

SCHEMA DI ATTO DI CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART 28 bis del D.P.R. 380/01

PER

INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE DI N. 3 EDIFICI RESIDENZIALI

RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

Domanda del _____ Prot. n. _____ Pratica n _____

I sottoscritti signori:

Architetto BONATO Davide, nato a _____ il _____ domiciliato per la carica ove appresso il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile del settore _____ "servizi tecnici" e legale rappresentante del-----

COMUNE DI LIMENA, con sede in Limena, via Roma n. 44 codice fiscale 00327150280 e come tale in rappresentanza del Comune stesso, ai sensi del D.lgs 18 Agosto 2000 n. 267, al presente atto autorizzato in virtù del decreto del sindaco n. _____ prot. n _____ del _____

E mail _____

Nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune" da una parte;

Griggio Alberto, nato a Camposampiero (PD) il giorno 23.03.1985, codice fiscale e residente in Limena via San Francesco n° 58;

Griggio Claudio, nato a Campodarsego (PD) il giorno 22.11.1960, codice fiscale GRGCLD60S22B524L e residente in Limena Via Garolla n° 92/b;

Griggio Elena, nata a Camposampiero (PD) il giorno 12.09.1983, codice fiscale GRGLNE83P52B563O e residente in Veggiano Via Santa Cristina n° 6.

in seguito denominati nel presente atto "**Promotori**";

PREMESSO CHE

- I Promotori ha presentato richiesta di P.U.A. pervenuta in data _____ e acquisita al protocollo del Comune al n° _____, pratica n. _____, progettista / procuratore geometra _____, a nome di Griggio Alberto Claudio e Elena, in qualità di proprietario dell'area censita catastalmente, al Foglio 5 mappale n. 626, area sita in Via Celso Basso, avente ad oggetto "Progetto per la costruzione di tre unità residenziali unifamiliari";
- l'Ambito oggetto di intervento è sito in Limena, via Celso Basso, in zona "Residenziale" del Piano degli Interventi,
- l'intervento prevede lavori di urbanizzazione di tre lotti per unità residenziali e realizzazione opere di urbanizzazione primaria;

SI IMPEGNA IN MERITO A QUANTO SEGUE:

Art. 1) ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE ED ESECUZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE PREVISTE

Il richiedente si impegna, a seguito del rilascio del permesso di costruire (pratica edilizia n. _____), a dare esecuzione alle opere pubbliche previste (**realizzazione e cessione di area a parcheggio pubblico e area a verde completamento marciapiede e aiuola su via Celso Basso**) per un valore complessivo di euro _____ (_____) Iva compresa (rif.1 tabella Calcolo degli standard della Tavola), comprensivo dei lavori, dei costi della direzione dei lavori, sicurezza, redazione del certificato di regolare esecuzione / fine lavori, frazionamenti e atti notarili di cessione, secondo i seguenti elaborati di progetto:

- Tavola 1 estratti e planimetrie;
- Tavola 2 Planimetria stato di fatto e stato di progetto;
- Tavola 3 Planimetria sottoservizi esistenti;
- Tavola 4 Planimetria sottoservizi esistenti e di progetto;
- Tavola 5 Sezioni Stradali.
- relazione tecnico illustrativa Prot. suap n. del
- Computo metrico estimativo prot. _____

che depositati agli atti del Comune di Limena fanno parte integrante e sostanziale della presente, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per sé stesse ed aventi causa a qualsiasi titolo. Le opere, gli impianti e manufatti realizzati in esecuzione della convenzione, non potranno essere modificati, se non previo formale consenso del Comune.

Art.2) -TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

L'intervento di cui alla domanda di permesso di costruire prat. _____ dovrà essere attuato entro i termini di efficacia dello stesso ai sensi dell'art 15 del Dpr 380/2001.

Le opere da realizzare dovranno essere iniziate entro un anno dal rilascio del Permesso di Costruire e completamente realizzate entro 3 (tre) anni all'inizio dei lavori, salvo eventuale proroga ai sensi di legge / da stabilirsi con provvedimento dell'organo Comunale competente.

Il rilascio del permesso di costruire relativo alle opere previste dal permesso di costruire _____ è comunque subordinato alla formale sottoscrizione della presente impegnativa, nel rispetto della normativa vigente e secondo le modalità previste dalla stessa.

L'ultimazione delle opere pubbliche da realizzare, il relativo Certificato di Regolare Esecuzione, la consegna delle aree e opere e il trasferimento delle stesse, dovranno comunque avvenire in ogni caso prima dell'attestazione di agibilità dei fabbricati privati oggetto di intervento.

Qualora allo scadere dei termini indicati nel presente articolo le opere non risultassero complete o non fossero attuate le disposizioni ivi previste, il Dirigente può diffidare il richiedente / promotore ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro un termine prestabilito con pena di provvedere d'ufficio alla persistente inadempienza con spese a carico della ditta lottizzante.

Art 3) - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

La proprietà delle aree oggetto della presente impegnativa è di 1/1;

Il presente atto è da considerarsi vincolante ed irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali.

Art. 4) - CESSIONE DELLE OPERE PUBBLICHE DI URBANIZZAZIONE

Il promotore si impegna a eseguire e ultimare nei termini indicati nell'Art. 2, le opere previste all'art.1, come definite e individuate negli elaborati allegati all'istanza di permesso di costruire agli atti con prot. _____ da realizzarsi su un'area sita in via Celso Basso a Limena mappale 5 del foglio 626;

Art. 5) - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

A fronte dello scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, il promotore si impegna a realizzare a totale sua cura e spese per un valore complessivo di euro _____,00 Iva compresa (rif.1 tabella Calcolo degli standard della Tavola), comprensivo dei lavori, dei costi della direzione dei lavori, sicurezza, redazione del certificato di regolare esecuzione / fine lavori e atti notarili di cessione, **opere pubbliche di parcheggio primario, completamento marciapiede e aiuola su via Celso Basso** sulle aree di cui al precedente articolo 4 e in ogni caso in conformità del progetto permesso di costruire _____ e delle prescrizioni indicate nello stesso.

Saranno assunti a totale carico della ditta lottizzante di tutti gli oneri relativi alla realizzazione del nuovo marciapiede, mantenendo le alberature esistenti, sull'area di proprietà comunale, lungo Via Celso Basso, come meglio indicato negli elaborati di progetto del P.U.A.

Le eventuali varianti alle opere suddette, da realizzarsi previa autorizzazione del competente ufficio tecnico, nel rispetto di eventuali pareri degli enti erogatori dei pubblici servizi per le reti interrato, dei servizi comunali competenti in materia e/o di ogni altro ente interessato, non saranno tali da costituire modifica alla presente convenzione.

ART. 6) – ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Il contributo degli oneri secondari sarà versato in sede di rilascio dei Permessi di Costruire.

Il contributo di costruzione come definito dall'art. 16 del D.P.R. 380/2001 verrà corrisposto con le modalità e gli importi previsti dal succitato DPR, in particolare:

- a. per quanto attiene gli oneri di urbanizzazione primaria, il soggetto attuatore si obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione descritte all'art. 1 della presente. A fronte di eventuali maggiori costi delle opere suddette rispetto agli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, nulla sarà dovuto dal Comune al soggetto attuatore; in caso di costi minori, il soggetto attuatore dovrà versare, al Comune, la differenza;
- b. gli oneri di urbanizzazione secondaria, quali determinati in base alle tabelle parametriche adottate con delibera di Consiglio Comunale n. _____, con riferimento al volume urbanistico in progetto (pratica _____);
- c. il costo di costruzione verrà determinato e corrisposto al Comune con le modalità previste dalla normativa vigente.

Art. 7) - OPERE DI URBANIZZAZIONE, TEMPI DI ESECUZIONE

Il promotore si impegna ad iniziare e completare le opere di cui ai precedenti articoli 1 entro i termini indicati all'art. 2, salvo quanto previsto per opere di finitura che riguardino elementi di completamento ad insindacabile giudizio del Comune la cui realizzazione potrebbe essere compromessa dalla esecuzione delle opere edilizie.

Ai sensi dell'art.16 comma 2-bis Dpr.380/2001, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7 del suddetto articolo, come previste ai precedenti art. 1 – 5, di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 35 comma 1 del DLgs.50/2016, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il DLgs.50/2016.

I tempi e le modalità di esecuzione delle singole categorie di lavori relativi alle suddette opere di urbanizzazione dovranno essere resi noti mediante la presentazione di un programma dei lavori da consegnare all'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici del Comune, o in alternativa tramite la comunicazione allo stesso con congruo anticipo dell'inizio delle lavorazioni delle singole categorie, per le opportune verifiche previste al successivo art. 7 - 10, contestualmente alla firma del verbale di inizio dei lavori.

Art. 8) –CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Le opere di cui agli art. 1, 4 saranno soggette a rilascio di certificato di regolare esecuzione a cura del direttore dei lavori o di altro tecnico incaricato del promotore / richiedente.

Il tecnico dovrà verificare l'avvenuta realizzazione di quanto previsto negli elaborati grafici e nella documentazione progettuale, allegati alla domanda di permesso di costruire _____ e relativo rilascio. Al termine delle lavorazioni, e comunque nelle tempistiche previste di cui al precedente articolo 2, il tecnico redigerà e consegnerà al promotore e al comune il certificato di regolare esecuzione.

Le spese, comprese quelle derivanti dalla eventuale nomina di tecnici liberi professionisti, sono a carico del promotore / richiedente.

Il Comune si riserva la facoltà di eseguire sopralluoghi per verificare la corretta esecuzione delle opere autorizzate.

In caso di disaccordo sulle risultanze della regolare esecuzione, la definizione delle controversie viene deferita al Tribunale di Padova.

Fatto salvo il caso di disaccordo di cui al punto precedente, la ditta lottizzante si impegna, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o a completare le opere secondo le risultanze delle verifiche della regolare esecuzione, entro il termine stabilito dal Dirigente. Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza delle ditte, il Dirigente provvede d'ufficio con spese a carico della ditta lottizzante.

Art. 9) - MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'attuazione delle opere previste di cui agli artt. 1 - 4 e fino alla cessione di cui al successivo articolo 11, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'uso all'attuazione dell'intervento sono a totale ed esclusivo carico della ditta esecutrice.

Qualora all'atto della consegna le opere non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicheranno le disposizioni di cui ai due ultimi commi del precedente articolo 2.

Art.10) - 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 non siano iniziati e ultimati entro i termini indicati al precedente art. 2.

Art. 11) - VIGILANZA

Il Dirigente si riserva la facoltà di vigilare mediante i propri uffici sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione per assicurarne la rispondenza al progetto approvato. Qualora siano riscontrate difformità il Dirigente diffida il promotore ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di ultimazione di cui al precedente art. 2.

Art. 12) – CESSIONE DELLE AREE E DELLE OPERE

Il promotore si impegna a cedere e trasferire gratuitamente al Comune di Limena, le aree e le opere pubbliche di urbanizzazione primaria indicate all'art.1, entro i termini dell'art.2, libere da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, in buono stato di conservazione, a seguito di frazionamento a cura e a spese del promotore; in ogni caso prima dell'attestazione di agibilità del fabbricato privato oggetto di intervento.

Art. 13) – CAUZIONE

Il promotore costituisce, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, fidejussione bancaria / assicurativa fino all'ammontare di complessivi Euro _____00 pari al valore totale delle opere pubbliche previste e comprese le spese accessorie, di sicurezza e dell'IVA come già indicate nell'art.1 della presente.

Viene preso atto che la garanzia summenzionata, risulta essere stata accesa dal richiedente / promotore con la polizza n del con l'istituto assicurativo agenzia di, preventivamente alla sottoscrizione della presente Convenzione.

Tale garanzia verrà completamente svincolata solo a seguito rilascio certificato di regolare esecuzione e verifica con esito favorevole dello stesso da parte del Comune e alla consegna delle aree ed opere pubbliche al comune.

La garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del promotore, quando una parte funzionalmente autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo certificato di regolare esecuzione, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta del promotore, quando essi abbiano assolto a uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui ai precedenti articoli e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944 del Codice Civile. In ogni caso il promotore è obbligato in solido con il fideiussore. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

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, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano 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 del promotore, 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. 14) - REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del richiedente / promotore con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici di cui all'art. 32, secondo comma, del D.P.R. 29.9.1973 n. 601 richiamato dall'art. 20 della Legge 20.01.1977 n. 10 (imposta di Registro fissa, esenzione da imposta ipotecaria).

Art. 15) - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

Il promotore autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Art 16) PUBBLICITÀ DEGLI ATTI

Il progetto è da intendersi parte integrante e sostanziale della presente impegnativa secondo gli allegati riportati al precedente art. 1, depositati agli atti del Comune di Limena

Il comune e il promotore, in pieno accordo, stabiliscono che gli elaborati di progetto elencati all'art.1, quali atti pubblici del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla presente convenzione.

Art.17) ENTRATA IN VIGORE DELLA PRESENTE CONVENZIONE

La presente impegnativa è fin d'ora impegnativa per il proponente.

Limena li

firma
