

CONVENZIONE

SCHEMA DI ACCORDO PUBBLICO – PRIVATO – MODIFICA DELLA CONVENZIONE STIPULATA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART 27 bis - L.R. 11/1987

L'anno DUEMILATREDICI, il giorno del mese di (... ... 2013)

Avanti a me dottor, Notaio in

iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Treviso, sono

comparsi i signori:

Ruffin geom. Lucio che agisce in qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Codognè che legalmente rappresenta in questo atto, e che nel proseguo del presente atto verrà denominato per brevità 'Comune di Codogne' (c.f. 82002570263) in forza dei poteri ad esso conferiti.....;

CARNELOS LINO, nato a Codognè (TV) il 26 marzo 1938, domiciliato a Codognè (TV), via Cadore Mare n. 124, imprenditore, Codice Fiscale CRN LNI 38C26 C815X; il quale interviene nel presente atto oltre che in proprio, anche nella sua veste di Amministratore Unico e legale rappresentante della Società:

INDUSTRIE MECCANICHE L.D.B. S.R.L. con sede in Codognè, in Via Cadoremare n. 152, CF P.IVA 03481480261

che nel proseguo del presente atto verrà denominata per brevità "La Ditta".

Signori comparanti della cui identità personale io Notaio sono certo i quali, fatta espressa rinuncia all'assistenza dei testimoni, in ciò d'accordo fra loro e con il mio consenso

PREMESSO CHE

Con precedente atto, del dottor GIUSEPPE FERRETTO, Notaio in Conegliano n. rep. 53052, racc. n. 9680 del 16.12.1995

- è stata stipulata convenzione per l'esecuzione dei lavori di ampliamento di un fabbricato produttivo ai sensi della Legge regionale 11/1987 e sono state fissate le modalità e criteri per il rilascio delle concessioni a costruire per l'ampliamento di fabbricati adibiti ad attività di produzione artigianale ricadenti in zone non destinate ad attività produttiva, dal vigente strumento urbanistico o che, ricadendo in zona produttiva, avessero raggiunto i limiti massimi degli indici di edificabilità di zona, su terreni di proprietà del signor CARNELOS LINO, nato a Codognè (TV) il 26 marzo 1938 e della signora PIN MARIA, nata a Vazzola (TV) il 6 giugno 1942, i quali hanno concesso alla società L.M.C. di Lino Carnelos S.r.l., con sede in Codognè (TV), il diritto di costruire e mantenere sopra il terreno medesimo un fabbricato ad uso capannone artigianale;

che nel frattempo la proprietà degli immobili oggetto della suindicata convenzione, sono passati alla ditta INDUSTRIE MECCANICHE L.D.B. SRL con sede in Codognè che esercita anche l'attività e al signor Carnelos Lino.

Che la Ditta si è impegnata a scomputo della quota parte del corrispettivo del diritto a costruire, relativo all' incidenza delle spese di urbanizzazione, determinato in Lire 17.709.216 (diciassettemilionesettecentonovemiladuecentosedici) pari ad € 9.146,05 (novemilacentoquarantasei/05), a realizzare il parcheggio pubblico in conformità al progetto allegato alla stessa convenzione per un importo di lire 65.439.450 pari ad € 33.796,66 (trentatremilasettecentonovantaseimila/66);

che in data 03.10.2012, prot. 8728 e integrazione in data 23.10.2013, prot. 9865, la ditta ha presentato richiesta per l'ulteriore ampliamento del predetto fabbricato di mq. 249 per un totale di mq. 2359 di ampliamento (2110+149+100) inferiore a mq. 2450, quale massimo ammissibile previsto dalla scheda n. 2 allegata alle norme tecniche di attuazione in applicazione della L.R. 05.03.1987, n. 11;

che la pratica è stata approvata dalla commissione edilizia nella seduta n 7 del 07.11.2012 e n. 6 del 13.11.2013, e gli oneri concessori dovuti per tale ampliamento sono stati determinati in € 2.778,84 (€ 1.543,80 per oneri primari + € 1.235,04 per oneri secondari);

che in data 09.10.2013, n. 9476 di prot., a totale scomputo degli oneri concessori dovuti Lire 17.709.216 pari ad € 9.146,05 (novemilacentoquarantasei/05) + € 2.778,84 (duemilasettecentosettantotto/84), e in sostituzione dell'esecuzione del parcheggio pubblico la ditta ha presentato progetto per la realizzazione di n. 2 rotatorie a CIMAVILLA DI CODOGNE' TRA VIA E. FERMI E VIA MOLINO e a CIMETTA DI CODOGNE' TRA VIA PETRARCA E VIA DE GASPERI, a totale scomputo degli oneri concessori e in luogo degli adempimenti previsti nella convenzione stipulata con atto, del dottor GIUSEPPE FERRETTO, Notaio in Conegliano n. rep. 53052, racc. n. 9680 del 16.12.1995

che il consiglio comunale con delibera n.... del....., ha approvato la modifica della scheda n. 2 allegata alla variante al PRG in applicazione della L.R. 5.3.1987, n. 11 per gli insediamenti produttivi e ha recepito in luogo degli adempimenti previsti, la realizzazione di due nuove rotatorie sulla viabilità comunale esistente;

Dato atto che

- la presente convenzione, sostituisce ed integra la precedente, stipulata con atto, del dottor GIUSEPPE FERRETTO, Notaio in Conegliano n. rep. 53052, racc. n. 9680 del 16.12.1995;
- con la sottoscrizione della presente cesseranno conseguentemente gli effetti previsti dall'art. 7 della predetta convenzione "... la ditta si impegna a realizzare il parcheggio pubblico in conformità al progetto..." e pertanto cesserà l'uso pubblico del parcheggio stesso;
- potrà essere svincolata la garanzia prestata a mezzo di polizza fideiussoria della Minerva Assicurazioni SPA, agenzia di Oderzo (TV), n. 910.142 del 15.12.1995, prestata a garanzia degli adempimenti della predetta convenzione

Tutto ciò premesso e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue:

ARTICOLO 1 - ATTUAZIONE DELL'OPERA

La "Ditta L.M.C. di Lino Carnelos S.r.l. con sede in Codognè (TV), via Cadore Mare n. 122,
Codice Fiscale: 02380780268

"si impegna a dare esecuzione alla realizzazione delle opere di realizzazione delle 2 rotoatorie a CIMAVILLA DI CODOGNE' TRA VIA E. FERMI E VIA MOLINO e a CIMETTA DI CODOGNE' TRA VIA PETRARCA E VIA DE GASPERI di cui in premessa, per l'importo di totali € 93.351,74 (novantatremilatrecentocinquantuno/74) come da quadro economico allegato agli elaborati di progetto approvati con la delibera consiliare n° ____ in data _____, citata in premesse, elaborati di seguito elencati:

CIMAVILLA DI CODOGNE' TRA VIA E. FERMI E VIA MOLINO

- Tavola n. 1 – RILIEVO STATO DI FATTO SU CTR – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA – ESTRATTO DI MAPPA – SEZIONI STRADALI
- Tavola n. 2 – INTERVENTO DI PROGETTO SU CTR – INGRANDIMENTO DELL'INTERVENTO SEZIONI STRADALI
- Tavola n. 3 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - RILIEVO DELL'ESISTENTE – COMPARATIVA – INTERVENTO DI PROGETTO
- Tavola n. 4 – RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
- Tavola n. 5 – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- Tavola A – QUADRO ECONOMICO

CIMETTA DI CODOGNE' TRA VIA PETRARCA E VIA DE GASPERI

- Tavola n. 1 – RILIEVO STATO DI FATTO SU CTR – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA – ESTRATTO DI MAPPA – SEZIONI STRADALI
- Tavola n. 2 – INTERVENTO DI PROGETTO SU CTR – INGRANDIMENTO DELL'INTERVENTO SEZIONI STRADALI
- Tavola n. 3 – TAVOLA COMPARATIVA DELL'INTERVENTO SEZIONI STRADALI
- Tavola n. 4 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - RILIEVO DELL'ESISTENTE – COMPARATIVA – INTERVENTO DI PROGETTO
- Tavola n. 5 – RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
- Tavola n. 6 – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- Tavola A – QUADRO ECONOMICO

specificando che gli stessi sono quelli acquisiti e depositati agli atti del Comune di Codognè;

La "Ditta " assume 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.

ARTICOLO 2 - ESECUZIONE DELLE OPERE

La “Ditta” si impegna a realizzare a totali proprie cure e spese, secondo le indicazioni e sotto il controllo dell’Ufficio Tecnico Comunale, le seguenti opere INDICATE AL PRECEDENTE PUNTO 1). A tal proposito la ditta lottizzante si impegna ad inoltrare regolare richiesta presso gli enti interessati per il rilascio di ogni disciplinare tecnico e/o autorizzazione contenente tutte le indicazioni e prescrizioni per una corretta esecuzione delle opere.

Si precisa che lo schema degli impianti riportato sugli elaborati grafici allegati è da ritenersi indicativo. Sarà invece da ritenersi prescrittivo quanto sarà autorizzato dagli enti preposti;

ARTICOLO 3 - COSTO DELLE OPERE A SCOMPUTO E QUOTA DI ONERI

“La ditta” si impegna a realizzare le opere sopraindicate per € 93.565,01 (novantatremilacinquecentosessantacinque/01), di cui per lavori € 76.445,00 + spese tecniche per € 7.300,00 + contr. Integrativo + IVA, in luogo dell’esecuzione degli adempimenti previsti agli art. 6 e 7 della convenzione sopraindicata, n. rep. 53052, racc. n. 9680 del 16.12.1995 e della corresponsione a totale scomputo degli oneri concessori, determinati per il rilascio del nuovo permesso di costruzione in € 2.778,84 (€ 1.543,80 per oneri primari + € 1.235,04 per oneri secondari;

E’ in ogni caso escluso il conguaglio negativo a carico del Comune.

ARTICOLO 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA ED ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI - TEMPI DI ESECUZIONE

La “Ditta” si impegna ad iniziare le opere di cui ai precedenti articoli, entro il termine di un anno dalla data di notifica del Permesso a Costruire e ad ultimarle entro cinque anni dalla data di inizio lavori.

Qualora allo scadere dei termini suddetti le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete, il Comune potrà revocare il Permesso di costruire. Sono fatte salve le possibilità di proroga previste dalla normativa vigente in materia.

Nel caso in cui il Permesso a Costruire non venisse revocato, il completamento dei lavori potrà comunque avvenire solo previo ottenimento di nuovo Permesso a Costruire o altro idoneo titolo abilitativi per le parti non ancora eseguite.

L’inizio e l’ultimazione dei lavori dovranno risultare da appositi verbali redatti in contraddittorio fra il Comune e la “ Ditta”.

ARTICOLO 5 - COLLAUDO.

Il Comune, su richiesta della “ Ditta” sottopone a collaudo tutte le opere di cui ai precedenti articoli, entro 60 (sessanta) giorni dall’ultimazione dei lavori.

Per tale collaudo il Comune si avvale degli Uffici Comunali e/o di liberi professionisti.

La nomina del Collaudatore dovrà essere immediatamente successiva all'inizio dei lavori di urbanizzazione.

Tutte le spese di collaudo sono a carico della "Ditta".

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita ad un collegio di tre arbitri, nominati, il primo dalla "Ditta", il secondo dal Comune ed il terzo di comune accordo fra le parti e in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Treviso.

La "Ditta" si impegna, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o a completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Comune e ad adempiere, anche con opere a tutte le prescrizioni, richiamate nei pareri degli Enti interessati.

Scaduto tale termine, in caso di inadempienza della "Ditta", il Comune provvede d'Ufficio, con spese a carico della Ditta medesima.

ARTICOLO 6 - MANUTENZIONE DELLE OPERE IN CESSIONE

Durante l'esecuzione delle opere e dei lavori e fino alla consegna di cui al successivo articolo, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile inerente all'attuazione delle stesse, sono a totale ed esclusivo carico della "Ditta".

Qualora all'atto della consegna delle aree e delle opere citate, queste non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui ai due ultimi comma del precedente articolo 5.

ARTICOLO 7 - PERMESSO A COSTRUIRE - AGIBILITA'

Il Responsabile del Servizio rilascerà il Permesso a costruire nel rispetto della vigente normativa urbanistica, dopo la stipula della presente convenzione.

Il certificato di agibilità, potrà essere rilasciato solo dopo il collaudo anche parziale (con la sola esclusione del manto di usura, e di altre opere accessorie non funzionali allo scorrimento veicolare nelle rotatorie.

ARTICOLO 8 - 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, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano ultimati nel termine massimo di tre anni.

ARTICOLO 9 - VIGILANZA.

Il Comune si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere e di tutte le prescrizioni anche dei vari Enti Pubblici interessati, per assicurarne la rispondenza al progetto approvato.

Qualora venissero riscontrate difformità in ordine alla corretta esecuzione di tali opere, il Comune provvederà ad inoltrare formale diffida alla "Ditta" intimando alla stessa di adeguarsi agli obblighi contrattuali entro il termine che verrà stabilito dal Comune.

In casi di persistente inadempienza il Comune provvederà ad ordinare la sospensione dei lavori. Il Comune potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio dei lavori di ripristino o di quelli non ancora eseguiti, con spese a carico della "Ditta", fatte salve comunque le sanzioni amministrative e penali previste dalla normativa vigente.

Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione d'ufficio e previo recupero delle spese sostenute dal Comune, verranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori o di rilascio del Permesso a Costruire.

ARTICOLO 10 - CAUZIONE.

La "Ditta lottizzante" all'atto della stipula della presente convenzione costituisce, quale garanzia finanziaria per l'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla medesima, fidejussione rilasciata da _____ in data ____ n° _____ fino all'ammontare di euro (diconsi euro) pari al 100 % dell'importo complessivo del quadro economico di spesa risultante dal progetto (lavori + spese tecniche + IVA e contributi accessori).

Tale garanzia sarà svincolata solo all'adempimento completo di quanto prescritto dai precedenti articoli.

ARTICOLO 11 - REGIME FISCALE.

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della "Ditta" e si invoca il trattamento di cui all'art. 12, secondo comma, del D.P.R. 29.09.1973 n. 601 e successive modifiche ed integrazioni.

ARTICOLO 12 - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE.

La " Ditta" in persona o come in comparsa rappresentate, autorizzano la trascrizione a sensi dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765 e sue modificazioni, del presente atto nei Registri Immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 13

Le parti espressamente dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati, dichiarando esse di averne avuto in precedenza esatta cognizione.

E richiesto, io Notaio ho ricevuto questo atto ed ho dato lettura e spiegazioni ai componenti. Questi, da me interpellati, ne hanno riconosciuto il contenuto pienamente conforme alla loro volontà e, in segno di approvazione, lo sottoscrivono, insieme con me Notaio, qui in calce, nonché sugli allegati.

Questo atto, scritto per intero da persona di mia fiducia, per mia cura, con caratteri battuti ai sensi delle vigenti disposizioni per la scritturazione meccanica degli atti pubblici, consta di ____ fogli di carta resa legale, di cui occupa ____ facciate intere e righe ____ della ____.

ARTICOLO 14 - ENTRATA IN VIGORE DELLA PRESENTE CONVENZIONE

Il presente schema di convenzione e' fin d'ora impegnativo per la "Ditta" che la sottoscrive per accettazione mentre lo diventerà per il Comune di Codognè solo dopo le intervenute approvazioni di legge.

La "Ditta" si impegna a stipulare la convenzione notarile entro 90 giorni dalla data di comunicazione da parte del Comune di Codogné dell'intervenuta esecutività degli atti di approvazione dei lavori.

A tal fine la "Ditta" si impegna ad adempiere a tutti gli atti necessari, autorizzando sin d'ora tutte le successive volture occorrenti.

Per accettazione:

LA DITTA: