in conformità ai seguenti documenti già depositati agli atti del Comune in datan°di prot.

A) Relazione tecnica descrittiva;

- B) Bozza di Convenzione;
- C) Computo metrico estimativo;
- D) Elaborato grafici:
 - tav. 01 Estratti-planimetrie stato attuale e di progetto;
 - tav. 02 Planimetria reti tecnologiche e opere da realizzarsi;

Art. 2 - OPERE D'URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Per l'urbanizzazione dell'area la "Ditta" si impegna ad eseguire a totale propria cura e spese, sulla base del relativo progetto esecutivo che dovrà essere autorizzato dal Comune mediante il rilascio dell'adeguato titolo abilitativo, nonché delle prescrizioni che verranno impartite dagli enti erogatori dei servizi tecnologici e del Comune a mezzo dei suoi delegati, anche nel corso dei lavori, per la buona esecuzione delle opere, tutte le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- realizzazione del parcheggio e verde per la superficie complessiva di mq. 215.55 (duecentoquindici,55) (standard primari: mq. 53.50 (cinquantatre,50 di parcheggio) + mq. 76.11 (settantasei,11 di verde primario);
- marciapiedi nella lottizzazione per una superficie di mq.85.94 (ottantacinque,94);
- segnaletica orizzontale e verticale;

Le opere di urbanizzazione primaria saranno realizzate su terreni di proprietà del Comune.

Art. 3 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il contributo degli oneri secondari sarà versato in sede di rilascio del Permesso di Costruire.

Art. 4 - POLIZZA FIDEJUSSORIA A GARANZIA

A garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione la Ditta presta al Comune di Limena una cauzione costituita da:

1) polizza fidejussoria n°rilasciata da
in data .., di Euro per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria a regola d'arte.

Tale cauzione verrà ridotta in relazione allo stato di avanzamento dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione e svincolata al completamento degli obblighi derivanti dalla presente.

Art.5 - TERMINE PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Tutte le opere di urbanizzazione primaria sulla base del progetto esecutivo dovranno essere eseguite ed ultimate entro 5 anni dalla data di rilascio della autorizzazione.

Proroghe possono essere concesse per motivi non dipendenti dalla volontà della "Ditta", e dovranno essere autorizzate, previo parere dell'U.T.C. (area gestione del territorio), dal Responsabile della stessa Area.

Art. 6 - COLLAUDO

Il Comune sottopone a collaudo tutte le opere di cui al precedente articolo 2, in corso d'opera e, ad opere ultimate, non prima di 60 (sessanta) giorni dalla loro ultimazione e non oltre 120 (centoventi) giorni dalla medesima data.

Per tale collaudo il Comune si avvale degli uffici tecnici Comunali o di libero professionista nominato dall'Amministrazione comunale ed iscritto all'Albo Regionale dei Collaudatori.

Le spese di collaudo, ivi compreso il compenso del collaudatore, sono a totale carico della "Ditta" lottizzante. In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo la controversia sarà deferita al Tribunale di Padova.

La "Ditta" lottizzante si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o a completare le opere secondo le risultanze del collaudo o le determinazioni del Tribunale di Padova, ove sia insorta controversia sulle risultanze del collaudo.

Art. 7 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'attuazione delle opere previste di cui all'art. 2 e fino alla consegna, di cui al successivo art.10, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione e all'uso delle opere, sono a totale carico esclusivo della "Ditta" lottizzante.

Qualora all'atto della consegna delle opere esse non risultassero in perfette condizioni di manutenzione Si applicano le disposizioni del successivo art. 9.

Art. 8 - PERMESSI DI COSTRUIRE E AGIBILITA'

Il Responsabile U.T.C. rilascerà i singoli Permessi di Costruire nel rispetto delle vigenti normative urbanistiche e di quanto previsto dal progetto complessivo.

Il Comune rilascerà i permessi di Costruzione o eventuali altri titoli abilitativi anche prima della completa ultimazione delle opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione.

I certificati di agibilità potranno essere rilasciati solo dopo l'avvenuta ultimazione delle opere di urbanizzazione e collaudo delle stesse.

Art. 9 - VIGILANZA

Il sindaco si riserva la facoltà di vigilanza sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione per assicurarne la rispondenza al progetto approvato al relativo Capitolato Speciale della presente convenzione.

Qualora siano riscontrate difformità il Sindaco diffida la "Ditta" lottizzante ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di ultimazione di cui al precedente art. 5.

Art. 10 - CONSEGNA DELLE OPERE

La "Ditta" lottizzante si impegna a consegnare al Comune le opere di cui al precedente articolo 2 entro 60 (sessanta) giorni dalla data del collaudo, con conseguente cessazione dell'obbligo di manutenzione.

Art. 11 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

La Ditta si impegna a non trasferire a terzi, senza il preventivo consenso del Comune, gli obblighi e gli oneri previsti a suo carico nella presente convenzione.

La Ditta potrà alienare la propria area purché nell'atto di cessione si impegni a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti di tutti gli impegni assunti nei riguardi del Comune e non ancora soddisfatti alla data di alienazione.

La Ditta, si impegna pertanto ad inserire negli atti di trasferimento tutte le clausole della presente Convenzione urbanistica, che sarà trascritta nei Registri Immobiliari a cura e spese della ditta stessa.

L'acquirente deve dichiarare di essere a conoscenza di tutte le clausole della Convenzione Urbanistica e di tutti gli elaborati ivi richiamati, nonché nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione accettandone i contenuti e i relativi effetti formali e sostanziali.

L'acquirente si obbliga pertanto al rispetto di quanto stabilito dalla presente convenzione circa l'edificazione ed utilizzazione delle aree e degli edifici, nonché ad inserire le clausole di cui al precedente comma nei contratti di ulteriore trasferimento delle aree.

Tali clausole dovranno essere espressamente approvate e sottoscritte dall'acquirente ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile.

Art. 12 - REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per la definizione della convenzione definitiva, sono a carico della "Ditta" lottizzante, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e di particolare del benefici della Legge 28/06/1943 n° 666, dell'art. 20 della Legge n° 10/1977 e dal D.P.R. 29/09/1973 n° 601.

Art. 13 - RINUNCIA ALL' IPOTECA LEGALE

La "Ditta" autorizza la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari, con piena rinuncia all'ipoteca legale e con l'esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari di ogni responsabilità al riguardo.

<*autentica>



