

6	febbraio 2019	Tavola sostitutiva della Tav.17 bis data PEC 20.12.18
APICE	DATA	DESCRIZIONE MODIFICHE



STUDIO TECNICO
Ing. Zerbinato Umberto

Via Scaligera 35 - Montagnana (PD)

COMUNE DI VO'

PROGETTO DI: **PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI UN'AREA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE "ZONA C2/6 "**
DENOMINATA: "PARCO CITTA' 2"

COMMITTENTE: DAL MAR S.R.L.
COMUNE DI VO'

TAV. n. **17 ter**

DESCRIZIONE TAVOLA:
BOZZA DI CONVENZIONE

SCALA:

I Progettisti :

DATA: **04/03/2019**

DISEGN.

FILE:

BALLARIN geom. GIANNI

ZERBINATO Ing. Umberto

Il committente

Ai sensi di Legge, si vieta la riproduzione e la divulgazione di questo disegno, di proprietà degli studi tecnici:
LINEA 2 STUDIO TECNICO ASSOCIATO DEI GEOMETRI BALLARIN GIANNI, MASO ALBERTO e VICENTINI MORENO
Via Europa, n.7/1 - 36025 NOVENTA VICENTINA (VI) - Tel. e fax: 0444/760413 - e-mail: studio@linea2.net
STUDIO TECNICO Ing. Zerbinato Umberto, Via Scaligera 35 - 35044 Montagnana (PD) - Tel 0429/82245

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DELL'AMBITO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE COSTITUITO DALLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE C2/6 DENOMINATO "PARCO CITTA' 2"

Con la presente scrittura privata, che sarà conservata agli atti del Comune di Vo', i sottoscritti
Sig.ri:

- Il tecnico Comunale _____ domiciliato per la carica presso la Sede Municipale, che agisce nel presente atto nella sua qualità di Responsabile del Servizio _____ – settore "Edilizia privata, urbanistica e manutenzioni", e legale rappresentante del Comune di Vò, codice fiscale _____, e quindi, per conto ed interesse dell'Ente che rappresenta, autorizzato al presente atto ai sensi dell'art.109 comma 2 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, e in virtù del conferimento della posizione organizzativa di cui agli artt. _____ del _____, avvenuta con decreto sindacale n. _____ del _____;

e

- La società DAL MAR SRL, con sede in Noventa Vicentina (VI) – via Roma n. 92, codice fiscale e partita Iva numero 02617490244, iscritta nel Registro Imprese di Vicenza REA VI-260778, legale rappresentante Signor Martinello Eugenio, nato a Lozzo Atestino, (Pd) il 13.03.39, residente in Vò (Pd) in via Risorgimento n. 244,
- Il COMUNE DI VO', con sede in Vò (PD), Piazza Liberazione n°1, CF. 82001170289

che saranno di seguito indicati come "soggetto attuatore".

premesse:

che la società CINTO IMMOBILIARE SRL ha sottoscritto una convenzione transattiva con il Comune di Vò, approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n.ro 22 in data 27 Luglio 2011 e sottoscritta in data 13 Settembre 2011;

che la società CINTO IMMOBILIARE SRL è stata messa in liquidazione cambiando la propria ragione sociale in CINTO IMMOBILIARE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE;

che la società CINTO IMMOBILIARE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE in data 10 Luglio 2018 con atto del Notaio Stocco di Este a venduto tutto il compendio di Vò alla società DAL MAR S.R.L. la quale subentra, alla “Cinto Immobiliare srl in liquidazione” (ex Cinto Immobiliare srl) in tutti i rapporti con il comune di Vò;

che il presente PDL è previsto in attuazione del Piano Particolareggiato “Parco Città 2” approvato con Delibera di G. C. n° del ;

che i proprietari, dei terreni interessati all'intervento, risultano essere quelli indicati nella sottostante tabella:

N.C.T. , Comune di Vo' , Foglio10:

MAPPALE N°.	SUPERFICIE CATASTALE MQ	Z.T.O.	PROPRIETA'
902	1.009,00	C2/6	Dal Mar s.r.l.
903	964,00	C2/6	Dal Mar s.r.l.
904	923,00	C2/6	Dal Mar s.r.l.
905	839,00	C2/6	Dal Mar s.r.l.
909	1.771,00	C2/6	Dal Mar s.r.l.
910	910,00	C2/6	Dal Mar s.r.l.
911	832,00	C2/6	Dal Mar s.r.l.
912	805,00	C2/6	Dal Mar s.r.l.
877 (porzione)	80,00	F	Dal Mar s.r.l.
839	4.562,00	C2/6 – F – D3	Comune di Vò
856	4.178,00	C2/6 – D3	Comune di Vò
859	8,00	D3	Comune di Vò
898 (porzione)	4.778,00	C2/6	Comune di Vò
totale	21.659,00 SN 21.429,50 SR		

che la superficie nominale catastale di MQ 21659,00 differisce dalla superficie reale di MQ 21429,50. La superficie reale deriva dalla somma dell'area ricompresa nell'ambito C2/6 più

le aree per le opere realizzate fuori ambito (mq 19112 + 252,50 + 136 + 1929) come riportato all'art. 6 della relazione tecnica.

che la ZTO C2/6 è destinata dal PRG vigente a zona residenziale di espansione di iniziativa privata, l'area a verde pubblico esterna al perimetro delle zone edificabili distinte con n. 83 nel PRG è inclusa nell'ambito di intervento della ZTO C2/6 in forza della specifica prescrizione originaria del Repertorio Normativo del PRG come da art. 13 delle vigenti NTA del PRG,

che l'area in oggetto costituisce un ambito di espansione urbana articolato e composito, la cui attuazione unitaria rappresenta un fattore qualificante della previsione stessa del PRG, contribuendo a determinare un disegno organico e coerente dei nuovi insediamenti residenziali, comprendendo anche le aree a servizi esterne ai perimetri di zona ma funzionali alla composizione urbanistica complessiva;

che i soggetti proprietari delle aree interessate, in alternativa alle procedure di esproprio, si propongono per la realizzazione delle attrezzature e dei servizi pubblici previsti, come ammesso anche dalla L.R. 11/04 all'art. 34, unitamente alle altre opere di urbanizzazione ed dell'ambito nel suo complesso,

che il soggetto attuatore ha presentato in data _____ prot. _____ il progetto del Piano attuativo dell'area in questione, adottato dalla Giunta Comunale con propria Deliberazione n. _____ in data _____ approvato con D.G.C. n. _____ del _____;

tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 - ATTUAZIONE DEL PIANO

Il soggetto attuatore s'impegna a dare esecuzione al Piano attuativo della ZTO C2/6 denominato "PARCO CITTA 2", secondo gli elaborati depositati in atti che fanno parte integrante della presente anche se non materialmente allegati, consistenti in:

1bis	Planimetrie
2	Morfologia dello stato di fatto
3	Organizzazione urbanistica – Parametri urbanistici
3a	Sistemazione area a verde
4	Documentazione fotografica
5	Planivolumetrico e sezione stradale tipo
6	Morfologia delle aree pubbliche
7	Individuazione aree da cedere al comune
8	Schema rete fognatura acque bianche-nere e profili
9 bis	Schema rete illuminazione pubblica e fibra ottica
10	Schema rete gas_metano
11	Schema rete acquedotto
12	Schema rete energia elettrica
13	Schema rete telefonica
14	Norme particolari di attuazione
15bis	Relazione
16bis	Computo metrico estimativo
17ter	Bozza di convenzione

La società “Dal Mar s.r.l.” quale soggetto attuatore proponente l’intervento, s’impegna ad assumere in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stessa, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo, sull’area catastalmente individuata come sopra e si assume ogni responsabilità civile e penale per tutte le operazioni svolte su proprietà comunale di Vò per l’attuazione, la manutenzione e ogni fatto e operazione che dovesse accadere per la realizzazione del presente PDL.

In particolare per l’attuazione del Piano si prevede:

1. realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti relative alla zona C2/6 come da elaborati tecnici richiamati e secondo le condizioni di cui al presente atto;
2. realizzazione delle aree a verde pubblico e parcheggi esterni al perimetro di zona come da elaborati.

Tutte le opere in oggetto saranno realizzate unitariamente a composizione di un unico comparto di intervento.

Articolo 2 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – SECONDARIA ED ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La società “Dal Mar s.r.l.” quale soggetto attuatore proponente l’intervento s’impegna ad eseguire, a totale propria cura e spese, esonerando in toto il Comune di Vò, secondo le indicazioni e sotto il controllo dell’Ufficio Tecnico Comunale, le seguenti opere di

urbanizzazione, relative alle aree di cui al presente articolo e ad eseguire l'allacciamento ai pubblici servizi, in conformità al progetto citato, nonché alle prescrizioni che verranno impartite dagli enti erogatori dei servizi:

strade e marciapiedi di nuovo realizzo fuori ambito zona D3 mq 252,50, zona C2/6 mq 1.519,00 circa;

spazi di sosta e parcheggio di nuovo realizzo fuori ambito mq 136,00;

segnaletica stradale;

fognatura bianca.

fognatura nera;

rete di approvvigionamento idrico;

rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato;

rete di distribuzione del telefono;

rete di distribuzione del gas;

pubblica illuminazione;

aree esterne al perimetro di piano (zona F e D3):

Il rilascio del permesso di costruire riguarderà il progetto delle opere, completo di preventivo di spesa e computo metrico, che fa parte integrante della presente convenzione anche se materialmente non allegati, il quale dovrà essere approvato dall'Ufficio Tecnico Comunale e recepito dalla Giunta Municipale.

Articolo 3 - URBANIZZAZIONE PRIMARIA - QUOTA ONERI – SCOMPUTO

L'importo delle opere di cui all'ultimo comma dell'articolo precedente – stimato in € _____ come da computo metrico in atti - sarà scomputato dall'importo degli oneri di urbanizzazione primaria che saranno stabiliti, in base al volume edificabile e con riferimento alle tabelle parametriche vigenti al momento della sottoscrizione della presente convenzione.

Nel caso l'importo delle opere da eseguire sia inferiore al contributo per oneri di urbanizzazione primaria, la somma a conguaglio sarà versata all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire.

Articolo 4 - URBANIZZAZIONE SECONDARIA - QUOTA ONERI – SCOMPUTO

Gli oneri di urbanizzazione secondaria afferenti agli interventi edificatori che verranno realizzati nel comparto oggetto del Piano dovranno essere versati dai soggetti obbligati all'atto del ritiro dei permessi di costruire sui singoli lotti.

Articolo 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA – OBBLIGHI A CARICO DELLA DITTA - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI - TEMPI DI ESECUZIONE

La società “Dal Mar s.r.l.” quale soggetto attuatore proponente l'intervento s'impegna ad iniziare le opere del Piano di Lottizzazione, previo ottenimento di apposito Permesso di Lottizzare, entro un anno dalla data di notifica dello stesso e ad ultimare entro tre anni dalla data d'inizio dei lavori.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune e il soggetto attuatore.

Nel caso vi siano interruzioni nell'esecuzione dei lavori per eventi eccezionali e di forza maggiore potrà essere determinata la sospensione del termine di esecuzione dei lavori per la durata dell'interruzione, purché questa sia debitamente e tempestivamente comunicata al Comune. Il ritardo nell'esecuzione dei lavori per fatti sopravvenuti ed estranei alla volontà del titolare del permesso di costruire, consente al Responsabile del Servizio, l'emanazione di un provvedimento motivato di proroga. Tutte le opere dovranno essere conformi per dimensioni e caratteristiche a quanto previsto dal Piano approvato, ed in particolare secondo le norme tecniche che saranno dettate dal Comune di Vò, in ordine all'esigenza di conservazione delle opere.

Articolo 5 bis - OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI IN OTTEMPERANZA DELLA CONVENZIONE TRANSATTIVA SOTTOSCRITTA TRA LE PARTI

In ottemperanza a quanto pattuito nella Convenzione Transattiva del 13.09.2011, la società "Dal Mar s.r.l." corrisponderà la somma complessiva di € 196.673,80 secondo specifica di spesa riportata all'art. 4 della Convenzione Transattiva.

La società Dal Mar s.r.l. corrisponderà la somma complessiva di € 196.673,80, sopra citata, mediante trasferimento in proprietà al Comune di Vo' di un lotto edificabile di pari valore (€ 196.680,00 come da Convenzione Transattiva), con potenzialità edificatoria pari a 1.710,00 mc identificato con il n. 14 nell'elaborato Tav. 3 (organizzazione urbanistica) dello strumento urbanistico attuativo in oggetto.

Articolo 6 – ONEROSITA' DEI PERMESSI DI COSTRUIRE SUI SINGOLI LOTTI

Per il contributo afferente le opere di urbanizzazione primaria, che vengono eseguite interamente e direttamente dal "SOGGETTO ATTUATORE", di cui è prevista la cessione, si applica lo scomputo ai sensi dell'art.86 della LR. 61/85.

Per il contributo afferente le opere di urbanizzazione secondaria ed eventuali e maggiori oneri di urbanizzazione derivanti da maggiori superfici o cambi di destinazione d'uso, diverse dal residenziale, verranno versati dai richiedenti dei singoli Permessi a Costruire.

Rimane altresì a carico dei singoli concessionari la quota parte relativa al contributo di cui all'art. 16, comma 3 del DPR 380/2001 e s.m.i...

Articolo 7 – COLLAUDO

Il Comune, su richiesta del soggetto attuatore, sottoporrà a collaudo tutte le opere di cui al precedente art. 2 e art. 5.

La nomina del collaudatore sarà a carico del Comune di Vo', tutti gli oneri di collaudo saranno a carico della società "Dal Mar s.r.l." quale soggetto attuatore proponente l'intervento.

Il collaudo dovrà avvenire entro 3 (tre) mesi dall'ultimazione dei lavori.

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita ad un collegio di tre arbitri, nominati il primo dal soggetto attuatore, il secondo dal Comune, ed il terzo di comune accordo tra le parti e in caso di mancato accordo, sarà nominato dal Presidente del Tribunale di Rovigo. La società "Dal Mar s.r.l." quale soggetto attuatore proponente l'intervento s'impegna a provvedere, assumendone a proprio carico tutte le spese, alla riparazione di eventuali imperfezioni, o al completamento delle opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Comune. Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza del soggetto attuatore proponente, il Comune si riserva la facoltà di

provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione e a spese della stessa ditta, rivalendosi nei modi stabiliti dalla Legge e dai regolamenti in vigore, quando essa non vi abbia provveduto tempestivamente, ed il Comune l'abbia messa in mora con preavviso di almeno tre mesi.

Il Comune si riserva inoltre la facoltà di sottoporre le opere a collaudo durante il corso dei lavori.

Articolo 8 – MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'attuazione delle opere previste nel piano fino alla consegna di cui al successivo articolo 14, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione ed all'uso della lottizzazione, sono a totale ed esclusivo carico del soggetto attuatore proponente. Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui ai due ultimi commi del precedente articolo 7.

Articolo 9 - PERMESSI DI COSTRUIRE

Il responsabile del servizio rilascerà i singoli Permessi di Costruire nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dal progetto del Piano Particolareggiato, solo in seguito al rilascio del Permesso di Costruire del P.D.L. Il rilascio del certificato di agibilità per tutte le costruzioni sarà rilasciato previo collaudo favorevole parziale in corso d'opera, a condizione che al completamento totale dell'opera manchi il solo tappeto d'usura stradale e la segnaletica orizzontale.

Il Comune rilascerà l'agibilità delle costruzioni realizzate in virtù di permessi di costruire sui lotti identificati con i n. 7,8,9,10,14,15,16 nell'elaborato dello strumento urbanistico attuativo, a prescindere dal collaudo delle opere di urbanizzazione primaria del piano ad oggi non ancora eseguite in quanto le opere relative ai suddetti lotti sono state già realizzate e collaudate a seguito del precedente P.D.L. denominato "PARCO CITTA'".

Articolo 10 - ALIENAZIONE DEI LOTTI

Qualora la società “Dal Mar s.r.l.” quale soggetto attuatore proponente l’intervento proceda all’alienazione dei lotti prima del completamento delle opere, questa rimarrà comunque solidamente responsabile verso il Comune dell’adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

Articolo 11 - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

L’entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse.

Articolo 12 – VIGILANZA

Il Responsabile dell’Ufficio Tecnico si riserva la facoltà di vigilare sull’esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la rispondenza al progetto approvato.

Qualora siano riscontrate difformità, il Responsabile dell’Ufficio Tecnico diffida il soggetto attuatore proponente ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini di ultimazione di cui al precedente articolo 5.

Articolo 13 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

La società “Dal Mar s.r.l.” quale soggetto attuatore proponente l’intervento s’impegna a consegnare al Comune, a titolo gratuito, le aree e le opere di cui al precedente articolo 2,

Alla cessione delle aree e delle opere sopra citate, dovrà essere inserito nell’atto di trasferimento anche una permuta di area a verde tra la “Dal Mar s.r.l.” e il Comune di Vò.

La permuta è inerente la porzione di verde di proprietà del comune di Vò, ricadente in zona C2/9 di mq 416,00 oggetto di trasformazione in zona C2/6 come riportato negli elaborati del Piano Particolareggiato TAV. 6 (particellare), tale area dovrà essere ceduta in permuta alla Dal Mar s.r.l.

A seguito di quanto sopra la Dal Mar s.r.l. dovrà recuperare una parte di verde di pari superficie all'interno della propria proprietà, anche esternamente all'ambito del P.D.L., e cederla al Comune di Vò a compenso dello standard a verde sottratto alla zona C2/9.

L'atto di cessione delle aree e di permuta dovrà essere stipulato entro 60 giorni dalla data del collaudo definitivo con esito favorevole. L'autorizzazione al pubblico transito ed uso delle opere cedute, compresi i sottoservizi, verrà rilasciata ad avvenuta cessione delle aree.

Articolo 14 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Il soggetto attuatore proponente s'impegna a non trasferire a terzi, senza previo consenso del Comune, gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, dichiarandosi fin d'ora quale unico responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere.

Articolo 15 – CAUZIONE

Prima del rilascio del Permesso di Costruire, il soggetto attuatore proponente costituisce, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, una polizza fidejussoria n. _____ emessa dalla _____ in data _____ sino all'ammontare di € **282.971,00** (**Euro duecentoottantaduemilanovecentosettantauno/00**) pari al 100% del presunto importo delle opere di urbanizzazione primaria.

Tale garanzia sarà svincolata entro 30 gg dalla formale richiesta da parte del soggetto attuatore e comunque non prima di 90 gg dalla data di collaudo.

Articolo 16 - REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte, tasse e atti inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per la convenzione definitiva, sono a carico della società "Dal Mar s.r.l." quale soggetto attuatore proponente e si invoca il trattamento di cui all'articolo 12, secondo comma del D.P.R. 29 settembre 1973, n.601.

Articolo 17 - RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

Il soggetto attuatore autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 18 - ENTRATA IN VIGORE DELLA PRESENTE CONVENZIONE E DURATA

La presente convenzione, mentre è fin d'ora impegnativa per il soggetto attuatore proponente, diventerà tale per il Comune solo dopo che la presente convenzione avrà ottenuto l'approvazione di legge.

A tal fine la Ditta interessata s'impegna a sottoscrivere tutti gli atti necessari, autorizzando sin d'ora tutte le successive volture occorrenti.

La durata della presente convenzione è fissata in anni 10.

Articolo 19 – ALLEGATI

Si allega sub “___” al presente atto il certificato di destinazione urbanistica previsto dall'articolo 18 della Legge n. 47/85 rilasciato in data _____

Le parti dichiarano che non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici.

Ai sensi dell'articolo 21 Legge 19/03/1990 n° 55, le parti si danno reciprocamente atto che non sussistono le incapacità previste dall'articolo 32 quater del Codice Penale.

F.to: