

-92 / 17

Comune di Legnaro

Prot. 0011873 in Arrivo
del 10-08-2017 ore 12:35:27
Cat 6 Classe 3 Fasc
EDILIZIA PRIVATA

Comune di Legnaro

Provincia di Padova

---ooOoo---

Raccolta n. ____

Rep. N° ____

CONVENZIONE URBANISTICA ALLEGATA AL PUA "FORTE".

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno **duemiladiciasette** ____ addì ____ del mese di ____, alle ore ____, in ____ di

Via ____ n. ____.

Avanti di me _____, Segretario Comunale/Notaio, autorizzato a rogare gli atti in forma pubblica amministrativa nei quali l'Ente è parte ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, sono comparsi i Signori:

1) SINIGAGLIA GIULIANO , nato a GALZIGNANO TERME (PD) il 09/01/1969 e residente a GALZIGNANO TERME (PD) in VIALE DELLE TERME n. 9, Funzionario comunale, domiciliato per la carica in Legnaro Via Piazza Costituzione n. 16, il quale dichiara, in qualità di Responsabile del 3° Settore Edilizia Privata – Urbanistica – Ambiente - Lavori Pubblici – Patrimonio del Comune di Legnaro (incaricato con Decreto del Sindaco n. 5 del 05.01.2010), di agire in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente "Comune di Legnaro" con sede in Legnaro, Piazza Costituzione n. 16, in rappresentanza e quale Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Legnaro "ut supra", e quindi in nome e per conto dell'Ente stesso, in forza del disposto di cui all'art. 107, comma 3, del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, Codice Fiscale n. 80013460284;

2) il Signor PICELLO DANIELE nato a PIOVE DI SACCO il 24/01/1970 e residente a CODEVIGO in Via DEI TIGLI n. 18, Cod. Fisc. PCLDNL70A24G693F, in qualità di Rappresentante dell'Impresa Costruzioni Picello Snc P. Iva 03812450280 con sede in Codevigo via dei Tigli n. 18

il quale dichiara di agire in questo atto nella qualità di PROPRIETARIO dei terreni siti nel Comune di Legnaro e identificati catastalmente al Foglio 9 mappali n° 36, 1419, 121, 676, 510, 511 per complessivi catastali/reali mq 31.000,00 nel seguito del presente atto denominata semplicemente Ditta;

I predetti comparsi, della cui identità personale io Segretario/Notaio sono certo, concordemente tra loro e col mio consenso rinunciano, avendone i requisiti di Legge, all'assistenza dei testimoni e

premesse:

- Che le aree interessate dal P.U.A. denominato "FORTE", sono classificate dal P.R.G. vigente come Z.T.O. "IC/1, PER/12 e VP/1" con indice di edificabilità territoriale pari a quanto assegnato già assegnato col P.I.
- Che è stata presentata la richiesta di Permesso di Costruire di cui alla lettera e.2) ai sensi dell'art. 3 del T.U. sull'Edilizia 380/2001, per la Realizzazione del P.U.A., denominato "FORTE", relativamente alla Z.T.O. residenziale identificata dal P.I. vigente come IC/1, PER/12 e VP/1 in data al prot. Comunale n°, a firma dei Richiedenti – Proprietari;
- Che la Ditta, dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- La Ditta ha proposto all'Amministrazione Comunale l'attuazione delle previsioni di P.R.G. vigente, attraverso il P.U.A.;
- Ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001 ed i. è prevista l'attuazione dello stesso, mediante la costituzione di un consorzio per la presentazione di un unico titolo abilitativo, previa stipula di una apposita convenzione da parte della Ditta, che provvederà alla realizzazione di tutte le opere previste e necessarie;
- Che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da Leggi speciali che ostano alla realizzazione del PUA "Forte" che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

VISTO

A. La richiesta di approvazione del PUA "Forte" presentato al protocollo Comunale al n° ... in data ... e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n° .../..., composta dai seguenti elaborati:

- tavola 01 : inquadramento territoriale;
- tavola 02 : stato di progetto - planivolumetrico;
- tavola 03 : standard e aree da cedere;
- tavola 04 : sottoservizi;
- tavola 05 : segnaletica e accessibilità;

tavola 05 : segnaletica e accessibilità;

tavola 06 : composizione strada e sezioni stradali.

Che tutti gli elaborati sopra citati, sono stati esaminati e adeguati al parere favorevole con prescrizioni dalla Commissione Edilizia nella seduta del _____, che qui vengono ribadite.

La deliberazione di Giunta Comunale n° ____ del _____, esecutiva ai sensi di Legge, con la quale è stato adottato il PUA "Forte".

La deliberazione del Consiglio Comunale n° ____ del _____ esecutiva ai sensi di Legge, con la quale è stato approvato il PUA "Forte" comprensivo dello schema di convenzione.

Le norme urbanistiche vigenti ed in particolare il P.R.C e le NTA vigenti ed adottate del Comune di Legnaro, il Testo Unico sull'Edilizia, la Legge Regionale n° 61 del 27/06/1985 così come modificata dalla L.R. 21/98, la Legge Regionale 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 01 - OBBLIGO GENERALE

La Ditta si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

ART. 02 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Tutte le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.

La Ditta è obbligata in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della presente convenzione, gli obblighi assunti dalla Ditta con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia alcuna nei confronti del Comune.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dalla Ditta non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni Comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

ART. 03 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

I termini di validità del PUA "Forte", decorrono dall'approvazione definitiva, intesa come esecutività della relativa deliberazione di Consiglio Comunale che lo approva, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.

Tutte le opere di urbanizzazione come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di 36 (trentasei) mesi dalla data di inizio lavori di cui al successivo Permesso di Costruire a "Lottizzare".

La realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità.

La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature pubbliche (standard), in forma gratuita a favore del Comune, deve avvenire a semplice richiesta di quest'ultimo e comunque non oltre sei mesi dall'ultimazione delle stesse e non oltre il termine di cui all'ultimo comma. La cessione della proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dalla Ditta, in forma gratuita al Comune, avviene contestualmente alla cessione delle aree di cui al presente comma.

In ogni caso, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 3 (tre) anni dalla data di inizio dei lavori.

Il rilascio del permesso a lottizzare è subordinato alla presentazione del progetto esecutivo delle opere, completo del computo metrico estimativo aggiornato, che dovranno essere approvati dal Comune, compreso l'ottenimento del nulla-osta definitivo da parte degli Enti erogatori dei pubblici servizi.

ART. 04 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione, manutenzione, e cessione, delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate negli elaborati del progetto del PUA "Forte" e di seguito descritte:

- Realizzazione delle opere stradali, segnaletica verticale ed orizzontale, dei parcheggi e dei marciapiedi come riportato negli elaborati progettuali.
- Realizzazione rete fognaria per acque nere come riportato negli elaborati progettuali.
- Realizzazione rete fognaria per acque bianche come riportato negli elaborati progettuali.
- Realizzazione dell'impianto acqua potabile d'intesa con la Ditta concessionaria del servizio.
- Realizzazione linea di distribuzione del gas metano d'intesa con la Ditta concessionaria del servizio.
- Realizzazione d'intesa con l'ENEL, della rete di distribuzione dell'energia elettrica ad uso privato.
- Realizzazione di condotte e quanto necessario al passaggio dei cavi di telefonia fissa.
- Costruzione dell'impianto di illuminazione della rete stradale anzidetta e degli altri spazi destinati all'uso comune come riportato negli elaborati progettuali.
- Sistemazione degli spazi di verde pubblico e arredo urbano, come indicato negli elaborati progettuali (indicativi).

E comunque, quanto espressamente necessario e previsto dal Piano stesso ed in particolare dal computo metrico estimativo e dalle tavole approvate.

1. Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla «Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo» impartita dal Ministero dei lavori pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n° 58 in data 11 marzo 1999 e s.m.), e secondo le indicazioni degli Enti erogatori dei pubblici servizi e con l'Ufficio Tecnico Comunale – settore Urbanistica.
2. Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e alle istruzioni del Ministero dell'ambiente e degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria.
3. Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui al titolo III,

capi III e IV e all'allegato 5 del Decreto Legislativo 11 maggio 1999, n° 152 e s.m., nonché delle altre norme da questo richiamate.

4. La Ditta assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi, in conformità al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria ed altresì secondo le condizioni stabilite dagli Enti preposti alla distribuzione dei servizi a rete.

ART. 05 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Ai sensi della Legge 28 gennaio 1977 n° 10 e s.m. ed integrazioni, della L. R. 27 giugno 1985 n° 61 (art. 25) e, delle delibere Consiliari attinenti gli oneri e l'incidenza degli oneri di urbanizzazione secondaria viene così determinata:

Volume edificabile	Valore Tabellare €/mc	Art. 25 L.R. 61/85 – Totale € da versare
mc. 12.248,00	€	€

Gli stessi, saranno versati nel seguente modo:

A - rateizzato in quattro rate semestrali così suddivise:

- 1° rata: di importo pari ad € _____ prima del rilascio del Permesso di Costruire a lottizzare;
- 2° rata: di importo pari ad € _____ entro 06 mesi dalla 1 rata;
- 3° rata: di importo pari ad € _____ entro 12 mesi dalla 1 rata;
- 4° rata: di importo pari ad € _____ entro 18 mesi dalla 1 rata.

Trattandosi di rateizzazione, la Ditta si impegna a costituire quale garanzia finanziaria per l'adempimento del versamento degli oneri secondari, fideiussione bancaria, polizza assicurativa o finanziaria n° _____ del _____, di importo almeno pari ad € _____, importo maggiorato rispetto a quanto previsto dall'art. 81 della L. R. 61 del 27/06/1985 6° capoverso comma e).

B - In unica soluzione pari ad € _____ all'atto del rilascio del Permesso di Costruire a lottizzare.

ART. 06 - CESSIONE DI AREE A STANDARD

1. Ai sensi della Legge Regionale 27 giugno 1985, n° 61 le aree a standard che competono al PUA "Forte", sono così quantificate:

1a. Zona destinata a Verde Pubblico	mq.	...
1b. Zona destinata a Verde Pubblico Gioco e Sport		
2. Zona destinata a Parcheggi Pubblici	mq.	...
3. Viabilità e marciapiedi	mq.	...
TOTALE	mq.	...

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano Regolatore Generale, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del PUA "Forte", all'interno di quest'ultimo sono reperite aree a standard da cedere gratuitamente al Comune ai sensi del comma 1, per una superficie netta di mq ... entro 180 (centottanta) giorni dalla data dei collaudi con esito favorevole.

ART. 07 – STANDARD URBANISTICI ART. 26 DELLA L.R. 61/85.

1. Ai sensi dell'articolo 26 della L.R. 27 giugno 1985, n° 61, e visto l'articolo 9 della presente convenzione, le aree a standard che competono al PUA "Forte", assommano a mq ..., come da quadro riepilogativo sotto riportato.

ART. 26 DELLA L.R. 61/85				
Volume edificabile	Volume per abitante	Abitanti teorici insediabili	Mq. T x abitante T = Tot mq.	€/mq.
mc.12.2480,00	150	82	... mq.	
TOTALE			€/assolto	

ART. 08 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese della Ditta e dei relativi oneri accessori ammonta ad € ... (euro .../...) come da Computo metrico allegato al PUA "Forte",
2. A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, la Ditta presta adeguata fideiussione con polizza assicurativa o finanziaria, per un importo pari al 100 % di quello previsto al comma 1, n° _____ in data _____ emessa da _____ Agenzia di _____ per € _____ - (euro _____-/00).
3. Tale garanzia sarà svincolata all'atto di approvazione del collaudo definitivo delle opere stesse.
4. La garanzia non può essere estinta se non dopo l'emissione del certificato di collaudo definitivo da parte di Tecnico abilitato; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta della Ditta, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita, sempre previa emissione del certificato di collaudo parziale.
5. 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 la Ditta è obbligata in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione 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.
6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura della Ditta, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

ART. 09 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. Durante l'esecuzione delle opere previste dal PUA "Forte", e fino alla consegna gratuita delle stesse al Comune, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'esecuzione e all'uso della Lottizzazione, saranno a totale carico della Ditta.
2. La rete di pubblica illuminazione non sarà attivata a carico del Comune fino a che non sia stato ultimato ed approvato il collaudo delle opere di urbanizzazione e le stesse non siano state trasferite al Comune.
3. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature pubbliche (standard) previste dalla convenzione saranno cedute in forma gratuita al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo e comunque non oltre i termini già previsti a tale scopo all'articolo 3 e 7.
4. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.
5. Alla cessione delle aree di cui al punto 3, la Ditta, fornirà altresì i seguenti documenti: Certificato ipotecario e/o dichiarazione sostitutiva – tipo di frazionamento; tutte le spese, comprese quelle di frazionamento e notarili saranno a carico della Ditta.
6. Le aree cedute a standard riferite all'urbanizzazione primaria sono individuate nella planimetria allegata con il colore violetto (Allegata ...).
7. Con il passaggio di proprietà viene trasferito a carico del Comune l'onere per la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere di urbanizzazione.
8. Rimane l'obbligo anche dopo la cessione gratuita al Comune delle opere di urbanizzazione, da parte della Ditta e dei futuri proprietari dei Lotti ineditati, della pulizia con eventuale sfalcio dell'erba e mantenimento decoroso degli stessi, mantenendo pulite e sgombre tutte le aree in proprietà mediante apposite recinzioni provvisorie od altri provvedimenti concordati con l'U.T.C.
9. Nel caso in cui questo non si verificasse, l'Amministrazione Comunale provvederà direttamente alla pulizia dei Lotti, richiedendo ai proprietari degli stessi, le spese sostenute.

ART. 10 – PERMESSI DI COSTRUIRE/DIA

- A La Ditta può presentare domanda per ottenere i/il Permessi di Costruire/DIA per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al PUA "Forte", con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo, dopo la registrazione e trascrizione della presente convenzione e comunque non prima di aver iniziato le opere di urbanizzazione, almeno per il tratto al servizio ed in fregio del singolo Lotto interessato dal Permesso/DIA stesso.
- B le Ditte esecutrici/richiedenti il rilascio dei Permessi di Costruire/Dia per quanto attiene l'edificazione degli edifici, saranno comunque responsabili di eventuali danni alle opere di urbanizzazione e dovranno, prima del rilascio del Permesso di Costruire/Dia "ad edificare", costituire adeguata polizza fideiussoria nei confronti del Comune di Legnaro, a garanzia di eventuali danni alle opere stesse.
- C Il rilascio dei Permessi di Costruire/DIA è subordinato al pagamento del contributo sul costo di costruzione così come previsto dall'articolo 16 del Testo unico sull'Edilizia, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio dello stesso, gli oneri di urbanizzazione primaria non sono dovuti in quanto già assolti con la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mentre gli oneri secondari saranno versati dalla Ditta, così come previsto all'art. 6 della presente convenzione.
- D Al momento del rilascio del Permesso di Costruire/DIA, in caso di destinazione Commerciale/Direzionale, saranno calcolati gli oneri tabellari e i relativi conguagli dovuti per l'urbanizzazione secondaria, oltre al costo di costruzione ed al reperimento delle aree previste per Legge, come standard urbanistici.
- E E' facoltà del Comune disporre l'eventuale monetizzazione prevista ai sensi dell'articolo 26 L. R. 27 giugno 1985, n° 61, che sarà comunque versata prima del rilascio del Permesso di Costruire/DIA.
- F Qualora in seguito alla diversa destinazione, dovessero risultare aree a standard urbanistico in eccedenza, non si procederà ad alcun conguaglio alla Ditta da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò, sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione, sia in ragione del divieto della diminuzione degli spazi ad uso pubblico, sia in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti, in seguito alla stipula della presente convenzione, dalla collettività rappresentata dal Comune e dai lottizzanti diversi dal richiedente il Permesso di Costruire con destinazione diversa.

G Il certificato di agibilità dei fabbricati, potrà essere rilasciato solo dopo il completamento e approvazione del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione della Lottizzazione.

ART. 11 - COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE

1. Ultimate le opere di urbanizzazione previste all'art. 5 ed ogni altro adempimento costruttivo, la Ditta presenterà al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione.
2. La Ditta si obbliga a produrre al Collaudatore nominato dal Comune, tutta la documentazione necessaria per l'espletamento dell'incarico, oltre a fornire l'assistenza necessaria per la verifica delle opere realizzate.
3. Il collaudo delle opere di urbanizzazione previste dal P.U.A. ed oggetto della presente convenzione è disciplinato dall'art. 141 del D. Lgs. 163/2006.
4. Il collaudo delle opere dovrà avvenire entro sei mesi dalla data di ultimazione delle stesse.
5. In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà differita ad un collegio di tre arbitri nominati, il primo dalla Ditta, il secondo dal Comune ed il terzo di comune accordo fra le parti, nel caso di mancato accordo dal Presidente del tribunale di Padova.
6. La Ditta si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni od a completare le opere stesse, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dall'Amministrazione Comunale.
7. Tutti gli oneri per il collaudo saranno a totale carico della Ditta, che ne dovrà anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune entro i trenta giorni successivi dalla richiesta stessa, a tal proposito, la Ditta si impegna a costituire apposita polizza fideiussoria, a garanzia dell'importo dovuto per la prestazione di cui al presente articolo, la quale sarà richiesta dal Comune di Legnaro, dopo la quantificazione a seguito dell'incarico al Collaudatore.
8. Il Comune si riserva la facoltà di sottoporre le opere a collaudo parziale durante il corso dei lavori.

ART. 12 – SPESE

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo della Ditta.

ART. 13 – PUBBLICITÀ DEGLI ATTI

Il progetto del PUA "Forte", è composto dai seguenti elaborati:

A. La richiesta di approvazione del PUA "Forte", presentato al protocollo Comunale al n° 0011867 in data 30.11.2013 e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n° 262/2013, composta dai seguenti elaborati:

tavola 01 :inquadramento territoriale;

tavola 02 :stato di progetto - planivolumetrico;

tavola 03 :standard e aree da cedere;

tavola 04 :sottoservizi;

tavola 05 :segnaletica e accessibilità;

tavola 06 : composizione strada e sezioni stradali.

Il progetto del PUA "Forte" è parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Il Comune e la Ditta in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al presente articolo, punto A , quali atti pubblici allegati alla deliberazione di approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

ART. 16 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

La Ditta rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

La Ditta autorizza il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a totale carico della Ditta.

Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di Legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale vigente trattandosi appunto di cessioni in applicazione di previsioni urbanistiche.-

ART. 15 – ENTRATA IN VIGORE - DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione mentre è fin d'ora impegnativa per la Ditta, diverrà tale per il Comune di Legnaro, non appena la presente avrà ottenuto l'approvazione di Legge.

La presente convenzione avrà la durata prevista per Legge del Permesso di Costruire a "Lottizzare" e cioè di anni tre (03), calcolati dalla data di inizio dei lavori stessi.

La Ditta si impegna a stipulare la convenzione definitiva, sulla base del presente schema di convenzione, entro 90 giorni dall'esecutività della deliberazione di Consiglio Comunale che approva il PUA "Forte".

La presente convenzione sarà allegata ai singoli atti di compravendita dei Lotti, rendendo così edotti i futuri acquirenti del contenuto e degli impegni della stessa.

Il PUA "Forte" entra in vigore quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune del provvedimento di approvazione.

Il PUA "Forte" ha efficacia per dieci anni, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel piano stesso.

Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine stabilito per l'esecuzione del piano urbanistico attuativo è possibile presentare un nuovo piano per il completamento della parte rimasta inattuata.

Prima della scadenza, il comune può prorogare la validità del piano per un periodo non superiore a cinque anni.

Art. 16 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

In relazione agli adempimenti connessi con il rapporto negoziale, le parti autorizzano il Segretario Comunale al trattamento dei propri dati personali, detti dati personali potranno, perciò, essere inseriti ed utilizzati in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici e trasmessi ai pubblici uffici competenti a riceverli (D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196).

Il presente atto, è stato concordemente redatto, letto e sottoscritto dalle parti convenute.

Il Comune (Sinigaglia Giuliano)

La Ditta (Picello Daniele)

La Ditta

Agli effetti degli artt. 1341 e 1342 del c.c. i sottoscritti costituiti dichiarano di approvare specificatamente le disposizioni degli artt. n. 2 (disposizioni preliminari), n. 3 (termini per gli adempimenti), n. 4 (opere di urbanizzazione primaria), n. 5 (opere di urbanizzazione secondaria), n. 6 (cessione di aree a standard), n.7 (standard urbanistici art. 26 della l.r. 61/85.), n. 8 (garanzie per l'attuazione degli obblighi convenzionali), n. 9 (manutenzione e consegna delle aree e delle opere), n. 10 (permessi di costruire/dia), n.11 (collaudo della lottizzazione), n. 12 (spese), n. 13 (pubblicità degli atti), n. 14 (trascrizione e benefici fiscali), n. 15 (entrata in vigore - durata della convenzione), n.16 (trattamento dei dati personali).

Il Comune (Sinigaglia Giuliano)

La Ditta (Picello Daniele)

La Ditta

Raccolta n. ____-	Rep. n.....
-------------------	--------------------

AUTENTICAZIONE DELLE SOTTOSCRIZIONI

L'anno **duemilaquindici** ed il giorno del mese di _____ in Legnaro e nella Residenza Municipale di Piazza Costituzione n. 16.

Innanzi a me, Segretario Comunale, autorizzato a rogare gli atti in forma pubblica amministrativa ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, sono comparsi i Signori:

1) SINIGAGLIA GIULIANO, nato a GALZIGNANO TERME (PD) il 09/01/1969 e residente a GALZIGNANO TERME (PD) in VIALE DELLE TERME n. 9, Funzionario comunale, domiciliato per la carica in Legnaro Via Piazza Costituzione n. 16, il quale dichiara, in qualità di Responsabile del 3° Settore Edilizia Privata – Urbanistica – Ambiente – Lavori Pubblici – Patrimonio del Comune di Legnaro (incaricato con Decreto del Sindaco n. 5 del 5.1.2010), di agire in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente "Comune di Legnaro" con sede in Legnaro, Piazza Costituzione n. 16, in rappresentanza e quale Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Legnaro "*ut supra*", e quindi in nome e per conto dell'Ente stesso, in forza del disposto di cui all'art. 107, comma 3, del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, Codice Fiscale n. 80013460284, denominato semplicemente come "Comune", la cui identità personale ho accertato mediante conoscenza diretta;

2) PICELLO DANIELE Cod. Fisc. PCLDNL70A24G693F, nato a PIOVE DI SACCO il 24/01/1970 e residente a CODEVIGO in Via DEI TIGLI n. 18, la cui identità personale ho accertato mediante C.I. n. AU 0922564, rilasciata dal Comune di Codevigo in data 26/11/2012;

I quali costituiti, di comune accordo e con il mio consenso, rinunciano, avendone i requisiti di legge, alla presenza dei testimoni, hanno firmato in mia presenza ai margini dei fogli intermedi ed in calce alla scrittura che precede, nonché sul frontespizio degli allegati.

Richiesto io Segretario Comunale ho ricevuto il presente atto concordemente redatto dalle parti convenute per pagine ____ (_____) e righe ____ (_____) della presente e ne ho dato lettura ai costituiti che l'approvano, dispensandomi dalla lettura degli allegati dichiarandomi di averne preso prima d'ora piena e completa visione e conoscenza, e con me Segretario Comunale lo sotto-scrivono in calce ed ai margini dei fogli intermedi, oltre che sul frontespizio degli allegati, alle ore

Il Segretario Comunale/ Notaio

