



COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO
Provincia di Treviso

Rep. n° 2578

CONVENZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
(Art. 19 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11)

PREMESSO

che la Ditta ISHMI Ada nata a Tirana (Albania) il 12.05.1982 (c.f. SHMDAA82E52Z100D), residente in Via G. Bianchetti, 13 a Montebelluna (TV) con istanza n. 8368 del 12/11/2013, ha presentato domanda tendente ad ottenere l'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata riguardante gli immobili censiti al Catasto terreni in Comune di Crocetta del Montello, Foglio n. 13 mapp. n. 69 ed al Catasto Fabbricati, Sez. B, Foglio n. 7, mappale 69;

che il Comune di Crocetta del Montello è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3473 del 07/11/2006;

che gli immobili citati ricadono in Zona classificata dal vigente P.R.G. Zona Agricola E2 nella quale, per interventi di cui all'art. 13 c. 2, lett. e) del Regolamento Applicativo del "Piano Casa" è richiesto l'intervento tramite piano attuativo;

che la Giunta Comunale con deliberazione n. 46 del 13/05/2014 ha approvato il citato Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata, ai sensi della L.R. n. 11/2004;

L'anno duemilaquattordici (**2014**) addì **27** del mese di **giugno** ,avanti a me Della Giacoma Dr.Ugo, Segretario autorizzato per legge a ricevere gli atti del Comune senza l'assistenza dei testimoni, avendo le parti contraenti rinunciato espressamente con il mio consenso, si sono espressamente costituiti:

1) Comune di Crocetta del Montello, rappresentato dal geom. Enrica Soldera, nata a Sernaglia della Battaglia (TV) il 07.03.1962, la quale interviene in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica, Edilizia Privata dichiara di agire in nome e conto del Comune di Crocetta del Montello (P.I.00449960269) domiciliata per la carica nella Sede Municipale in Via S.Andrea 1, ai sensi e per gli effetti del T.U.E.L. (D.Lgs 267/2000) e del decreto sindacale del 19.06.2014 prot.5287 e successive modifiche ed integrazioni, con il quale gli sono state attribuite le funzioni di cui all'art. 109 del D.Lgs n° 267/2000;

Registrato a Montebelluna

il 04.07.2014

N. 75

Imposta Litte € 200,00

Amministratore
Enrica Soldera
Ugo Della Giacoma



0 1 12 009328 581 8

00019496
0002698
27/08/2014 11:55:56
00015199
4578-00088
81E8870CF8A62AD1
0120093285818
0120093285818

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Dipartimento Centrale
SEDIC/7/00

619,00

Area DA BOLLE

PROGETTA DEL MONTILOTTO



2) Sig.ra Ishmi Ada la quale nel prosieguo del seguente atto verrà indicato come Ditta Attuatrice, si conviene e si stipula quanto segue: *data il 12/5/1987 a Teramo (Abruzzo) C.I. AS 2450223.*

Art. 1 ATTUAZIONE DEL PIANO

La Ditta Attuatrice, che presta al Comune di Crocetta del Montello la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili censiti Catasto Terreni:

Comune di Crocetta del Montello

Foglio: 13

Mapp.: 69

Si impegna a dare esecuzione al Piano Urbanistico Attuativo di cui alla domanda in premessa, secondo gli elaborati di progetto che vengono allegati alla presente convenzione, di cui formano parte integrante, con le modifiche richieste dall'Amministrazione Comunale, secondo il Capitolato Speciale e il Computo Metrico Estimativo allegati al presente atto, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stesso, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Art. 2 DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ

La Ditta Attuatrice dichiara di essere proprietaria per l'intero delle aree di cui alla presente convenzione come risulta dagli atti che allega alla presente convenzione:

- contratto di compravendita stipulato in data 15/10/2013 Rep. n. 6105 a rogito Notaio Orazio Greco.

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

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

- Parcheggio pubblico mq. 27,56;
- Verde pubblico mq. 45,60;

Il trasferimento avverrà dopo il collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione, come successivamente descritto e disciplinato.

Art. 4 ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta Attuatrice si impegna a realizzare, a totale propria cura e spese, le seguenti opere di urbanizzazione primaria relative alle aree di cui all'art. 3, in conformità al relativo progetto e secondo le prescrizioni di cui al Capitolato Speciale e al Computo Metrico allegati alla presente convenzione:



Ishmi Ada

Ada

Ishmi Ada

[Signature]



- spazio di sosta e parcheggio pubblico;
- segnaletica stradale;
- sistemazione dell'area verde;

Art.5 ONERI DI URBANIZZAZIONE

La ditta Attuatrice si impegna a versare al Comune gli oneri di concessione commisurati al costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione secondaria in vigore al momento dell'effettivo versamento, alla Tesoreria Comunale, nella misura e con le modalità determinate dal Consiglio Comunale in attuazione della L.R. 27/06/1985, n. 61, recante "norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni ed integrazioni.

Gli oneri di urbanizzazione primaria, saranno dovuti solo se a conguaglio delle opere eseguite di cui al precedente art. 4.

Ai sensi dell'art. 86 della L.R. 27/06/1985, n. 61, è comunque ammesso lo scomputo totale o parziale del contributo, solo per opere di urbanizzazione della stessa specie. Sarà comunque fatto salvo il conguaglio attivo per il Comune e non sarà ammesso il conguaglio passivo a carico del Comune stesso.

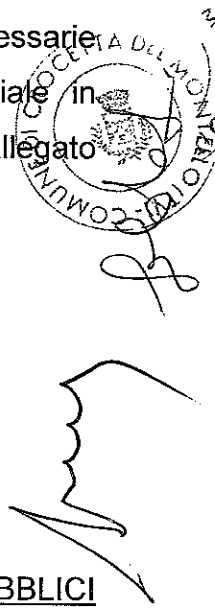
Art. 6 ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

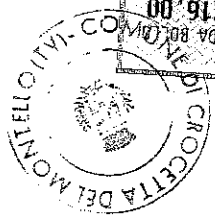
La Ditta Attuatrice si impegna ad assumersi l'onere delle seguenti opere necessarie per l'allacciamento ai pubblici servizi dell'area di progetto dell'edificio residenziale in conformità al progetto citato e secondo le prescrizioni di cui al capitolato speciale allegato alla presente convenzione:

- strade;
- approvvigionamento idrico;
- fognature;
- energia elettrica;
- rete telefonica;

Art. 7 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI, TEMPI DI ATTUAZIONE

La Ditta Attuatrice si impegna ad iniziare le opere di cui ai precedenti artt. 4 e 6 entro 1 (un) anno dalla data di notifica del permesso di costruire relativo ed 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 presentare comunicazione diretta ad ottenere una proroga della validità del permesso di costruire concernente la parte non ultimata. In ogni caso dette opere dovranno essere ultimate entro i termini di validità del





Ministero dell'Economia e delle Finanze
Banca di Crotchetta del Monte dei Paschi di Siena
Spedite
00019498 80002698
00015198 27/06/2014 11.55.51
4528-00088 889652568449D3
01120093285829 IDENTIFICATIVO
0 1 12 009328 582 9



€16,00

Piano. L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune e la Ditta Attuatrice.

Art. 8 COLLAUDO

Prima dell'inizio dei lavori per le opere di cui ai precedenti artt. 4 e 6, la Ditta Attuatrice si impegna a presentare richiesta al Comune per la designazione di collaudatore in corso d'opera. Il collaudatore esegue il collaudo che deve essere concluso favorevolmente 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 Sindaco può avvalersi di personale interno all'uopo abilitato o di un professionista esterno appositamente incaricato. In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita ai sensi del successivo art. 18. 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 Sindaco. Scaduto tale termine il Sindaco provvede d'ufficio a carico della Ditta Attuatrice.

Art. 9 MANUTENZIONE DELLE OPERE

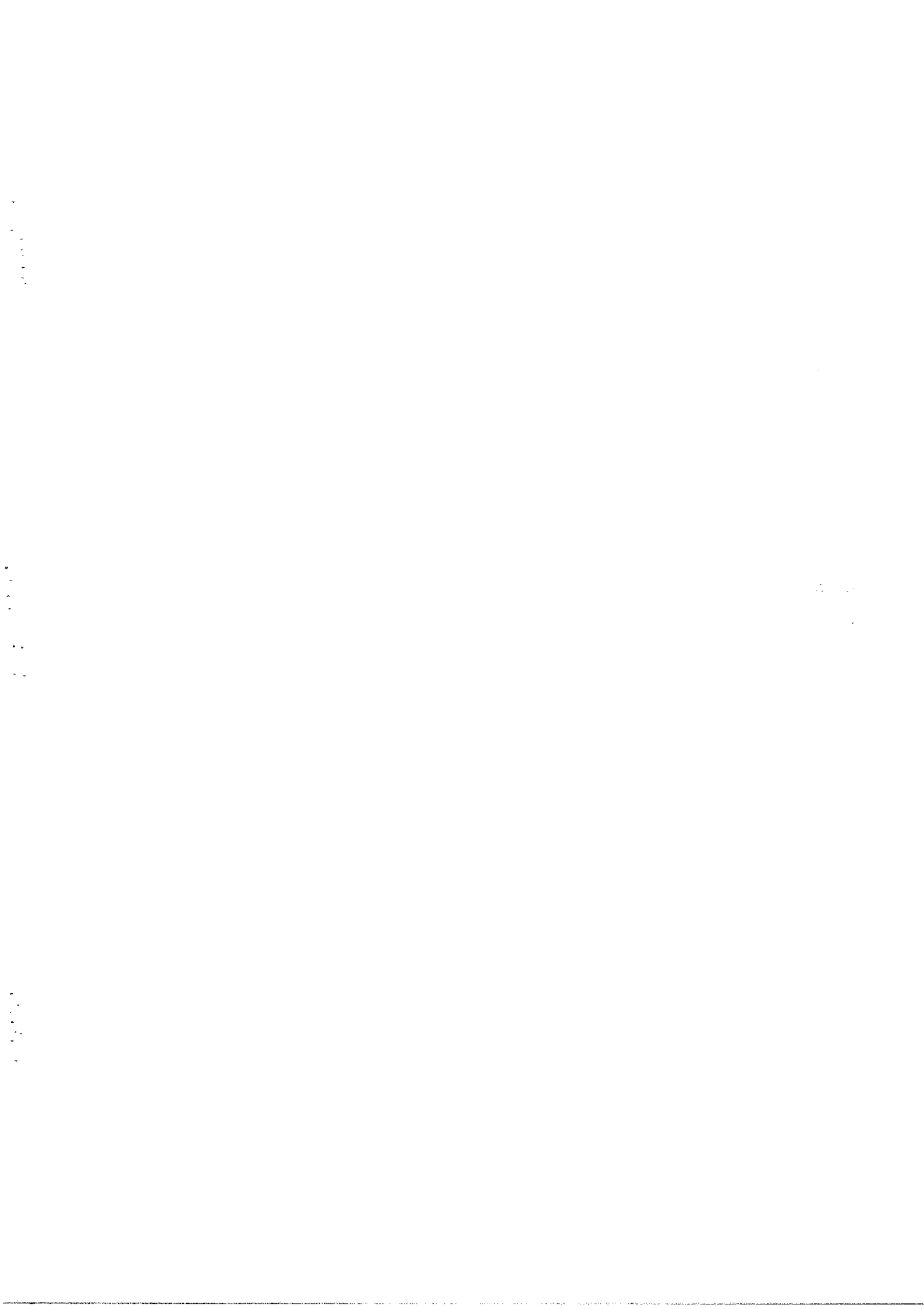
Durante l'attuazione delle opere previste dal Piano Urbanistico Attuativo di cui agli artt. 4 e 7 e fino all'atto di consegna di cui al successivo art. 15, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente alle opere di cui alla presente convenzione sono a totale esclusivo carico della Ditta Attuatrice. Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui agli ultimi due commi del precedente art. 9, riguardanti l'esecuzione d'ufficio.

Art. 10 ESECUZIONE PER STRALCI

Qualora la Ditta Attuatrice intendesse realizzare il Piano Urbanistico Attuativo per singoli stralci, per ognuno di essi si applicheranno le disposizioni della presente convenzione.

Art. 11 PERMESSO DI COSTRUIRE - CERTIFICATI DI ABITABILITÀ ED AGIBILITÀ

Il Sindaco rilascerà il permesso di costruire per l'edificazione del fabbricato residenziale sul mappale 69, nel rispetto della vigente normativa urbanistica o di quanto previsto dal Piano Urbanistico Attuativo, dopo l'avvenuta stipulazione della convenzione



definitiva, dopo il rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione e dopo l'inizio dei lavori delle stesse. Per il rilascio del certificato di abitabilità-agibilità dovrà inoltre essere accertata mediante un collaudo parziale in corso d'opera l'avvenuta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, necessarie per l'uso dell'edificio stesso.

Art. 12 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 articoli 3 e 5 entro 60 (sessanta) giorni dalla data di approvazione del Collaudo con esito favorevole.

In questa sede dovrà essere versata l'eventuale conguaglio per il pagamento della monetizzazione delle aree di urbanizzazione secondaria.

Art. 13 ENTRA 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. 14 VIGILANZA

Il Sindaco si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la corrispondenza al progetto approvato ed al capitolato speciale allegato alla presente convenzione. Qualora siano riscontrate difformità il Sindaco diffida la Ditta Attuatrice ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di ultimazione di cui al precedente art. 8.

Art. 15 TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

La Ditta Attuatrice si impegna a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune, gli oneri e gli obblighi previsti a suo carico nella presente convenzione. 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 Urbanistico Attuativo.



Abbe Bmm

[Handwritten signature]



MARCA DI BOLOGNA
 Ministero dell'Economia
 e delle Finanze
 Direzione Generale
 Entrate
 00019498
 00002698
 27/08/2014 11:55:46
 00015197
 4578-00888
 01120093285830
 01120093285830



Art. 16 CAUZIONE

A garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste dall'art. 4 nonché degli altri impegni assunti con la presente convenzione ed in particolare con gli artt. 3, 5 e 6 la Ditta Attuatrice costituirà una cauzione pari al 100% 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 allegati alla presente convenzione, a detta garanzia non sono ammesse riduzioni in corso d'opera.

Dette garanzie possono essere prestate in contanti o in titoli di stato corrispondenti al valore di mercato presso la Tesoreria Comunale oppure mediante polizza fideiussoria. Essa sarà svincolata dopo che sarà stipulato l'atto di cui al precedente art. 13.

Art. 17 CONTROVERSIE

a) - Il giudizio su tutte le controversie tra amministrazione e Ditta Attuatrice sia durante l'esecuzione

che al termine del contratto quale che sia la loro natura, tecnica, amministrativa o giuridica, può essere affidato ad un collegio arbitrale, affinché esso giudichi della controversia in sostituzione del giudice ordinario competente per legge.

Il collegio arbitrale dovrà applicare le norme dell'Ordinamento Italiano.

Il collegio arbitrale dovrà aver la propria sede nel territorio del Comune di Crocetta del Montello.

b) - È in ogni caso riconosciuta agli arbitri la competenza a risolvere le questioni accessorie a quelle che formano oggetto dell'arbitrato

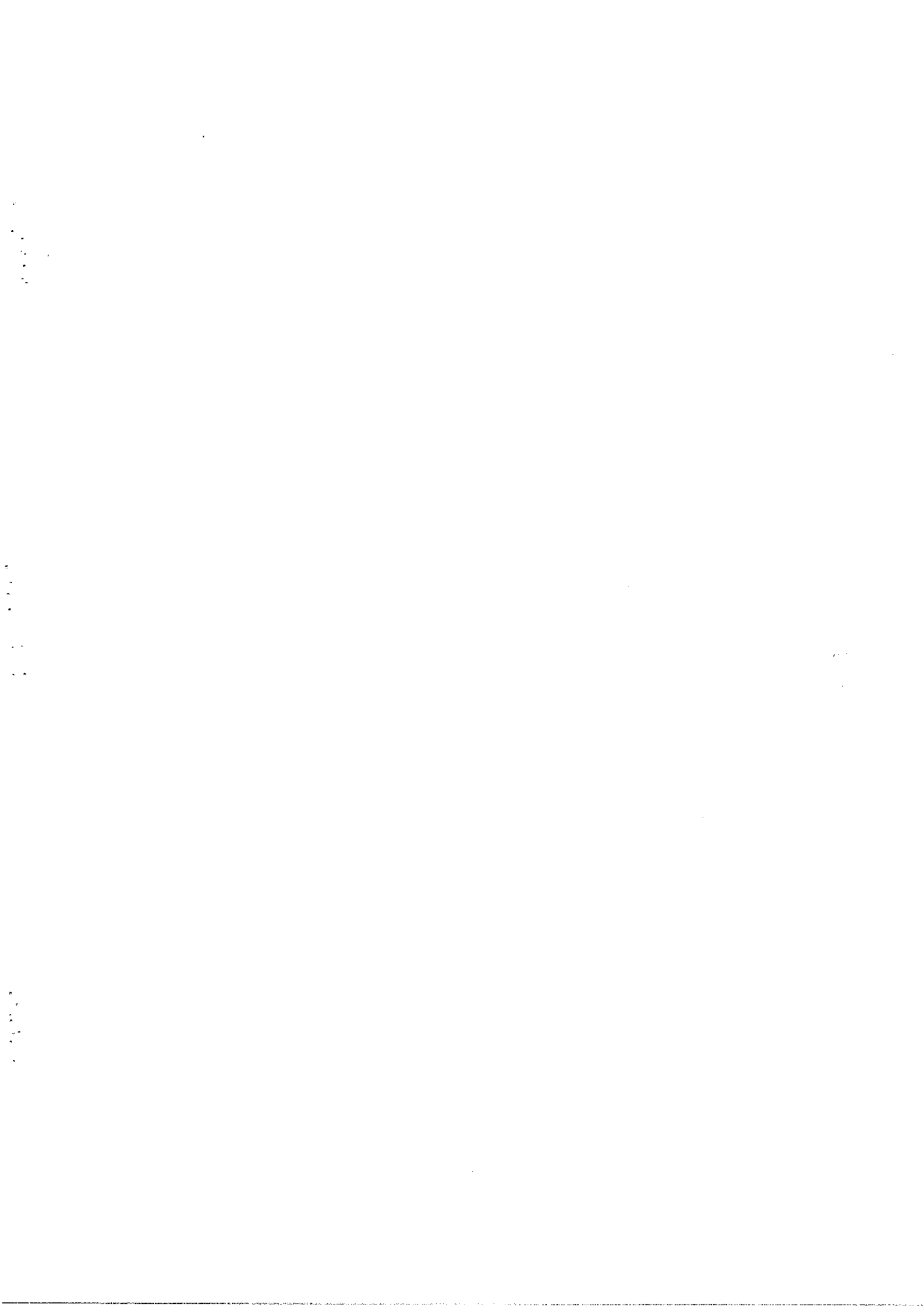
c) - Il collegio arbitrale si compone di tre membri, dei quali uno scelto dall'Amministrazione tra i propri dipendenti di grado non inferiore alla 7° qualifica funzionale o tra i professionisti iscritti agli albi professionali competenti nella materia della controversia, uno scelto dalla Ditta Attuatrice fra gli iscritti agli albi professionali competenti ed il terzo designato di comune accordo dagli arbitri scelti dalle parti.

In mancanza di accordo, la nomina sarà fatta dal presidente del Tribunale di Treviso.

Gli incaricati dovranno esprimere la propria accettazione entro 10 giorni dalla comunicazione di nomina, che in caso contrario si intenderà rifiutata.

La perdita dei requisiti richiesti provocherà l'automatico decadere delle funzioni di arbitro, rendendo necessaria la nomina di altro soggetto idoneo.

d) - In ogni caso, il lodo dovrà essere pronunciato entro e non oltre 45 (quarantacinque) giorni dall'accettazione dell'ultima nomina.



Qualora sia necessaria una proroga ex art. 820 cpc, essa non potrà, senza specifica autorizzazione delle parti, eccedere i 30 giorni.

e) - Per quanto non disposto nella presente direttiva, si applicheranno le disposizioni del titolo VIII° del libro IV° del codice di procedura civile.

Art. 18 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 Crocetta del Montello, il giudice competente è quello del luogo dove il Comune stesso ha sede.

Art. 19 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. 20 REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE

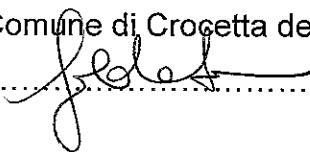
Il presente atto sarà registrato al competente Ufficio del Registro; a tal fine la Ditta Attuatrice chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia ed in particolare quelle previste dalla legge 28.6.1943 n° 666 e dal D.P.R. 29.9.1973 n° 601 e successive modifiche ed integrazioni. La Ditta Attuatrice 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.

Art. 21 ENTRATA IN VIGORE DELLA PRESENTE CONVENZIONE

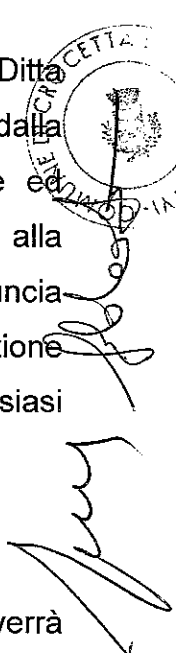
La presente convenzione, mentre è fin d'ora impegnativa per la Ditta Attuatrice, diverrà tale per il Comune di Crocetta del Montello non appena la presente convenzione avrà ottenuto le approvazioni di legge.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Comune di Crocetta del Montello

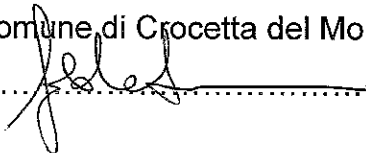


la Ditta Attuatrice




Le Parti dichiarano di accettare, in particolare, le clausole degli artt. 18 e 19 del presente atto

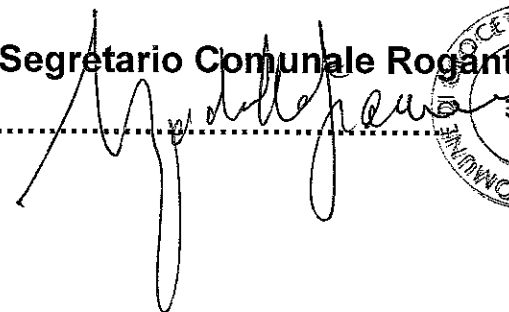
Il Comune di Crocetta del Montello


.....

la Ditta Attuatrice


.....

Il Segretario Comunale Rogante


.....



