

COMUNE DI SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA		
Prot. Cat. Cl.		
VISTO IL SEGRETARIO	18 APR 2014	VISTO IL SINDACO
1 AMMINISTRATIVA	4 GEST. DEL TERRITORIO	SINDACO
2 SERVIZI POPOLAZIONE	5 UFF. PATRIMONIO	ASSESSORE
	SECRETARIO	

COMUNE DI SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA
PROVINCIA DI TREVISO
BOZZA CONVENZIONE PIANO DI RECUPERO "FORNACI ZOTTIS"

L'anno _____ questo giorno _____ del mese di _____
 in _____ avanti a _____

Sono presenti i signori:

1. SOSSAI geom. RENATA, nata a Pieve di Soligo il 11.02.1959 e domiciliata per la carica presso la sede municipale del Comune di Sernaglia della Battaglia, la quale dichiara di intervenire in nome, per conto e in rappresentanza del COMUNE DI SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA con sede municipale in Sernaglia della Battaglia, P.zza Martiri della Libertà, n. 1 – c.f. 00546910266, nella sua qualità di responsabile dell'Area n. 4 Gestione del Territorio, autorizzata al presente atto ai sensi del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (D.Lgs 267/2000) e in forza del decreto del Sindaco di Sernaglia della Battaglia in data _____ n. ___ di seguito nominata per brevità "COMUNE".
2. SERAFIN LUISA nata a Forno di Zoldo (BL) il 24.09.1924, residente a _____ Via _____ c.f. SRF LSU 24P64 D726T;
3. ZOTTIS EMANUELA nata a Conegliano (TV) il 11.03.1962, residente a _____ Via _____ c.f. ZTT MNL 62C51C957P;
4. ZOTTIS PAOLA nata a Conegliano (TV) il 05.11.1958, residente a _____ Via _____ c.f. ZTT PLA 58S45 C957O;
 di seguito nominate per brevità "DITTA PROPONENTE".

premess

-che la signora SERAFIN LUISA e la signora ZOTTIS EMANUELA sono rispettivamente usufruttuaria e nuda proprietaria delle seguenti aree così censite:

COMUNE DI SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA

Catasto Terreni – Foglio 19

m.n. 85 prato 4^ Ha 00.55.84 R.D. 5,30 R.A. 4,42

Catasto Urbano

Sez. C – Foglio 6

mapp.	qualità e classe	superficie m ²	Rendita	
85 sub 1	Area scoperta			
85 sub 11	A/2 cl. 2^	PT-1 vani 10	955,45 €	

Adottato con deliberazione di
 G.C./C.C. n° 59 del 05.05.14.

85 sub 12	A/3	cl. 2 [^]	PT-1-2	vani 6,5	352,48 €	
85 sub 5	C/6	cl. 1 [^]	PT	mq. 24	49,58 €	
85 sub 6	D/8				3.396,22 €	
85 sub 7	D/8				577,40 €	
85 sub 8	D/1				82,63 €	
85 sub 10	D/1				1.478,62 €	

per un totale complessivo di m² 6.580 di cui mq. 6.160 compresi nell'ambito individuato dal P.R.G. vigente e mq. 420 in zona agricola di tipo E4;

che nel proseguo del presente atto sarà indicato come "ditta concessionaria"

-che la signora ZOTTIS PAOLA è proprietaria esclusiva delle seguenti aree:

Catasto Terreni – Foglio 19

m.n. 479 prato 4[^] Ha. 00.05.76 RD 1,78 R.A. 1,49

m.n. 457 prato arb. 2[^] Ha 00.04.20 RD 2,39 R.A. 1,30

che nel proseguo del presente atto sarà indicato come "ditta concessionaria"

-che la stessa ditta concessionaria ha presentato formale domanda per ottenere l'approvazione di un piano di recupero, allegando il relativo progetto, in data 05.03.2013 prot. 3222, successivamente integrato, per ottenere l'approvazione di un piano di recupero;

-che l'ambito di intervento previsto dal P.R.G. comprende un mappale di altra proprietà (m.n. 480 di mq. 224) escluso dall'ambito di progetto e include invece il m.n. 457, escluso dalla previsione di P.R.G. L'ambito di intervento viene modificato da mq. 6.384 a mq. 6.580 con un incremento del 3,07%, mantenendo comunque inalterata la potenzialità edificatoria;

-che con deliberazione di Giunta comunale n. _____ del _____ è stato adottato il Piano di recupero di iniziativa privata denominato "Fornaci Zottis";

-che con deliberazione di Giunta comunale n. _____ del _____ è stato approvato il Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "Fornaci Zottis";

-che per la realizzazione di tale intervento urbanistico la ditta DITTA PROPONENTE intende assumere tutti gli obblighi derivanti dall'approvazione del Piano, nonché gli impegni di cui alla presente convenzione;

-che allo scopo si richiamano gli elaborati tecnici redatti dall'arch. Fabiola De Battista depositati presso l'ufficio edilizia e urbanistica del Comune e di cui alla citata delibera della Giunta Comunale del _____;

Tutto ciò premesso, da valere come parte integrante sopra specificato convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 – ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI OPERE DI URBANIZZAZIONE

La DITTA PROPONENTE, che presta al Comune di Sernaglia della Battaglia la più ampia garanzia per la proprietà e la disponibilità degli immobili sopra descritti, si impegna a dare esecuzione alle opere di urbanizzazione di cui al piano di Recupero in premessa, secondo gli elaborati di progetto già agli atti del Comune, assumono 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;

ART. 2 – DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

La DITTA PROPONENTE dichiara di essere proprietaria delle aree ed immobili interessati dal Piano di Recupero oggetto della presente Convenzione ed a comprova ha prodotto atto di proprietà;

ART. 3 - CESSIONE DI AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

La DITTA PROPONENTE si impegna a:

- a) Cedere, a titolo gratuito al Comune di Sernaglia della Battaglia, l'area coincidente con porzione di strada comunale esistente denominata via Fornaci pari a m² 195;
Le aree suddette corrispondono ai mappali n. 282, 188 e n. 273 del Foglio 19 del NCT del Comune di Sernaglia della Battaglia, sono evidenziate con apposita campitura nella tavola allegata alla presente "Sub. A";
- b) a costituire servitù di uso pubblico sulle aree a Verde, parcheggio e aree di manovra, per una superficie totale di mq. 1.025 evidenziata con apposita campitura nella tavola allegata alla presente "Sub. A"

Non sono da ritenersi variazioni dell'entità delle superfici da cedere in proprietà o da asservire quelle modifiche intervenute in sede esecutiva delle opere purché contenute entro l'1,5% in più o in meno dell'entità prevista in progetto, che garantiscano comunque le dimensioni minime di legge, ferma restando l'invariabilità della superficie complessiva da asservire.

Si precisa che l'obbligo di costituzione della servitù sopra citata al punto b) insorgerà al momento in cui la Ditta Proponente, o i soggetti cui la stessa avrà ceduto i diritti reali sulle Aree interessate dal Piano di Recupero, avranno richiesto e ottenuto dal Comune i permessi di costruire per la realizzazione dei progetti di edificazione contenuti nel Piano di Recupero e identificati nelle UMI 2 e/o 3, e che non comporterà invece alcun obbligo in tal senso l'attuazione degli interventi identificati nella UMI 1.

ART. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La DITTA PROPONENTE si impegna a realizzare a totali proprie cure e spese, le seguenti opere di urbanizzazione primaria relative alle aree di cui al precedente articolo 3b) , in conformità al progetto citato:

- c) parcheggi;
- d) verde pubblico;
- e) rete di raccolta acque meteoriche;
- f) rete idrica per l'acqua potabile;
- g) rete di pubblica illuminazione completa di punti luce alimentati a led;
- h) rete telefonica
- i) un idrante antincendio stradale
- j) segnaletica stradale orizzontale e verticale.

Il costo stimato e convenuto delle opere è di €. _____, __ (euro _____/ __), in conformità al progetto citato.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – TEMPI DI ESECUZIONE

La DITTA PROPONENTE si impegna ad iniziare le opere di cui al precedente art. 4 entro 120 giorni dalla data di ritiro del permesso a costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e ad ultimarle entro 1095 giorni dalla data di inizio.

Qualora allo scadere dei suddetti termini le opere non risultassero iniziate od incomplete, il Responsabile può revocare il permesso di costruire.

ART. 6 –URBANIZZAZIONE PRIMARIA – QUOTA ONERI - SCOMPUTO

La DITTA PROPONENTE a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria derivanti dalle edificazioni e secondo le tabelle vigenti al momento della richiesta dei singoli permessi a costruire, si impegna a realizzare le opere di cui all'art. 4 secondo i tempi e le modalità stabilite dalla presente convenzione. L'importo delle opere da eseguire compensa in via provvisoria l'importo del contributo per le opere di urbanizzazione primaria, fatto salvo il solo conguaglio attivo a favore dell'Amministrazione comunale.

ART. 7 - URBANIZZAZIONE SECONDARIA

L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria a carico della ditta concessionaria sarà determinato in base alle tabelle parametriche vigenti alla data di rilascio del singolo permesso a costruire.

ART. 8 – ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La DITTA PROPONENTE si impegna ad assumersi l'onere per ottenere dagli enti erogatori o di gestione dei pubblici servizi, l'approvazione dei progetti e conseguenti opere

necessarie per l'allacciamento in conformità al progetto citato allegato alla delibera di approvazione predetta.

ART. 9 – COLLAUDO

Prima dell'inizio dei lavori per le opere di cui ai precedenti artt. 3,4, la DITTA PROPONENTE si impegna a presentare richiesta al settore urbanistica del Comune per la designazione del collaudatore. Il collaudatore esegue il collaudo che deve essere concluso e consegnato entro e non oltre 90 giorni dall'ultimazione di lavori ed approvato dagli organi comunali competenti entro 60 giorni dalla data di consegna. Per tale collaudo il COMUNE può avvalersi di personale interno all'uopo abilitato o di un professionista esterno appositamente incaricato. Tutte le spese di collaudo sono a carico della ditta proponente.

La DITTA PROPONENTE si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni o a completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Responsabile del servizio competente.

Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della ditta proponente il COMUNE provvederà d'ufficio, con spese a carico della ditta in questione.

ART. 10 – MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'attuazione delle opere previste nel Piano di Recupero di cui agli articoli precedenti e fino alla consegna, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerenti l'attuazione e l'uso delle are/opere, sono a totale ed esclusivo carico della DITTA PROPONENTE.

Qualora all'atto della consegna delle opere citate le stesse non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicheranno le disposizioni di cui agli ultimi due commi dell'articolo precedente.

Rimarranno a carico del Comune la manutenzione delle aree verdi, il parcheggio e l'area di manovra, nonché, per quanto riguarda l'impianto di illuminazione pubblica dell'area asservita ad uso pubblico, sia le spese riguardanti la manutenzione che quelle relative alla fornitura di energia elettrica.

ART. 11– PERMESSO DI COSTRUIRE – CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Il Responsabile del servizio competente rilascerà i singoli permessi di costruire nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto nel Piano di Recupero.

I permessi di costruire, ad esclusione degli interventi previsti dalla UMI n. 1, possono essere rilasciati dopo la stipula della presente convenzione e l'avvenuto deposito del Certificato di Inizio Lavori e contemporaneamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione;

Per il rilascio del certificato di agibilità dovrà essere accertata, mediante il collaudo di cui all'art. 9, l'avvenuta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, nonché l'avvenuto trasferimento delle aree e costituzione delle servitù di uso pubblico come previsto dagli articoli precedenti.

ART. 12– CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

La DITTA PROPONENTE si impegna a stipulare con spese a proprio carico l'atto di cessione e asservimento ad uso pubblico al Comune delle aree di cui all'art. 3 entro 90 giorni dalla data di collaudo con esito favorevole.

La ditta fornirà al Comune tutta la documentazione necessaria per il trasferimento.

ART. 13– VIGILANZA

Il COMUNE si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere per assicurarne la rispondenza al progetto approvato.

Qualora siano riscontrate difformità, il Responsabile del servizio competente ordina alla ditta di adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini di ultimazione di cui art. 5

ART. 14 – TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

La DITTA PROPONENTE si impegna a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune, gli oneri per l'attuazione dei lavori di cui alla presente convenzione, dichiarandosi fin d'ora quale unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere.

ART. 15– CAUZIONE

La ditta proponente quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, si impegna a stipulare polizza fino all'ammontare di € _____ pari al 100% del presunto importo dei lavori di urbanizzazione di cui agli artt. 4 e 8, essa sarà svincolata dopo che saranno stipulati gli atti di cui al precedente art. 3.

Si precisa che gli obblighi di costituzione delle garanzie fideiussorie contenuti nel presente articolo insorgeranno nel momento in cui la Ditta, o i soggetti cui la stessa avrà ceduto i diritti reali sulle Aree interessate dal Piano di Recupero, avranno richiesto e ottenuto dal Comune i permessi di costruire per la realizzazione dei progetti di edificazione contenuti nel Piano di Recupero e identificati nelle UMI 2 e/o 3, e che non comporterà invece alcun obbligo in tal senso l'attuazione degli interventi identificati nella UMI 1.

ART. 16 – REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico della ditta concessionaria con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione

ART. 18 - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

La Ditta autorizza la trascrizione del presente atto di convenzione nei Registri Immobiliari con piena rinunzia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 19 – CESSIONE DI AREE IN COMODATO

La Ditta concede in comodato gratuito al Comune per un periodo di 5 anni dalla approvazione del Piano di Recupero, eventualmente prorogabili in accordo tra le parti, le aree individuate al precedente art. 3 punto b), al fine di utilizzarle in caso di manifestazioni pubbliche dallo stesso organizzate o patrocinate. Il Comune s'impegna a non alterare in modo permanente lo stato dei luoghi e a restituire l'area, al termine del periodo di comodato, nello stato in cui viene consegnata. Inoltre si conviene che durante il comodato saranno a carico del Comune le spese di manutenzione ordinaria dell'area, quali, a titolo di esempio non esaustivo, lo sfalcio del prato e la potatura delle piante ivi esistenti. Rimane riservato a favore del comodante il diritto di usufruire dell'area qualora l'esercizio dello stesso non sia in conflitto con il fine del comodato, come sopra indicato.

La DITTA PROPONENTE il Piano di Recupero

Emanuela Zottis
Piero Zottis

Il Responsabile del Servizio Tecnico