

SCHEMA DI CONVENZIONE
PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
DENOMINATO "MONTEGRAPPA"
IN ATTUAZIONE DELL'ACCORDO EX ART. 6 L.R. 11/2004 APPROVATO CON D.C.C.
013/2011 DEL 29.06.2011

Il giorno del mese di.....dell'anno.....

Innel mio studio

Avanti a me notaio iscritto al Ruolo del Distretto di e
residente in con studio

SI COSTITUISCONO

La Ditta C.G.N. S.R.L. con sede in Cittadella (PD), via G. Verdi n. 4/3 codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Padova 03710420286, numero di iscrizione al R.E.A. 331113 in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante signor NARDELLO FABIO, nato a Cittadella (PD) il 30 maggio 1971, domiciliato per la carica presso la sede sociale, a questo autorizzato in virtù dei poteri a lui conferiti dal vigente statuto sociale che nel prosieguo verrà denominata come "**Ditta Promotrice**"

E il Comune di Galliera Veneta, in questo atto rappresentato da..... nato a il e domiciliato, per ragioni di carica, in Galliera Veneta presso la Residenza Municipale, in....., il quale dichiara di intervenire nel presente atto, non in proprio, ma esclusivamente in nome ed in rappresentanza, quale..... del comune di Galliera Veneta, cf..... più brevemente denominato, nel prosieguo del presente atto, anche "**Comune Concedente**", "**Concedente**" o "**Comune**", avente ogni occorrente potere per la stipulazione del presenta atto ai sensi dell'art. 107, comma 3, lettera c) del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267,

PREMESSO

1. che la Ditta Promotrice è proprietaria dei terreni e relativi fabbricati catastalmente identificati all'UTE di Padova, comune di Galliera Veneta, foglio 7 mappali 536, 535, 560, 563, 562, 561, 564, 558, 559, 557, come da atto di Compravendita repertorio n. 36892 in atti dal 05.04.2007 notaio M.G. Ronca di Cittadella;
2. che in data 18 marzo 2004 prot. n. 3042 veniva presentato al comune di Galliera Veneta una proposta di Programma Integrato di Riqualficazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale

(P.I.R.U.E.A.) in attuazione di quanto previsto dalla L.R. 1° giugno 1999 n. 23 in variante al Piano Regolatore Comunale del comune di Galliera Veneta;

3. che in data 7 ottobre 2005 il Sindaco del Comune di Galliera Veneta ed il funzionario della Direzione Urbanistica Beni Ambientali della Regione Veneto, sottoscrivevano l'Accordo di Programma per l'attuazione del Piano Integrato di Riqualificazione Urbanistica ed Edilizia (P.I.R.U.E.A.) denominato "via Monte Grappa";
4. che con deliberazione n. 45 del 4 novembre 2005 il Consiglio Comunale ratificava l'adesione del Sindaco all'accordo di programma costituente variante urbanistica ai sensi e nei termini previsti dall'art. 6, comma 7° della L.R. 23/99;
5. che sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 1 del 3 gennaio 2006 veniva pubblicato il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 491 del 22 dicembre 2005 – Comune di Galliera Veneta: approvazione Accordo di Programma per l'attuazione del Programma Integrato di Riqualificazione urbanistica, Edilizia, Ambientale denominato "via Monte Grappa", Accordo di Programma ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23/99.

Il progetto, insistente su una superficie di circa 6.322 mq, coinvolgeva i fabbricati un tempo adibiti ad ex pastificio e pertinenze della famiglia Pavan per complessivi 10.210 mc, di cui 4.285,20 mc da recuperare mediante "Ristrutturazione parziale di tipologia storico-industriale" e 5.924,80 mc da demolire e ricostruire;

6. che in data 6 aprile 2006 prot. n. 3844 veniva presentata richiesta di rilascio di Permesso di Costruire per l'attuazione del P.I.R.U.E.A.

Lo stesso, ottenendo parere favorevole della Commissione Edilizia in data 26 maggio 2006, della C.T.R. in data 26 gennaio 2005, della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il paesaggio del Veneto Orientale prot. n. 3234-05 del 1° giugno 2005 veniva rilasciato al prot. n. 48/2006 del 18 ottobre 2007 in attuazione di quanto stabilito nella convenzione integrativa rep. 36894 raccolta 8143 notaio M.G. Ronca di Cittadella sottoscritta il 22 marzo 2007;

La Ditta Promotrice si impegnava a:

- a. demolire i corpi di fabbrica "appendici" del manufatto soggetto a ristrutturazione addossanti lo stesso ai prospetti nord, est e parte del sud;
- b. realizzare uno stralcio funzionale degli interventi previsti presso gli impianto sportivi del capoluogo di Galliera Veneta consistente nel rifacimento del tappeto della pista di atletica leggera previo ripristino delle cordonate perimetrali e ripresa degli avvallamenti, per l'importo di € 100.000,00;

- c. realizzare, cedere e trasferire a propria cura e spese, tutte le aree in proprietà da destinare a spazi pubblici ed in particolare:
 - parcheggi pubblici mq. 443,00;
 - verde primario mq. 570,00;
- d. realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria quali strade, marciapiedi ed altri spazi pedonali, spazi di sosta e parcheggio, verde primario, segnaletica stradale verticale ed orizzontale, rete di fognatura bianca e nera, rete idrica, rete di distribuzione energia elettrica per uso privato e illuminazione pubblica, rete telefonica, rete distribuzione gas, non ancora realizzate;
- e. versare l'importo per oneri di urbanizzazione secondaria determinato in € 83.317,71 (su tale importo sarà applicata la percentuale di scomputo in seguito descritta);
- f. provvedere al miglioramento della viabilità mediante l'ampliamento del ponte che mette in comunicazione via Monte Grappa con via Verga, intervento quest'ultimo da scomputarsi fino ad un massimo del 45% (37.492,97€) dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria;
- g. versare a monetizzazione delle aree ex art. 26 della L.R. 61/85 l'importo di € 7.507,20;
- h. versare gli oneri derivanti dal Costo di Costruzione per l'importo di € 13.085,96.

7. che la Ditta Promotrice ha adempiuto ai propri oneri per quanto concerne:

- a. le opere descritte al punto 6.a (demolizione corpi di fabbrica incongrui), come da comunicazione di Inizio dei Lavori del 3 marzo 2008;
- b. le opere descritte al punto 6.b (rifacimento della pista di atletica leggera);
- c. il versamento di cui al punto 6.e (oneri di urbanizzazione secondaria) per l'importo di € 45.824,74 in favore del comune di Galliera Veneta;
- d. il versamento di cui al punto 6.g (monetizzazione delle aree ex art. 26 L.R. 61/85) per l'importo di € 7.507,20 in favore del comune di Galliera Veneta;
- e. il versamento di cui al punto 6.h (Costo di Costruzione) per l'importo di € 13.085,96, in favore del comune di Galliera Veneta;

e che pertanto risultano ancora pendenti a carico della Ditta Promotrice:

- f. la realizzazione, cessione e trasferimento delle aree a spazio pubblico descritte al punto 6.c;
- g. la realizzazione, cessione e trasferimento delle opere di urbanizzazione primaria di cui al punto 6.d;

- h. la realizzazione delle opere consistenti nell'ampliamento del ponte di collegamento tra le vie Monte Grappa e Verga a scomputo del 45% degli oneri di urbanizzazione secondaria (€ 37.492,97) di cui al punto 6.f;
8. che a garanzia dell'esecuzione delle opere di cui sopra la Ditta Promotrice stipulava la polizza fidejussoria a favore del comune di Galliera Veneta n. 18 del 18.09.2007 con ITALIANA ASSICURAZIONI per l'importo di € 53.048,91 a garanzia del versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria, costo di costruzione, monetizzazione aree ex art. 26 L.R. 61/85 e che tale polizza risulta tutt'oggi non estinta;
9. che in data 3 marzo 2008 veniva concesso dal Comune di Galliera Veneta il Permesso di costruire n. 175/2011 a rinnovo del Permesso di Costruire 48/2006;
10. che il Piano degli Interventi recepiva l'accordo Pubblico Privato n° 7 denominato "Montegrappa" con D.C.C. 013/2011 del 29.06.2011 già approvato con D.G.C. 31/2011 del 25.01.2011 e riferito alla proposta di accordo in atti al protocollo comunale al n. 691 del 25.01.2011 e che pertanto il PI, data anche la disciplina resa dalla Scheda Progetto allegata alla Tabella di Normativa, non necessita di acquisire previsioni di attuazione diverse da quelle attualmente vigenti;

TENUTO CONTO

1. che i noti fatti di crisi del settore immobiliare verificatisi a partire dal 2008 hanno di fatto obbligato la committenza ad arrestare il cantiere poco dopo l'avvio dei lavori onde evitare le gravi ripercussioni che il completamento delle opere avrebbe generato sull'economia della Ditta;
2. che di fronte al profondo mutamento della domanda abitativa come conseguenza ai cambiamenti sociali, demografici ed economici in atto, la Ditta Promotrice ha ritenuto indispensabile assumere la sfida del rinnovamento dell'offerta abitativa proponendo soluzioni abitative differenziate per dimensione e locazione, prestando particolare attenzione alla qualità dei materiali ed al rapporto con il contesto nel quale si inserisce;
3. delle mutate esigenze del Comune concedente, in particolare per quanto attiene al miglioramento della viabilità attraverso la realizzazione di un percorso pedonale protetto di collegamento fra l'area di intervento e il percorso perdonale esistente su via Monte Grappa;
4. che il progetto, alla luce delle opere realizzate presso gli impianti sportivi del capoluogo, il miglioramento della viabilità esistente, la rigenerazione del sito attraverso il recupero

architettonico-ambientale del complesso edilizio "ex pastificio Pavan" - che si caratterizza per lo strettissimo rapporto funzionale con la Roggia Cappella - costituisce rilevante interesse pubblico come già rilevato in sede di sottoscrizione dell'Accordo pubblico-privato;

VISTO

1. Il Piano Urbanistico Attuativo presentato in data ai sensi dell'art. 19 della L.R. 11/2004 per conto della Ditta Promotrice a firma dell'Arch. Gastaldello Simone prevede che l'attuazione delle previsioni dell'accordo Pubblico-Privato in premessa descritto avvengano operativamente a mezzo di un intervento edificatorio nuovamente teso al recupero architettonico-ambientale a vocazione residenziale del sito mediante la ristrutturazione parziale dell'immobile "ex pastificio Pavan" e la ricollocazione di parte dei volumi demoliti a costituire nuovi alloggi a schiera e unifamiliari di pregio secondo le seguenti:

Carature planivolumetriche:

Volume netto di progetto	mc 7.100,00
di cui in ristrutturazione	mc 3.900,00
di cui in ricollocazione	mc 3.200,00
Volume lordo di progetto	
(ai fini del calcolo degli abitanti insediabili: Volume netto +20%)	mc 8.520,00
Capacità insediativa teorica (Volume lordo/150mc/ab)	ab 57
Volume non utilizzato	
(Oggetto di futura richiesta di variante urbanistica per utilizzo in loco o in altra zona)	mc 2.370,40

Dotazioni territoriali:

Standard minimi previsti dall'accordo:

verde pubblico	mq 57 x 5,0 = 285,00
parcheggio	mq 57 x 3,5 = 199,50

Standard di progetto:

verde pubblico	mq 330,20 (> 285,00 mq)
parcheggi pubblici da realizzare	mq 242,25 (> 199,50 mq)

2. La tabella di Normativa che quantifica in mq 956 le aree a standard riferite all'ex P.I.R.U.E.A. e calcolate su una volumetria di mc 9.470,00, il totale delle aree a standard da realizzare calcolate su una volumetria di mc 7.100,00 per proporzione è di mq 716,75.

3. La dotazione di progetto di cui sopra, è pari in totale a mq 572,45. Pertanto, risultano da monetizzare mq 144,30 suddivisi in mq 91,42 per verde pubblico e mq 52,88 per parcheggio.
4. Che il piano Urbanistico Attuativo di cui sopra presentato in data ai sensi dell'art. 19 della L.R. 11/2004 per conto della Ditta Promotrice a firma dell'Arch. Gastaldello Simone è stato approvato

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 – Premesse ed elaborati

Formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione, oltre alle premesse supposte, anche gli elaborati che di seguito si elencano:

- 001.UR.01.d – Estratti, Stato di fatto
- 001.UR.02.e – Schema urbanistico e dati
- 001.UR.03.f – Sistemazioni esterne
- 001.UR.04.e – Reti tecnologiche
- 001.UR.20.c – Segnaletica stradale
- 001.UR.13.d – Schema di convenzione
- 001.UR.14.c – Norme Tecniche Attuative
- 001.UR.15.b – Relazione Tecnica
- 001.UR.19.d – Computo Metrico Estimativo
- T05 – Edificio da ristrutturazione – stato autorizzato: piante, prospetti, sezioni
- T06.c – Edificio da ristrutturazione – progetto: piante, prospetti, sezioni
- T08.b – Edifici a schiera – progetto: piante
- T09.b – Edifici a schiera – progetto: prospetti e sezioni
- T10.b – Edificio unifamiliare – progetto: piante, prospetti e sezioni

ART. 2 - Attuazione del Piano

La Ditta Promotrice, che presta al Comune di Galliera Veneta la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e la libertà da qualsiasi servitù, peso, vincolo, livello, diritto reale altrui e affitto agricolo degli immobili sopra descritti, si impegna a dare esecuzione al Piano Urbanistico Attuativo secondo gli elaborati di progetto e il preventivo di spesa, richiamati dalla presente Convenzione, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo, dal precedente e dai seguenti articoli, per sé e per ogni avente causa a qualsiasi titolo.

Si dà atto che la volumetria inutilizzata pari a mc 2.370,40 potrà essere riutilizzata in futuro in loco, previa variazione del PUA approvato con adeguamento se necessario degli standard, oppure ne

potrà essere richiesta la trasposizione in altra zona, previa apposita variante allo strumento urbanistico generale vigente.

ART. 3 - Opere di urbanizzazione primaria

La Ditta Promotrice si impegna a realizzare a completa sua cura e spese le seguenti opere di urbanizzazione primaria in conformità al progetto e secondo le prescrizioni di cui alla presente Convenzione:

- strade, marciapiedi ed altri spazi pedonali;
- spazi di sosta e parcheggio;
- area verde primario;
- segnaletica stradale verticale ed orizzontale;
- rete fognaria per acque nere e meteoriche separate;
- rete idrica;
- rete di distribuzione energia elettrica per uso privato e illuminazione pubblica;
- rete telefonica/predisposizione tubazione per fibra ottica;
- rete di distribuzione gas.

Il valore delle opere di urbanizzazione primaria è quantificato, come da Computo Metrico Estimativo allegato agli elaborati di progetto, in € 251.330,86: tale importo sarà considerato a totale scomputo degli oneri dovuti per urbanizzazione primaria, salvo conguaglio.

La realizzazione delle reti di distribuzione dei servizi è subordinata all'approvazione del progetto esecutivo delle stesse da parte degli Enti gestori del servizio, qualora gli stessi Enti non realizzino tramite propria impresa le opere.

La Ditta Promotrice si impegna altresì a cedere e trasferire gratuitamente al Comune tutte le aree di sua proprietà, indicate nell'elaborato tecnico n. "001.UR.02.e" agli atti, da destinare a spazi pubblici ed in particolare a:

- | | |
|-------------------------------|-----------|
| - spazi di sosta e parcheggio | mq 242,25 |
| - area verde primario | mq 330,20 |
| - strade e marciapiedi | mq 696,81 |

ART. 4 - Monetizzazione aree a standard non realizzate

In base a quanto indicato in premessa, le aree ed opere a standard da monetizzare, in quanto non realizzate, ammontano a mq 144,30, suddivisi in mq 91,42 per verde pubblico e 52,88 per parcheggio. L'importo dovuto a titolo di monetizzazione, determinato secondo le relative tabelle comunali vigenti, è pari a € 18197,19 che la dai quali saranno detratti € 7507,20 già versati per un importo totale di € 10.689,99 che la Ditta Promotrice ha già corrisposto al Comune di Galliera Veneta con bonifico n. _____ del _____.

ART. 5 - Quota parte Costo di Costruzione

La quota parte degli oneri di urbanizzazione derivanti dal Costo di Costruzione è quantificato in € come da comunicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale prot. n. del.....

Tenuto conto che, in base dell'art. 9 della Convenzione Integrativa la Ditta Promotrice ha già effettuato il versamento di € 13.085,96 in favore del comune di Galliera Veneta con bonifico n _____ del_____, La quota parte del contributo ex art. 16 del D.P.R. 380/2001 relativa al costo di costruzione già versata sarà da quanto dovuto per il rilascio dei singoli permessi di costruire (o per la formazione del silenzio-assenso delle S.C.I.A. alternative al permesso di costruire) per gli interventi edilizi previsti dal P.d.L.

ART. 6 - Oneri di urbanizzazione secondaria e interventi di verifica statica del muro a totale scomputo

L'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria è quantificato in € 69.438,00 quantificato sulla base delle tabelle comunali vigenti.

La Ditta Promotrice ha già effettuato il versamento di € 45.824,74 con bonifico n _____ in data _____, ai sensi dell'art. 8 della convenzione integrativa,.

La ditta promotrice stessa si impegna a eseguire tutti i necessari interventi di risanamento, e alla verifica statica del muro esistente in fregio alla Roggia Cappella, esistente in fregio alla Roggia Cappella, posto ad ovest del parcheggio pubblico in progetto, prima della sua cessione al Comune. Nel caso detto manufatto presentasse problemi statici, la Ditta Promotrice provvederà a sua cura e spese ad eseguire tutti i necessari interventi di risanamento prima del collaudo delle opere di cui al successivo art. 10. Il 50% dei costi sostenuti saranno scomputati dagli oneri di urbanizzazione secondaria fino ad un massimo pari alla somma residua di € 23.613,26.

ART. 7 - Garanzie per l'esecuzione delle opere

A garanzia dell'esecuzione delle opere di cui agli artt. 3 e 6 della presente Convenzione, la Ditta Promotrice ha provveduto in data _____ con apposita appendice n. _____ alla polizza fidejussoria n. 46045892 emessa in data 15 marzo 2007 dall' "UNIPOL ASSICURAZIONI", Agenzia di Cittadella, ad adeguare ai nuovi parametri a favore del comune di Galliera Veneta pari al 100% al lordo dell'IVA del costo documentato delle opere calcolato sulla base del progetto esecutivo, fino ad € 276.463,95.

Tale garanzia sarà svincolata dopo il trasferimento a favore del Comune della proprietà di tutte le aree ed opere previste dalla presente Convenzione, e potrà comunque essere proporzionalmente ridotta in relazione alle opere già realizzate, ed agli acconti degli oneri di urbanizzazione secondaria versati.

ART. 8 - Tempi di esecuzione opere urbanizzazione primaria e allacciamento ai pubblici servizi

La Ditta Promotrice si impegna a iniziare i lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria previsti nel PUA e dalla presente Convenzione, per le opere di cui all'art. 3 della presente, secondo la seguente tempistica:

- inizio lavori entro 12 mesi dal rilascio del Permesso di Costruire;
- fine lavori entro 3 anni dalla data di comunicazione di inizio dei lavori;

La Ditta Promotrice si impegna ad eseguire il collegamento delle opere previste all'art. 3 della presente Convenzione ai pubblici servizi esistenti come da Tav. 001_UR.04.e agli atti.

Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero iniziate od ultimate, il Responsabile del Procedimento diffida la Ditta Promotrice ad adeguarsi agli obblighi e termini contrattuali.

ART. 9 - Inizio e fine lavori

L'inizio e l'ultimazione dei lavori per gli allacciamenti ai pubblici servizi previsti dal PUA e dalla presente Convenzione sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio tra il Il Comune di Galliera Veneta, mediante personale dell'Ufficio Tecnico Comunale e la Ditta Lottizzante.

ART. 10 - Collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera

Le opere di cui all'art. 3 della presente Convenzione sono sottoposte a collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera. Il collaudo finale dovrà avvenire entro 60 giorni dall'ultimazione dei lavori.

Per il collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera il Comune sceglierà, entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione, il tecnico da incaricare in una terna di liberi professionisti, iscritti all'Albo Regionale dei Collaudatori, proposta nel seguente elenco dalla Ditta Promotrice:

- Ing./Arch. _____ iscritto all'Albo Regionale dei Collaudatori al n. _____ con studio in _____;
- Ing./Arch. _____ iscritto all'Albo Regionale dei Collaudatori al n. _____ con studio in _____;
- Ing./Arch. _____ iscritto all'Albo Regionale dei Collaudatori al n. _____ con studio in _____;

La Ditta Promotrice si impegna a formalizzare e comunicare al Comune la nomina del collaudatore tecnico-amministrativo in corso d'opera, come sopra selezionato, prima della data di inizio dei lavori. La Ditta Promotrice si impegna altresì a consegnare gli elaborati tecnici as built entro 15 giorni dalla fine lavori.

Le spese inerenti e conseguenti al collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera sono a totale carico della Ditta Promotrice.

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita al Tribunale di Padova su istanza della parte più diligente. La Ditta Promotrice si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o a completare le opere secondo le risultanze del collaudo, entro il termine che il Responsabile del Procedimento stabilirà. Lo svincolo delle garanzie di cui all'art. 7 è subordinato, oltre a quanto previsto dal predetto articolo, anche alla totale liquidazione, da parte della Ditta Promotrice, del compenso dovuto al professionista incaricato del collaudo delle opere di urbanizzazione in parola.

ART. 11 - Manutenzione delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti

Fino alla cessione di cui al successivo art. 12 "Cessione delle aree e delle opere", delle opere previste All'art. 3 della presente Convenzione, tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle stesse sono a totale ed esclusivo carico della Ditta Promotrice. Ogni responsabilità, civile e/o penale verso terzi, cose, persone, animali, derivanti dalle opere oggetto della presente Convenzione, è a carico della Ditta Promotrice, sino ad intervenuto passaggio di proprietà, di cui al successivo art. 12.

ART. 12 - Cessione delle aree e delle opere

La Ditta si impegna a cedere gratuitamente al Comune le aree e le opere di cui all'art. 3 della presente Convenzione. La presa in carico da parte del Comune delle suddette avverrà di fatto e formalizzato entro 60 giorni dall'avvenuto collaudo finale con esito favorevole di cui all'art. 10 della presente Convenzione. Gli atti di trasferimento delle aree a favore del comune saranno effettuati entro 90 giorni dall'avvenuto collaudo con esito favorevole.

Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione si applicheranno le disposizioni di cui al precedente art. 10.

Ogni variazione, innovazione, eliminazione o miglioria dovrà essere preliminarmente autorizzata dal Comune, tramite la presentazione di apposito progetto.

ART. 13 – Permessi di Costruire, Segnalazioni Certificate di Inizio Attività e di Agibilità

Si dà atto, ai sensi di quanto indicato dall'art. 23, comma 01 lett. b) che Il PUA contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, come dichiarato in sede di approvazione dello stesso, e che pertanto. Gli interventi edilizi previsti dal P.d.L., da attuarsi per stralci come indicato negli elaborati progettuali, potranno essere realizzati previa presentazione di una o più Segnalazioni Certificate di Inizio Attività S.C.I.A. alternative al Permesso di Costruire.

Per le opere di urbanizzazione previste dal P.d.L., l'Ufficio Tecnico Comunale rilascerà un apposito Permesso di Costruire entro 30 giorni dalla firma della presente Convenzione.

L'agibilità dei fabbricati potrà essere certificata, tramite segnalazione certificata ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001 solo dopo la verifica di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione,

anche per parti o stralci funzionali, nonché dell'avvenuto collaudo con esito favorevole delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 10 della presente Convenzione.

ART. 14 - Trasferimento a terzi degli oneri di urbanizzazione

La Ditta Promotrice si impegna a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune, gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione previste dal PUA e dalla presente Convenzione, dichiarandosi fin d'ora quale unica responsabile per l'adempimento in termini per la buona esecuzione di tutte le opere.

ART. 16 - Ulteriori obblighi della Ditta Promotrice

La Ditta Promotrice, nell'esecuzione dell'intervento edilizio in attuazione del PUA mediante un progetto di recupero architettonico-ambientale per quanto riguarda il complesso "ex pastificio Pavan" e di nuova edificazione, si impegna ad utilizzare prodotti e componenti ecocompatibili e di lunga durata secondo quanto previsto dalla D.G.R. Veneto n, 1564 del 23 maggio 2003.

ART. 17 - Vigilanza

I Responsabili degli Uffici Tecnici Comunali, per quanto di competenza esercitano la vigilanza sull'esecuzione delle opere per assicurarne la rispondenza alle leggi, alle modalità esecutive previste nel progetto di attuazione del PUA e della Segnalazione Certificata di Inizio dei Lavori.

Qualora siano riscontrate difformità nella realizzazione delle opere, I Responsabili degli Uffici Tecnici Comunali ~~diffida~~ diffidano la Ditta Promotrice ad adeguarsi agli obblighi contrattuali. Decorsi i termini indicati nella diffida del RUP e qualora l'inadempienza permanga da parte della Ditta Promotrice, verrà applicata una penale giornaliera di € 100,00 fino all'avvenuto adeguamento degli obblighi contrattuali.

L'adeguamento delle difformità dovrà essere verificato in sede di collaudo.

ART. 18 - Regime fiscale

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente Convenzione sono a carico della Ditta Promotrice con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente Convenzione.

ART. 19 - Rinuncia all'ipoteca legale

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

ART. 20 - Prescrizioni in merito alla presente convenzione

La presente Convenzione costituisce integrazione ed accessorio alla Convenzione allegata all'Accordo di Programma pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 1 del 3 gennaio 2006 e della convenzione n. 242 del 22 marzo 2007 agli atti dal 28 marzo 2007 rep. n. 36894, raccolta n. 8143 notaio M. G. Ronca di Cittadella.

ART. 21 - Validità

La presente Convenzione ha validità di anni 10 dalla data di approvazione del Piano urbanistico attuativo depositato in data , fermi restando i termini di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nel precedente art. 8.

Qualora il PUA non venga realizzato entro il suddetto termine decadono le varianti urbanistiche approvate con l'Accordo di Programma per le parti non attuate.

ART. 22 – Entrata in vigore di nuove prescrizioni urbanistiche

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporterà la decadenza della presente Convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i lavori previsti nella presente Convenzione non siano iniziati, amministrativamente e fisicamente, nonché completati entro i termini fissati.

Amministratore Unico e legale rappresentante di C.G.N. S.R.L.

Fabio Nardello

Rappresentante del Comune di Galliera Veneta

Nome Cognome
