COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI (Prov. di Padova)

P.U.A. "EDIL ZANDARIN S.R.L."

SCHEMA DI CONVENZIONE PER PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Rep. n. _____

Repubblica Italiana

L'anno _____, addì _____ (____) del mese di

_____, in _____, avanti a me,

Segretario Generale del Comune di San Martino di Lupari – dott.ssa Stella

Bagliolid, Ufficiale rogante, sono personalmente comparsi i Signori:

– **BAGGIO GIUSEPPE STEFANO**, nato a Cittadella (PD) il 15 giugno 1964,

domiciliato per questo atto in San Martino di Lupari, presso la sede

municipale, quale responsabile dell'Area 4^a "Governo del Territorio", che

dichiara di intervenire al presente atto in nome e per conto del Comune di

San Martino di Lupari C.F. 81000530287, che legalmente in questo atto

rappresenta, in virtù del Decreto del Sindaco prot. n. _____ in data _____;

– **ZANDARIN ROBERTO**, codice fiscale ZNDRRT67M23C743K, nato a

Cittadella (PD) il 23/08/1967, che dichiara di intervenire quale legale

rappresentante della società "**EDIL ZANDARIN s.r.l.**" con sede a Tombolo

(PD), via Comunanze, n. 53/A Codice Fiscale e Partita IVA 04061050284,

iscritta al numero PD-358746 del Repertorio Economico Amministrativo di

Padova;

Nel prosieguo del presente atto la società "**EDIL ZANDARIN s.r.l.**" per brevità

sarà indicata come "**la Ditta**".

Le parti, come sopra costituite, essendo nel pieno possesso di tutte le loro

facoltà ed a me personalmente note, **premettono che:**

a) le norme dello Strumento Urbanistico vigente stabiliscono modalità e criteri per il rilascio dei Permessi di Costruire nelle zone residenziali di trasformabilità perequata;

b) il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla stipula della Convenzione prevista dalle Norme Tecniche Operative in vigore;

c) i presupposti per la stipula di detta Convenzione devono essere:

- l'indicazione delle opere di urbanizzazione, ivi comprese le opere di salvaguardia dall'inquinamento ambientale esistenti e di progetto;
- l'indicazione delle infrastrutture a servizio degli insediamenti;
- la realizzazione di spazi per la sosta dei veicoli e per viabilità così come indicato nelle vigenti norme;
- tempi, modalità, garanzia ed eventuali oneri per la realizzazione degli interventi;

d) la "Ditta" , in data _____ con protocollo n. _____ ha presentato la documentazione per l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo "**EDIL ZANDARIN s.r.l.**" relativamente all'Ambito perimetrato nella Variante N. 19 al Piano degli interventi approvata con Delibera C.C. n. 9 del 30/5/2020 in proprietà e/o disponibilità della stessa;

Tutto ciò premesso e considerato, tra le parti come sopra costituite

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1

Viene dato atto che le aree descritte in censo del Catasto Terreni del Comune di San Martino di Lupari, al Foglio 13:

Mappali: 1163, 1160, 1161, 1162, 1164, 1168, 1156,1158, 1166, 1171, 1170, 636 parte, 973 parte, 702 parte, 796 parte, sono destinate dal vigente

Strumento Urbanistico prevalentemente a Zona C2 PER/1, sono soggette ad obbligo di Piano Urbanistico Attuativo e sono tutte in proprietà e/o in disponibilità alla Ditta.

ART.2 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La Ditta s’impegna ad attuare integralmente il progetto approvato con provvedimento della Giunta Comunale n. _____ del _____ che s’intende parte integrante del presente atto anche se non materialmente allegato.

ART.3 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta s’impegna, a scomputo totale o parziale di quanto dovuto quale contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria, a realizzare:

- “parcheggio pubblico” per una superficie di mq 362,05;
- “verde pubblico”, per una superficie di mq 270,77;
- “viabilità”, per una superficie di mq 3110,14;

oltre ad altre Opere di Urbanizzazione Primaria per un importo complessivo di € 335.651,50, comprensivo del 10 % di IVA, così come desumibile dal Computo Metrico Estimativo di Progetto.

La Ditta si dichiara fin d’ora responsabile per l’adempimento dei termini e per la buona e regolare esecuzione delle opere fino al collaudo favorevole.

ART. 4 - VARIANTI

Ogni variazione oggetto della presente Convenzione sia esistente che di nuova realizzazione potrà essere autorizzata solo previa deliberazione favorevole della Giunta Comunale in relazione ai contenuti della convenzione stipulata o delle destinazioni previste.

ART.5 - CAUZIONE

Quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione:

- la società **"EDIL ZANDARIN s.r.l."** ha costituito polizza fidejussoria n. _____ in data _____ della Compagnia _____,

Agenzia di _____ dell'importo di **€ 335.651,50** pari al 100% del costo delle opere di urbanizzazione primaria.

Tale garanzia sarà svincolata all'ottenimento del Collaudo favorevole di cui al successivo art. 9; tuttavia è consentita la riduzione della stessa, previa attestazione tecnica a cura del collaudatore, comprovante il progressivo completamento di opere di urbanizzazione primaria.

ART.6 - TEMPI DI ESECUZIONE

La Ditta si obbliga ad iniziare i lavori entro 12 (dodici) mesi dal rilascio del Permesso di Costruire e ad ultimarli entro 3 (tre) anni dalla data del loro inizio.

Qualora allo scadere dei tempi suddetti, le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete il Comune potrà fare eseguire le opere mancanti addebitando ogni spesa relativa alla società **"EDIL ZANDARIN s.r.l."**.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune di San Martino di Lupari e la Ditta stessa.

ART.7 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'attuazione delle opere previste dal P.U.A. **"EDIL ZANDARIN s.r.l."** e fino alla consegna delle opere di cui al successivo art. 9 che, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità inerente all'attuazione e all'uso delle opere previste dal Piano stesso sono a totale ed esclusivo carico della società **"EDIL ZANDARIN s.r.l."**.

ART.8 - CESSIONE DELLE AREE E DELLE OPERE

La Ditta si impegna a cedere al Comune di San Martino di Lupari le opere di cui al precedente art. 3 entro centoventi giorni dal rilascio del collaudo favorevole delle opere di ogni singolo stralcio funzionale e, negli stessi termini, a cedere:

- le aree a “parcheggio pubblico”, per mq 362,05;
- le aree a “verde pubblico”, per mq 270,77;
- le aree a “viabilità”, per mq 3.110,14;

Rimane a completo carico della ditta la perpetua manutenzione delle aree a verde.

ART.9 – COLLAUDO

Il Comune di San Martino di Lupari, su richiesta della società **“EDIL ZANDARIN s.r.l.”**, sottopone a Collaudo le opere di cui all’art. 3 non oltre 90 (novanta) giorni dalla fine dei lavori.

Il Collaudo risulterà da apposito verbale da redigersi a cura del Professionista all’uopo incaricato dal Comune.

Ai sensi degli artt. 1197 e 1198 del C.C., la società **“EDIL ZANDARIN s.r.l.”** è tenuta alla garanzia per l’esecuzione dell’opera a perfetta regola d’arte, su collaudo dell’Ufficio Tecnico Comunale o di professionista all’uopo incaricato.

Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza della Ditta, il Comune provvede d’ufficio con spese a carico della società **“EDIL ZANDARIN s.r.l.”**.

Le spese tecniche per il collaudo di dette opere di urbanizzazione primaria sono a totale carico della Ditta stessa.

ART.10 – TRASFERIMENTO DELLE PROPRIETA’

Gli obblighi ed i vincoli derivanti dalla presente convenzione, obbligano oltre

alla Ditta, i suoi successori ed aventi causa e vanno pertanto trascritti alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Nel caso la Ditta intenda trasferire la proprietà, dovrà rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei riguardi del Comune di San Martino di Lupari, ciò dovrà risultare nell'atto di trasferimento della proprietà.

La Ditta stessa rimane responsabile degli impegni assunti fino all'assunzione degli impegni stessi da parte della Ditta subentrante.

ART.11 – RISOLUZIONE DI EVENTUALI CONTROVERSIE

Qualora dovessero insorgere controversie sull'entità o sulla esecuzione delle obbligazioni assunte con la presente convenzione, la controversia sarà deferita al Foro del Tribunale di Padova.

ART.12 – IMPEGNO A REALIZZARE GLI INTERVENTI PREVISTI

La Ditta s'impegna a realizzare le opere previste nel piano agli atti del Comune di San Martino di Lupari allo scopo di realizzare la costruzione di fabbricati ad uso residenziale.

ART.13 – PERMESSO DI COSTRUIRE

Il Responsabile del servizio rilascerà permesso a costruire nel rispetto della normativa vigente.

Il Permesso a Costruire per la costruzione dei nuovi edifici e/o altri manufatti potrà essere rilasciato contemporaneamente all'inizio dei lavori per la esecuzione delle Opere d'Urbanizzazione.

La Ditta richiedente, in relazione a quanto sopra, s'impegna al pagamento all'atto del rilascio del permesso a costruire della quota di contributo per gli Oneri d'Urbanizzazione Secondaria nella misura stabilita dalle tabelle vigenti in Comune di San Martino di Lupari in attuazione delle norme regionali in

materia.

ART.13 – AGIBILITA' PARZIALE

In considerazione dell'entità delle opere di urbanizzazione previste e del notevole impegno finanziario occorrente per la loro realizzazione viene qui riconosciuto il diritto della Ditta di procedere per stralci e parimenti ottenere, in proporzione all'entità di opere di urbanizzazione realizzate, il rilascio di Agibilità Parziali per le corrispondenti entità edilizie edificate, anche in pendenza di Collaudo.

ART.14 – REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle di cui al precedente articolo, sono a carico della società "**EDIL ZANDARIN s.r.l.**", con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici di cui alla legge 8 giugno 1943 n. 666.

Sono altresì a carico della Ditta medesima le spese per il trasferimento giuridico al Comune delle aree di cui al precedente articolo 8.

ART. 15 - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

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

Richiesto, io Notaio ho redatto il presente atto, il quale consta di n. _____ facciate scritte per intero in carta uso bollo resa legale, il cui contenuto, da me letto alle parti che lo dichiarano conforme alla loro volontà, viene dagli intervenuti sottoscritto in -segno di assenso come in appresso.

IL RESPONSABILE DELLA 4ª AREA

LA DITTA (EDIL ZANDARIN s.r.l.)

IL SEGRETARIO GENERALE