# **BOZZA**

### **CONVENZIONE URBANISTICA**

## P.U.A. DENOMINATO "AREA QUARTIERE DELLE RANE LOTTO C"

Tra le sottoscritte parti:

BONATO Davide, nato a Padova (PD) il 22 gennaio 1963, codice fiscale BNT
DVD63A22G224N, domiciliato per la carica in Limena (PD), via Roma n. 44, il quale
interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile del Settore Servizi Tecnici del
"COMUNE DI LIMENA", con sede legale in Limena (PD), via Roma 44, codice fiscale
00327150280, nominato per la carica giusto Decreto sindacale n. 2 del 02.01.2018 che in
copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "....;

Simone ROSSI nato a Padova il 19.06.1972 con domicilio in Limena (PD) via Delle Industrie 14/A ,codice fiscale RSS SMN 72H19G224L che dichiara di essere persona libera da vincolo matrimoniale o da unione civile, precisando altresì di non aver sottoscritto un contratto di convivenza comportante il regime patrimoniale della comunione dei beni;

## premesso che:

A) il signor Simone ROSSI ha presentato al Comune di Limena istanza per l'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) inerente un appezzamento di terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Limena al Foglio 9 con le seguenti consistenze:

- particella 2016, sup 01 00
- particella 2018, sup 00 57
- particella 2023, sup 05 13
- particella 2025, sup 00 40
- particella 2027, sup 04 79

La superficie catastale complessiva è pari a metri quadrati 1.189 (millecentoottantanove) mentre la superficie reale è pari a metri quadrati 1.135,90 (millecentotrentacinque virgola novanta).

- B) detta area, individuata come "Lotto C", è stata acquistata dal signor Simone ROSSI con atto di compravendita ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/02/2019 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 26/02/2019 Repertorio n.: 7350 Rogante: ZECCHINATO GALLO ENRICO Sede: PADOVA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 4559.1/2019).
- **C)** il vigente P.R.G. del Comune di Limena individua l'area in oggetto come zona residenziale C1/A;

- **D)** il "Lotto C" è inserito in un comparto comprendente i "Lotti A-B-D", quest'ultimi di proprietà del Comune di Limena E DI ALTRA DITTA PRIVATA CONVENZIONATA e inseriti nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Limena Autorizzazione alla dismissione di aree pubbliche" ciascuno dei quali costituisce una unità minima di intervento assoggettata alla formazione di un P.U.A.
- **E)** 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 riportati al Catasto Terreni del Comune di Limena al Foglio 9 con le particelle 2013, 1162, .2022, 2008, 2024 e 2030;
- **F)** l'edificazione del "Lotto C" prevede un primo stralcio d'intervento relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (come indicato negli elaborati progettuali) e da eseguirsi sul terreno riportato al Catasto Terreni del Comune di Limena al Foglio 9 con la particella 2022 2008 e 2024 (porzione) per una superficie complessiva di metri quadrati 263.03 (DUECENTOSESSANTATRE/03);
- **G)** coerentemente con gli impegni assunti il signor Simone ROSSI, in data....., prot. Rif. ......, ha presentato al Comune di Limena il progetto comprendente le aree sopradescritte;
- F) in seguito all'istruttoria effettuata dai competenti uffici comunali il P.U.A. è stato rispettivamente adottato ed approvato con deliberazioni della Giunta Comunale n. entrambe esecutive a termini di legge; tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto,si conviene e stipula quanto segue:

#### Art. 1 - DATI GENERALI

Il signor Simone ROSSI si impegna con il presente atto a dare esecuzione all'urbanizzazione dell'area citata in premessa in conformità ai seguenti documenti costituenti il P.U.A. approvato già depositati agli atti del Comune di Limena in data....., prot. Rif. ......

1 60 1

- A) Relazione tecnica descrittiva;
- B) Bozza di Convenzione;
- C) Computo metrico estimativo;
- D) Elaborato grafici:
- tav. 1.1 Estratti
- tay. 1.2 Planimetrie stato attuale
- tav. 1.3 Planimetrie stato di progetto e reti tecnologiche;

#### Art. 2 - OPERE D'URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Per l'urbanizzazione dell'area il signor Simone ROSSI 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 di lavori, per la buona esecuzione delle opere, tutte le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- realizzazione dei parcheggi e verde per la superficie complessiva di metri quadrati 146.25 (centoquarantasei) [standard primari: metri quadrati 50.00 (cinquanta) di parcheggio oltre metri quadrati 96.25 (novantasei virgola venticinque) di verde primario];
- marciapiedi nella lottizzazione per una superficie di metri quadrati 90.22 (novanta virgola ventidue);
- area a betonelle autobloccanti metri quadrati 26.56 (ventisei virgola cinquantasei);
- impianto di pubblica illuminazione
- segnaletica orizzontale e verticale

Le opere di urbanizzazione a totale scomputo dal contributo degli oneri 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 dei Permessi di Costruire.

## Art. 4 – POLIZZA FIDEJUSSORIA A GARANZIA

### 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 il termine stabilito nel titolo abilitativo rilasciato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Proroghe possono essere concesse per motivi non dipendenti dalla

Volontà del Signor Simone ROSSI e dovranno essere autorizzate dal competente ufficio.

### Art. 6 - COLLAUDO O CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Il comune può sottoporre 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 dalle 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 del signor Simone ROSSI.

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo la controversia sarà deferita al Tribunale di Padova.

Il Comune di Limena in alternativa al collaudo può richiedere la presentazione di un certificato di regolare di regolare esecuzione che dovrà essere prodotto dal signor Simone ROSSI a firma del direttore dei lavori.

Il signor Simone ROSSI 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 del certificato di regolare esecuzione o secondo le determinazioni del Tribunale di Padova, ove sia insorta controversia.

### 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 del signor Simone ROSSI.

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 atri 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 il collaudo o la certificazione delle stesse.

#### Art. 9 - VIGILANZA

Il Sindaco del Comune di Limena si riserva la facoltà di vigilanza sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione per assicurarne la rispondenza al progetto approvato.

Qualora siano riscontrate difformità il Sindaco potrà diffidare il signor Simone ROSSI ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di ultimazione di cui al precedente art. 5.

### Art. 10 — CONSEGNA DELLE OPERE

Il signor Simone ROSSI 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

Il signor Simone ROSSI 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.

Il signor Simone ROSSI potrà alienare l'area di sua proprietà 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.

Il signor Simone ROSSI, 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 dovrà 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 obbligherà 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 del signor Simone ROSSI, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e di particolare dei benefici della Legge 28 giugno 1943 n. 666, dell'art. 20 della Legge n. 10/1977 e dal D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601.

### Art. 13 - RINUNCIA ALL' IPOTECA LEGALE

Il signor Simone ROSSI 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.

N, del Reper	torioN	della Raccolta
	AUTENT	TICA DI FIRME
lo sottoscritto	Notaio in Pado	ova, con studio
ivi allaed iscritto al Collegio Notarile		
del Distretto di Padova, dichiaro che:		

.. .