

\N. di Repertorio li,

REPUBBLICA ITALIANA

**PROGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO “_____”
PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "MERCEDES"
AI SENSI ART. 20 L.R. 11/2004**

Riferimento: • *pratica avviata con n° _____ del _____*

**OGGETTO: Convenzione Urbanistica per l’Attuazione del Piano di
Recupero di iniziativa privata denominato
"MERCEDES", in Via Asolana**

L’anno _____, addì _____ del mese di _____.

In _____, nel mio studio in Via _____ n. _____.

Avanti a me dottor _____, Notaio residente in _____ ed
iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di _____, sono presenti:

il signor _____ - _____, nato a _____ il _____ ed
ivi residente in Via _____, il quale dichiara di intervenire al presente atto
nella sua veste di funzionario del Settore Urbanistica e Lavori Pubblici del
COMUNE di FONTE con sede in, codice fiscale numero
....., ai sensi del D.lgs 267 del T.U.

da una parte,

e la sig.ra.:

Ronori Laura nata a Asolo (TV) il 23.03.1967 c.f. RNR LRA 67C63 A471A,
residente a Fonte in via Mattarelli n° 1 che agisce in qualità di leg.
Rappresentante della ditta Imm.re Mercedes s.r.l. con sede in Asolo in via Tuna,
6 – C.F. 02098900265

proprietaria dei terreni inclusi nell’area soggetta di urbanizzazione, che dichiara
di intervenire nel presente atto in veste di ditta promotrice del Piano di
Recupero di iniziativa privata denominato “MERCEDES” in oggetto, di seguito
nominata “Ditta”

dall’altra parte,

Dopo aver concordemente e con il mio consenso rinunciato alla presenza dei
testimoni, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale viene

PREMESSO

Che la ditta dichiara di avere la piena disponibilità delle aree coinvolte, individuate nel Comune Fonte, presso il Catasto di Treviso al Foglio n° 10, precisamente:

<u>Mappali interessati</u>	<u>Superficie compresa nel PdL</u>	<u>Proprietà</u>
m.n. 36	Sup. complessiva mq 795	Imm.re Mercedes s.r.l.
m.n. 1223	Sup. complessiva mq 168	Imm.re Mercedes s.r.l.
m.n. 1225	Sup. complessiva mq 2	Imm.re Mercedes s.r.l.
m.n. 1226	Sup. complessiva mq 4	Imm.re Mercedes s.r.l.
m.n. 707	Sup. complessiva mq 1465	Imm.re Mercedes s.r.l.
m.n. 738	Sup. complessiva mq 53	Imm.re Mercedes s.r.l.
m.n. 739	Sup. complessiva mq 10	Imm.re Mercedes s.r.l.
m.n. 1414	Sup. complessiva mq 56	Imm.re Mercedes s.r.l.
Area Totale =	mq 2.553	

- che il vigente P.I. classifica le suddette aree interessate dal presente atto in Tessuti da riqualificare TRQ/25 per circa mq. 2438 e Tessuti Produttivi Polifunzionali TPP/4 per circa mq. 115;
- Che i Tessuti da riqualificare sono assimilabili alle zone di degrado, ai sensi dell'art. 27 della L. 5/8/1978 nr. 457, per cui è sempre possibile intervenire previo P.U.A. qualora si vogliano effettuare interventi di ristrutturazione urbanistica;
- Che in data 03/08/2012 è stata presentata domanda di Permesso di Costruire avente per oggetto la realizzazione di un Piano di recupero a fini commerciali sui terreni sopra descritti, denominata PIANO ATTUATIVO – Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "MERCEDES",
- che il progetto per il piano di recupero è stato esaminato favorevolmente dalla Commissione Edilizia Comunale in data 18/09/2012
- che in conformità a quanto previsto dall'Art. 20 della L.R. n° 11/2004, il suddetto piano di lottizzazione di iniziativa privata è stato adottato dalla Giunta Comunale di Fonte con deliberazione n° _____

in data _____ ed. approvato definitivamente dalla
Giunta Comunale con deliberazione nr. n° _____ in data
_____ secondo il disposto del comma 13 dell'art.
5 della L. 106/2011 di conversione del Decreto n. 70/2011

- che in considerazione di quanto scritto sopra, la ditta dichiara di essere disposta a stipulare la presente convenzione e ad assumere tutti gli impegni in essa contenuti;

Tutto ciò premesso, da valere come parte integrante del presente atto, le parti come sopra specificato convengono e stipulano quanto segue:

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1 - Efficacia delle premesse

Le premesse e gli atti menzionati nelle premesse e nei successivi articoli fanno parte integrante della presente convenzione.

Articolo 2 – Attuazione del Piano, obbligo generale.

La Ditta che presta al Comune di Fonte la più ampia e illimitata garanzia per la proprietà e la disponibilità degli immobili sopradescritti, s'impegna a realizzare e completare il piano di recupero, secondo gli elaborati di progetto presentati ed approvati, con tutte le modifiche richieste dall'Amministrazione Comunale, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli oneri, gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per loro stessi, gli eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo, in particolare secondo gli elaborati di progetto acquisiti dal Comune di Fonte e approvati con deliberazione della Giunta Comunale n° _____ del _____, e che le parti in contratto dichiarano di ben conoscere ed approvare, e precisamente:

- tav. 1 Relazione tecnica e dati urbanistici;
- tav. 2 Documentazione fotografica;
- tav. 3 Estratto di Mappa – P.R.C. – C.T.R. – Planimetria – Rilievo Stato A.;
- tav. 4 Planimetria generale di progetto – planivolumetrico – pl. Standard;
- tav. 5 Planimetria sottoservizi;
- tav. 6 Render;

tav. 7 Relazione geologica;
tav. 8 Compatibilità idraulica;
tav. 9 Protocollo Itaca Regione Veneto D.G.R. 2063 del 07/07/2009;
Indagine geologica, storica ambientale;
Computo metrico estimativo;
Bozza Convenzione.

DATI DI PROGETTO con VERIFICA STANDARD del Piano di Recupero denominato "MERCEDDES" sono così riassunti:

Dati di progetto (pratica edilizia n° prot. 7559 del 03/08/2012):

AREA COMPLESSIVA DI INTERVENTO PREVISTA = mq 2.553

VOLUME EDIFICABILE MAX = mc 2.404

STANDARD A SERVIZI = 830 mq

STANDARD A VERDE ECOLOGICO = 700 mq.

H. MAX. 7.50

DESTINAZIONE D'USO: COMMERCIALE

Articolo 3 – Interventi previsti nel Piano di Recupero

La Ditta conforme al progetto presentato si impegna a:

- al miglioramento edilizio ed urbanistico dell'area attraverso l'accorpamento dei volumi edilizi edificati ed edificabili dell'ambito;
- alla sistemazione dell'accessibilità carraia dalla S.P. 248 conformemente a quanto autorizzato da Veneto Strade;
- alla realizzazione e potenziamento degli standards e del verde;
- all'utilizzo pubblico delle aree vincolate a standards;
- alla realizzazione di un edificio sostenibile in termini energetico-ambientali secondo le valutazioni applicate con il protocollo ITACA Regione Veneto ai sensi D.G.R. 2063 del 07/07/2009 (Punteggio edificio previsto 3.14)

Articolo 4 - oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione

La "Ditta" effettuerà il versamento del contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001, da calcolarsi con i valori vigenti al momento dell'effettivo versamento, all'atto del rilascio del permesso di costruire con le modalità dell'uso stabilito dal Comune di Fonte.

Articolo 5 - Allacciamento Ai Pubblici Servizi

La "Ditta" si impegna ad assumere l'onere delle opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi in conformità al progetto citato e secondo le prescrizioni dettate dagli Enti di competenza.

Articolo 6 – Atto di asservimento.

La Ditta s'impegna a stipulare un atto di asservimento ad uso pubblico convenzionato con condizioni da concordare con Giunta Comunale, entro tre mesi dal rilascio del certificato di regolare esecuzione della DD.LL, dell'area attrezzata a verde e parcheggio fronte strada; trattandosi di area strettamente pertinenziale a fabbricato/i commerciali, l'utilizzo di dette aree a fini pubblici per ragioni di sicurezza e tutela della proprietà privata, potrà essere regolamentato con proposta presentata alla Giunta Comunale prima dell'imposizione del vincolo.

Articolo 7 – Gestione delle aree a standard ad uso pubblico.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree asservite ad uso pubblico rimane a completo carico della ditta proprietaria.

Articolo 8 - Tempi di esecuzione.

I Promotori s'impegnano a realizzare e completare le opere previste nel Piano di Recupero, entro 3 anni dall'Inizio Lavori, con possibilità di proroga comunque entro il termine di cui all'art. 20 comma 9 della L.R. 11/2004

L'ultimazione dei lavori viene determinata mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune e la Ditta promotrice.

Articolo 9 - Certificato di regolare esecuzione e consegna

Ultimati i lavori dovrà essere prodotto un certificato di regolare esecuzione attestante la regolarità e conformità delle opere eseguite.

Il certificato sarà emesso non prima di 90 giorni dall'ultimazione dei lavori, ed entro successivi 60 giorni, a cura di un tecnico abilitato nominato e pagato dai proprietari. La ditta si impegna a vincolare al Comune le aree per l'imposizione del vincolo di uso pubblico, entro 90 giorni data del certificato di regolare esecuzione con esito favorevole come previsto al precedente punto 6.

Articolo 10 – Permessi di costruire e agibilità.

Il Responsabile del Servizio rilascerà i singoli permessi a costruire nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dal vigente P.I. e P.d.R. I permessi di costruire potranno essere rilasciati dopo la stipula della presente convenzione. Per il rilascio del certificato di agibilità dovrà essere accertata, l'avvenuta esecuzione delle opere a standards, necessaria per l'uso degli edifici. In sede di Agibilità dovrà essere certificata la qualità energetico-ambientale dell'edificio ed il raggiungimento degli obiettivi qualitativi previsti applicando il protocollo ITACA Regione Veneto ai sensi D.G.R. 2063 del 07/07/2009 (Elaborato B09 - Punteggio edificio previsto 3.14)

Articolo 11 – Vigilanza.

Il Responsabile del Servizio si riserva la facoltà di vigilare sull'esecuzione delle opere d'urbanizzazione, per assicurarne la rispondenza al progetto approvato ed al capitolato speciale.

Qualora siano riscontrate difformità, il Responsabile del Servizio diffida la Ditta ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini d'ultimazione.

Articolo 12 - trasferimento a terzi

La Ditta si impegna a non trasferire a terzi gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente Convenzione, senza una preventiva comunicazione scritta al Comune.

La Ditta garantisce, in tale ipotesi, l'adempimento di tutti gli obblighi contenuti nella presente convenzione, nonché il compimento e la buona esecuzione di tutte le opere.

In caso di trasferimento anche parziale delle aree oggetto del piano, la Ditta, mediante specifica clausola da inserirsi nei contratti di cessione, dovrà rendere

edotti i cessionari di tutti gli obblighi ed oneri a loro derivanti dalla presente convenzione che dovrà essere fisicamente allegata in copia all'atto di trasferimento delle aree.

Articolo 13 – Regime fiscale.

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione e quelle inerenti al vincolo ad uso pubblico delle aree a standard, sono a carico dei promotori.

La presente convenzione verrà trascritta ai sensi dell'art. 28, 5° comma, della legge 17.08.1942 n. 1150.

Articolo 14 - Controversie

Eventuali controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione ed esecuzione del presente atto saranno definite Al Tar Veneto, Resta escluso il ricorso all'arbitrato.

Articolo 15 – Rinuncia all'ipoteca legale.

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

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto scritto a computer da persona di mia fiducia, da me letto ai signori comparsi, i quali lo sottoscrivono qui di seguito ed a margine degli altri ___ mezzi fogli.

Lo scritto occupa ____ mezzi fogli.