

SCHEMA DI CONVENZIONE

Repertorio N.

Raccolta N.

CONVENZIONE EDILIZIA PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO "VIA MONTELLO"

(Art. 28 della Legge 1150 n° 42 e Artt. 19 e 20 della Legge Regionale 11/2004).

i sottoscritti:

- BORATTO GERRY, nato a il, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente di cui oltre, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua veste di "Dirigente del Settore IV - Governo e Sviluppo sostenibile del Territorio" e quindi in rappresentanza del:

- "COMUNE DI MONTEBELLUNA", con sede in Montebelluna, Corso Mazzini n. 118, Codice Fiscale: 00471230268; tale nominato con provvedimento del Sindaco n. ... del, munito dei necessari poteri in forza di quanto previsto dall'art. 107 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e in esecuzione delle Deliberazioni della Giunta Comunale n. del; in appresso denominato per brevità "Comune";

- PENARIOL ELVIRA, nata a Montebelluna (TV) il giorno 20.05.1953, domiciliata per la carica presso la sede della società di cui oltre, la quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società:

- "TON COSTRUZIONI S.R.L.", con sede legale in Montebelluna (TV), Via Augusto Serena n. 57, capitale sociale di Euro 10.000,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso-Belluno e Partita IVA 05390250263, munita dei necessari poteri in forza di quanto previsto dal vigente statuto sociale;

nel prosieguo del seguente atto indicata come "Ditta Attuatrice";

PREMETTONO

- che la società Ton Costruzioni srl ha presentato domanda tendente ad ottenere l'approvazione di un Piano di Recupero "Via Montello" riguardante gli immobili censiti al Catasto Terreni del Comune di Montebelluna, N.C.T. Foglio 38 Mappali n. 186, n. 188 e n. 190

- che il Comune di Montebelluna è dotato di Piano degli Interventi, approvato con Delibera C.C. n. 33 del 16 giugno 2015;

- che il Comune di Montebelluna con Delibera di C.C. 31 del 23 luglio 2020 ha approvato la Variante n°2 al Piano degli Interventi;

- che il Comune di Montebelluna con Delibera di C.C. 1 del 31 gennaio 2024 ha approvato la Variante n°3 - Prima Variante Parziale - al Piano degli Interventi;

- che il Consiglio Comunale con deliberazione n. del ha adottato il Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "Via Montello";

- che il Consiglio Comunale con deliberazione n. ha approvato, valutando le osservazioni pervenute, il citato Piano di Recupero, ai sensi della L.R. 11/2004;

- che gli immobili citati ricadono interamente in Zona B 1.2 - Classificata dal vigente P.I "Zone residenziali di completamento di media densità".

- che la società "TON COSTRUZIONI S.R.L.", è piena ed esclusiva proprietaria dei seguenti terreni estesi per catastali mq 1.924 (MILLENOVECENTOVENTQUATTRO) siti in Comune di Montebelluna e così catastalmente individuati:

Catasto Terreni - Comune di **Montebelluna** = Foglio **38**

MN. 186

MN. 188

MN. 190

Per l'esatta identificazione dei confini di tutti gli immobili sopra indicati si fa espresso rinvio all'estratto di mappa che si allega al presente atto sotto la lettera "**A**";

Tutto ciò premesso e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, i sottoscritti convengono quanto segue:

PARTE I
CONVENZIONE

Art. 1 - ATTUAZIONE DEL PIANO

La Ditta Attuatrice, che presta al Comune la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili meglio descritti in premessa, s'impegna a dare esecuzione al Piano di Recupero di cui alla domanda in premessa, secondo gli elaborati di progetto allegati alla delibera di Consiglio Comunale n. del, sopra citata, di cui formano parte integrante, secondo gli elaborati grafici, la relazione ed il Computo Metrico Estimativo allegati alla delibera stessa adeguati alle eventuali prescrizioni contenute nell'atto citato, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da quest'articolo e dai seguenti, per se stessa, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Art. 2. - DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ

La Ditta Attuatrice dichiara di essere proprietaria, come meglio indicato in premessa, delle aree di cui alla presente convenzione nella quota del 100% (cento per cento) e fa espresso riferimento alla documentazione già prodotta all'Ufficio Tecnico, nonché agli atti già depositati presso il Comune di Montebelluna.

Art. 3. - CESSIONE DELLE AREE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta Attuatrice si impegna a cedere ed a trasferire al Comune di Montebelluna a titolo gratuito le aree da destinarsi a:

- a) Urbanizzazione Primaria
- parcheggio pubblico, mq 46.00.(quarantasei/00.);
- verde pubblico, mq 58.00 (cinquantotto/00);
- strade e marciapiedi, mq 105.00 (centocinque/00).

La cessione avverrà dopo il collaudo delle opere di urbanizzazione, come successivamente descritto e disciplinato all'art. 11

Art. 4. - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta si impegna a realizzare, a totali proprie cura e spese, le opere di urbanizzazione primaria relative alle aree di cui al precedente art. 3, in conformità al progetto citato e secondo gli elaborati allegati al Piano di Recupero per un importo di Euro 57.659,05(cinquantasettemilaseicentocinquantanove/05):

- strade e marciapiedi;
- spazi di sosta e parcheggi pubblici;
- segnaletica stradale;
- sistemazione del verde attrezzato pubblico;
- rete idrica;
- rete fognaria;
- rete acque meteoriche;
- rete telefonica;

Art. 5. - CESSIONE E MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER L'URBANIZZAZIONE SECONDARIA

La Ditta Attuatrice si impegna a cedere parte delle aree da destinarsi a urbanizzazione secondaria:

- Verde pubblico mq 45.00 (quarantacinque/00),

a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.

La Ditta Attuatrice si impegna inoltre a monetizzare lo standard di urbanizzazione secondaria non ceduto pari a mq 113 (centotredici/00) al prezzo di

Art. 6. - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

La Ditta si impegna a realizzare, a totali proprie cura e spese, parte delle opere di urbanizzazione secondaria entro ambito relative alle aree di cui al precedente art. 5, in conformità al progetto citato e secondo gli elaborati allegati al Piano di Recupero per un importo di Euro 13.330,72(tredicimilatrecentotrenta/72):

- Verde secondario;
- Traccia del vecchio edificio secondo prescrizione della Commissione Locale per il Paesaggio.

Art. 7. - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Trattandosi di aree oggetto di intervento convenzionato, la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria è commisurata ai costi reali necessari per l'esecuzione delle opere di cui ai

precedenti artt. 3 e 4, ai sensi dell'art.86, comma 3 della Legge Regionale 61/85, per un importo di Euro 57.659,05(cinquantasettemilaseicentocinquantanove/05) stabiliti con il progetto esecutivo per il rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.

Conseguentemente anche qualora il totale di detto importo dovesse eccedere il contributo tabellare dovuto, sulla base del DPR 380/2001 e delle Leggi Regionali in materia, nessun conguaglio sarà dovuto.

Art. 8. - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E COSTO DI COSTRUZIONE
La Ditta Attuatrice, in sede di rilascio del Permesso di Costruire dell'edificio, si impegna per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a rispettare le disposizioni attinenti alla corresponsione degli oneri relativi al costo di costruzione secondo le varie fasi temporali previste dal DPR n. 380/2001 ed a corrispondere gli oneri di urbanizzazione secondaria nella misura vigente all'atto del rilascio del Permesso secondo quanto disposto dal predetto DPR n.380/2001 e dalle Leggi Regionali vigenti.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria vanno determinati in conformità al disposto delle tabelle "A" allegate alla Legge Regionale 27 giugno 1985 n. 61 e successive modifiche ed integrazioni.

Da tale contributo tabellare va comunque detratta la somma tra l'importo di cui al precedente art.6, "Esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria, e l'importo della monetizzazione delle rimanenti opere di urbanizzazione secondaria di cui all'art.5.

Art. 9. - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La Ditta Attuatrice si impegna ad assumersi l'onere delle seguenti opere necessarie per l'allacciamento ai pubblici servizi in conformità al progetto citato allegato alla delibera consiliare sopra citata: strade; approvvigionamento idrico; fognature; pubblica illuminazione; energia elettrica; rete telefonica.

Art. 10. - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI - TEMPI DI ATTUAZIONE.

La Ditta Attuatrice si impegna ad iniziare le opere di cui ai precedenti artt. 4, 6 e 9 entro 1 (un) anno dalla data di notifica del permesso di costruire relativa e ad ultimarle entro 3 (tre) anni dalla data di inizio. Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete, la Ditta Attuatrice dovrà chiedere proroga o rinnovo del permesso. In caso di inottemperanza si provvederà all'esecuzione d'ufficio secondo le modalità del successivo art. 11.

Art. 11. - COLLAUDO

Prima dell'inizio dei lavori per le opere di cui ai precedenti artt. 4, 6 e 9, la Ditta Attuatrice si impegna a presentare richiesta al Settore IV del Comune per la designazione del collaudatore. Il collaudatore esegue il collaudo che deve essere concluso e consegnato entro e non oltre i 90 (novanta) giorni dall'ultimazione dei lavori ed approvato dagli organi comunali competenti entro 60 (sessanta) giorni dalla consegna. Nel caso di mancata richiesta si provvederà d'ufficio da parte del Comune. Per tale collaudo il Dirigente 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 Attuatrice.

La Ditta Attuatrice 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 Dirigente. Scaduto tale termine il Dirigente provvede d'ufficio a carico della Ditta Attuatrice.

Art. 12. - MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'attuazione delle opere previste dal Piano di Recupero di cui agli artt. 4, 6 e 9 e fino all'atto di consegna di cui al successivo art. 15, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente alle opere di cui alla presente convenzione sono a totale esclusivo carico della Ditta Attuatrice. La Ditta Attuatrice si impegna ad effettuare lo sfalcio dell'erba dell'area a verde pubblico e a curarne la manutenzione e l'irrigazione, compresi i relativi impianti, anche dopo la stipula dell'atto di trasferimento al Comune.

Ai fini di un'idonea omogeneità di gestione delle aree a verde e della relativa manutenzione, entro 60 (sessanta) giorni dalla stipula dell'atto di trasferimento la Ditta Attuatrice dovrà comunicare al Comune il soggetto referente unico che curerà i rapporti con l'Amministrazione per conto dei residenti.

Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui agli ultimi commi del precedente art. 11, riguardanti l'esecuzione d'ufficio.

Art. 13. - ESECUZIONE PER STRALCI

La Ditta Attuatrice intende realizzare il Piano di Recupero in un unico stralcio.

Art. 14. - CONTRIBUTO STRAORDINARIO

La Ditta Attuatrice intende avvalersi della possibilità concessa dalla Legge Regionale n. 14/2019 "Veneto 2050" per una potenzialità complessiva in termini di Superficie Utile pari a mq 332,75 il cui valore riportato nella stima approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 22/2017 è pari a €/mq 376,52, sul quale la Ditta Attuatrice si impegna a versare il contributo straordinario pari a 50% del valore stimato pari a € 51.018,46.

Art. 15. - PERMESSI DI COSTRUIRE - CERTIFICATI DI AGIBILITÀ

Il Dirigente rilascerà il Permesso a Costruire dell'edificio, nel rispetto della vigente normativa urbanistica o di quanto previsto dal Piano di Recupero dopo l'avvenuta stipula della convenzione e dopo il rilascio del permesso a costruire delle opere di urbanizzazione. Per il deposito del certificato di agibilità dovrà inoltre essere accertata mediante collaudo, l'avvenuta esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione previste.

Art. 16. - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

La Ditta Attuatrice si impegna a stipulare l'atto di cessione al Comune delle aree di cui ai precedenti artt. 3 e 5 entro 60 (sessanta) giorni dalla data del Collaudo con esito favorevole.

Art. 17. - 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 di urbanizzazione siano stati iniziati.

Art. 18. - VIGILANZA

Il Dirigente si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la corrispondenza al progetto ed alla Descrizione delle Opere approvati dal Comune. Qualora siano riscontrate difformità il Dirigente diffida la Ditta Attuatrice ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di ultimazione di cui al precedente art. 11.

Art. 19. - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E MANDATO

Tutte le condizioni previste nella presente convenzione si intendono comunque vincolanti non solo per la Ditta Attuatrice, ma anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; conseguentemente sia la Ditta Attuatrice che gli eventuali successori si ritengono solidamente responsabili verso il Comune dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti in convenzione.

La Ditta Attuatrice assume specifico impegno di curare l'inserimento delle norme e delle prescrizioni di cui alla presente convenzione in ogni atto di compravendita dei terreni di sua proprietà compresi nell'ambito del Piano di Lottizzazione.

La Ditta attuatrice si impegna, inoltre, a farsi rilasciare procura irrevocabile da eventuali terzi acquirenti delle unità immobiliari costituenti, che venissero singolarmente cedute, ad intervenire in qualsiasi atto, in adempimento della presente convenzione o previsto dalla legge ancora in essere a tale data.

Art. 20. - CAUZIONE

A garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dagli artt. 4, 6 e 9 nonché degli altri impegni assunti con

la presente convenzione, la Ditta Attuatrice costituirà una cauzione pari al 130% (centotrenta per cento) del valore delle opere di urbanizzazione da realizzare quale risulta dal progetto, dal computo metrico estimativo dettagliato e dal capitolato speciale per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione approvati. L'importo di tale cauzione è pari a €. _____, __ (cifra in lettere). Detta garanzia può essere prestata mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa nella quale il garante s'impegna espressamente al pagamento delle somme garantite, entro 15 giorni dalla semplice richiesta del Comune senza presentare escussione dell'obbligato principale. Essa sarà svincolata dopo che sarà stipulato l'atto di cui al precedente art. 15. Non sono ammesse riduzioni in corso d'opera. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso il Soggetto Attuatore è obbligato in solido anche con i suoi fideiussori. La fideiussione, di validità annuale con rinnovo fino a comunicazione di svincolo da parte del Comune, è operativa e soggetta ad escussione entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

Qualora nel breve periodo non sia possibile accertare la tenuta delle opere di urbanizzazione, l'attecchimento delle essenze arboree e l'uniformità dei manti erbosi, sarà facoltà dell'Amministrazione mantenere quota parte delle garanzie presentate attraverso una riduzione delle stesse anche dopo la stipula dell'atto di cessione. Le polizze/fideiussioni saranno definitivamente svincolate solo dopo la verifica dell'effettiva tenuta delle opere e dell'attecchimento del verde.

Art. 21. - CONTROVERSIE E COMPETENZA DELL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA

Per tutte le controversie che in qualche modo trovino origine dal rapporto contrattuale e di cui sia comunque parte il Comune di Montebelluna, il giudice competente è quello del luogo dove il Comune stesso ha sede.

Art. 22. - SPESE

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, nonché quelle relative ai frazionamenti, ai collaudi, alle perizie di stima ed alla cessione delle aree e delle opere di cui ai precedenti articoli, sono a totale carico della Ditta Attuatrice.

Art. 23. - REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE

Il presente atto sarà registrato al competente Ufficio del Registro. A tal fine la Ditta Attuatrice chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia ed in particolare quelle previste dalla legge 28 giugno 1943 n. 666 e dal D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e successive modifiche ed integrazioni. La Ditta Attuatrice inoltre si impegna a provvedere, a propria cura e spese, alla trascrizione del presente atto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari con piena rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale che le potesse competere in ordine alla suddetta trascrizione e con esonero per il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni e qualsiasi responsabilità.

Le Parti dichiarano di accettare, in particolare, le clausole degli artt. 20 e 21 del presente atto.

Le spese del presente atto sono a carico della società "TON COSTRUZIONI S.R.L.".