

Rep. n. _____

Racc. n. _____

**BOZZA DI CONVENZIONE URBANISTICA PER “VARIANTE AL PIANO
PARTICOLAREGGIATO N. 1 DENOMINATO “CENTRO STORICO - VIGONOVO
CAPOLUOGO””.**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi (2020) il giorno (....) del mese di Aprile, avanti a me Dott. _____, Notaio in _____, con studio in via _____, iscritto nel Ruolo dei Notai del Distretto Notarile di _____, si sono personalmente presentati e costituiti:

MASIERO ADRIANO, nato a _____ il _____ residente in _____ (____) via _____ n. ____ C.F. _____ ;

BUGNO MASSIMO nato a _____ il _____ residente in _____ (____) via _____ n. ____ C.F. _____ ;

FIORIN GILBERTO nato a _____ il _____ residente in _____ (____) via _____ n. ____ C.F. _____ ;

i quali intervengono al presente atto non in proprio, ma in nome e per conto della Soc. “COSMO IMMOBILIARE s.n.c. di BUGNO MASSIMO, MASIERO ADRIANO E FIORIN GILBERTO CON SIGLA COSMO IMMOBILIARE S.N.C., con sede in _____ (____) via _____ Cod. Fisc, P.I. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Venezia e Rovigo: _____, quali unici soci – legali rappresentanti della predetta Società, provvisti dei necessari poteri, i quali intervengono nel presente atto in qualità di proprietari del terreno interessato dall’ intervento edilizio-urbanistico, identificato catastalmente nel Comune di Vigonovo, Foglio 9 Mappali 253, della superficie reale complessiva di mq. _____; e che nel prosieguo del presente atto verranno indicati come “Ditta”;

Arch. THOMAS CARRARO, nato a _____, il _____, il quale interviene nella sua qualità di Responsabile dell’ Area Edilizia Privata-Urbanistica e Polizia

Locale, del Comune di Vigonovo, giusta nomina del Sindaco in data _____ con decreto n. _____,

il quale interviene in nome e per conto del Comune di Vigonovo, C.F. 82001670270, a ciò autorizzato con deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del _____;

Persone della cui identità personale io Notaio sono certo, fatta espressa rinuncia di comune accordo e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, premettono che:

- che l'intervento ricade all'interno del perimetro della Z.T.O. "A", e più precisamente "Piano Particolareggiato n. 1 – Centro Storico Vigonovo Capoluogo";
- che il Comune di Vigonovo in attuazione del P.R.G. ha adottato con delibera di C.C. n. 34, il Piano Particolareggiato del Centro Storico n. 1, approvato dal C.C. con delibera n. 60 in data 13.09.1983, ed approvato con Decreto n. 8 della Giunta di Comprensorio, in data 30.11.1983, e successiva variante adottata dal C.C. con delibera n. 24 in data 09.04.1986, approvata dal C.C. con delibera n. 49 in data 01.07.1986, ed approvata dall'Amministrazione Provinciale di Venezia prot. 29540/3344 in data 09.12.1986, e successiva "Variante al P.P. n. 1 – Zona Tipo A Centro Storico Capoluogo" adottata con delibera di G.C. n. 390 del 29.09.1995 ed approvata con delibera di C.C. n. 86 del 30.11.1995, esecutiva Co.Re.Co 5069/95 e successiva presa d'atto dell'adeguamento degli elaborati della variante approvata con delibera di C.C. n. 16 del 23.04.1996;
- che il Piano Particolareggiato prevedeva il regime di Convenzionamento al fine del rilascio della concessione edilizia per interventi da eseguirsi nel fabbricato identificato al Catasto Fabbricati al Fg. 9 mapp. 253;
- che in data 26.04.1990 è stata stipulata la Convenzione con atto Rep. n. 12717 e Racc. n. 3864 del Notaio dott. Lorenzo Todeschini Premuda, iscritto al Collegio Notarile di Padova, che prevedeva la cessione delle aree identificate catastalmente al Fg. 9 mapp. 708-759, ed il vincolo ad uso pubblico dello scoperto identificato catastalmente al Fg. 9 mapp. 253 oltre che adibire ad uso pubblico il portico identificato catastalmente al Fg. 9 mapp 253 sub. ____;
- che in data 20.08.1996 veniva rilasciata Concessione Edilizia n. 2129 per ristrutturazione di un fabbricato ad uso attività commerciale, ed in data 10.02.1997 è stata richiesta "Variante in sanatoria ai sensi dell'art. 97 comma 1° L.R. 61/85", ed in data 30.04.1997 è stata presentata D.I.A. per esecuzione di opere esterne e di pertinenza del fabbricato oggetto di

ristrutturazione;

- che in data 19.06.1997 è stata rilasciata l'Autorizzazione all'agibilità ai soli fini igienici sanitari, a cui è seguito sopralluogo dell' U.L.S.S. n. 13 ai fini del rilascio dell'apertura del locale da adibire a Ristorante, esprimendo parere favorevole;
- che in data 16.12.1998 è stata effettuata la cessione delle aree e delle opere con atto Rep. 37103 del Notaio dott. Lorenzo Todeschini Premuda di Padova, registrato a Padova il 28.12.1998, in esecuzione della Convenzione stipulata in data 26.04.1990 Rep. n. 12717 e Racc. n. 3864 come sopra specificato, e più precisamente venivano trasferiti al Comune di Vigonovo le aree distinte al Catasto Terreni al Fg. 9:
 - mapp. 708 (ex 17/b di are 01.15)
 - mapp. 759 (ex 746/b di are 00.63)
 - mapp. 713 (ex 251/c di are 00.20)
- che in data 19.03.1999 è stato disposto lo svincolo del deposito cauzionale essendo state ottemperate le condizioni previste nella Convenzione di cui sopra;
- che in data 07.04.2005 è stato chiuso il procedimento dell'agibilità con la maturazione dei termini del silenzio assenso previsti dalla normativa vigente;
- che l'art. 5 della Convenzione redatta in data 26.04.1990 dal Notaio dott. Lorenzo Todeschini Premuda, Rep. n. 12717 Racc. n. 3864, così recita *“La Ditta si impegna ed obbliga con la presente convenzione, per sé e/o i suoi aventi causa, ad adibire il portico ad uso pubblico, come previsto nella tavola allegata alla presente convenzione.*
La destinazione d'uso pubblico rimarrà tale sino a che non varieranno le previsioni dello strumento urbanistico attuativo, o cesserà con la demolizione del fabbricato.
Con la destinazione del portico ad uso pubblico non viene costituita servitù ma solo obbligo della destinazione d'uso.....”
- che in data 08.02.2016 prot. 0001689 è stata presentata richiesta di parere preventivo per chiusura del portico per il “Ristorante il Doge” inserito all'interno del fabbricato ubicato in Vigonovo P.zza Marconi n. 35, e che ha ottenuto parere Favorevole nella seduta della Commissione Edilizia ;
- che il fabbricato oggetto della presente Convenzione è pervenuto alla “Ditta” con atto di compravendita del Notaio _____ in data

_____ Rep. n. _____ Racc. n. _____;

tutto ciò premesso, e ritenuto parte integrante e sostanziale della presente Convenzione, con questo atto

SI CONVIENE E SI STIPULA

quanto segue:

ART. 1 – ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

La “ditta”, si impegna ad eseguire tutte le opere relative alla variante al Piano Urbanistico Attuativo descritte negli elaborati di seguito elencati, approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del _____, e più precisamente:

- Tav. 01
- Tav. 02
- Tav. 03
- Rendering di progetto;
- Schema di convenzione.

Tali opere consistono nella chiusura del portico, al piano terra, sul fabbricato identificato al Catasto Fabbricati al Fg. 9 Mapp. 253 sub. _____ con la cessazione della destinazione d’uso pubblico del portico medesimo, come ammesso dall’art. 5 della Convenzione redatta in data 26.04.1990 dal Notaio dott. Lorenzo Todeschini Premuda, Rep. n. 12717 Racc. n. 3864.

Nell’area identificata al Catasto Terreni al Fg. 9 Mapp. 708-759 invece saranno realizzate le opere di urbanizzazione consistenti in un percorso pedonale, di collegamento tra la Piazza Marconi di Vigonovo e via L. da Vinci, e l’installazione di n. 3 punti luce di illuminazione pubblica lungo il medesimo percorso pedonale.

ART. 2 – DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ

La ditta, come sopra rappresentata, dichiara di essere proprietaria degli immobili interessati dall’intervento edilizio soggetto a Variante al Piano Urbanistico Attuativo e oggetto della presente convenzione, come da certificati catastali allegati e così censiti al N.C.T, Comune di Vigonovo, Foglio 9 Mappali 253, per una superficie reale complessiva di mq. _____.

Le parti si danno vicendevolmente atto che i beni e conseguentemente tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, sono liberamente trasferibili a terzi a condizione che i futuri acquirenti si impegnino ad assumere, all’atto di acquisto, tutti gli obblighi che incombono sui

rispettivi aventi causa sulla scorta della presente convenzione.

ART. 3 – TERMINI DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Il termine per l'attuazione della Variante al Piano Urbanistico Attuativo di cui alla presente convenzione è quello stabilito dal successivo art. 5.

Ad opere terminate dovrà essere predisposto il certificato di regolare esecuzione, redatto dal Direttore dei Lavori, da depositare prima della presentazione del certificato di collaudo finale, come previsto dall'art. 23 comma 7 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., o prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità del fabbricato, come previsto dall'art. 24 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.

ART. 4 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SCOMPUTO ONERI TABELLARI

La Ditta si impegna a realizzare, a totali proprie cure e spese, tutte le opere di urbanizzazione (percorso pedonale, di collegamento tra P.zza Marconi e via L. da Vinci, e n. 3 punti luce di illuminazione pubblica) relative alla variante al Piano Urbanistico Attuativo previste dalla presente convenzione e come evidenziate nella tavola di progetto n. _____, nelle aree identificate al Catasto Terreni al Fg. 9 mapp. 708-759.

Tali aree sono di proprietà del Comune di Vigonovo e sarà cura dell'Amministrazione Comunale metterle a totale disposizione per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al comma precedente.

L'esecuzione di tali opere avviene a scomputo dell'importo degli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., calcolato secondo i parametri e le modalità stabiliti nella delibera di C.C. n. _____ del _____.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ED ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI: TEMPI DI ESECUZIONE

L'inizio delle opere di cui al precedente articolo dovrà avvenire entro un anno dalla data della sottoscrizione della presente Convenzione. Le stesse dovranno essere ultimate entro 3 anni dalla data di presentazione ed efficacia della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, salvo eventuali proroghe come previsto dall'art. 15 DPR 6 giugno 2001 n. 380.

La Ditta si impegna a modificare l'illuminazione pubblica attualmente sul portico e di

posizionare tre nuovi corpi illuminanti lungo il nuovo percorso pedonale e ad assumere l'onere per la predisposizione di ogni lavoro preparatorio e necessario all'allacciamento dell'illuminazione pubblica.

ART. 6 – COSTO DI COSTRUZIONE

L'onere inerente al costo di costruzione, di cui alla legge 10/1977, L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni, verrà corrisposto nei modi e forme di Legge alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, come meglio specificato all'art. 17 del DPR 380/2001.

ART. 7 – FINE LAVORI E REGOLARE ESECUZIONE

Il Certificato di regolare esecuzione firmato dal Direttore dei Lavori, avrà validità di verbale di consegna, trattandosi di sole opere, e non di aree.

Successivamente può essere svincolata la polizza fidejussoria prestata a garanzia dell'esecuzione a regola d'arte delle stesse.

ART. 8 – MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'attuazione delle opere previste nella Variante al Piano Urbanistico Attuativo e di allacciamento ai pubblici servizi fino alla data di presentazione del certificato di regolare esecuzione, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente alla attuazione ed all'uso di dette opere sono a totale ed esclusivo carico della Ditta.

ART. 9 – SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' E SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITÀ/CERTIFICATO DI COLLAUDO FINALE

La Segnalazione Certificata di Inizio Attività per l'esecuzione delle opere edilizie e delle opere di urbanizzazione potrà essere presentata successivamente alla stipula della presente convenzione.

La Segnalazione Certificata di agibilità o il Certificato di collaudo finale potranno essere presentati ad avvenuta esecuzione delle opere previste nella Variante al Piano Urbanistico Attuativo attestata dalla presentazione del certificato di regolare esecuzione.

ART. 10 – GARANZIE

La Ditta presenta fidejussione, anche assicurativa, n. _____ emessa dalla _____ in data _____, come garanzia finanziaria per gli obblighi derivanti della presente convenzione, dell'ammontare complessivo di

€. _____, pari all'importo delle opere da realizzare sulla base della Variante al Piano Urbanistico Attuativo approvata dalla Giunta Comunale con delibera n. _____.

Tale garanzia sarà completamente svincolata dopo la presentazione del Certificato di Regolare Esecuzione relativo alle opere previste dalla presente Convenzione.

ART. 11 – REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della Ditta, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile, in particolare dei benefici previsti dalla L. 10/1977 e dall'art. 32 comma 2 del D.P.R. 602/1973.

ART. 12 – 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 relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro 3 anni dalla data di inizio.

ART. 13 – CLAUSOLA ARBITRALE

Qualunque contestazione o vertenza sorta fra le parti sulla interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente contratto, che non venga composta direttamente, dovrà essere risolta con giudizio arbitrale, secondo equità a norma del C.P.C.

Il Collegio al quale le parti dovranno aderire anche durante il corso dei lavori o al massimo entro 15 (quindici) giorni a datare dal certificato di regolare esecuzione, sarà composto da 3 (tre) arbitri, dei quali due nominati dalle parti (uno per ciascuna), il terzo, che avrà funzioni di Presidente dal Tribunale di Padova su istanza anche di una sola delle parti.

Il Collegio Arbitrale emetterà giudizio inappellabile con formalità di procedura ai sensi C.P.C., entro il termine di 90 (novanta) giorni, a datare dalla costituzione del Collegio stesso e, a tale giudizio, le parti si impegnano a sottomettersi.

In caso il Collegio Arbitrale giudicherà anche in merito alla entità e all'accollo delle spese di giudizio, tasse ed eventuali multe.

ART. 14 - NORME FINALI E DI CHIUSURA

Ai sensi dell'articolo 21 della legge 19.3.1990 n. 55, le parti si danno reciprocamente atto che non sussistono le incapacità previste dall'articolo 32 quater del Codice Penale.

Le parti danno atto che nessun rapporto di coniugi, di parentela in linea retta od assimilato

sussiste tra loro.

Questo atto scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia su ___ facciate e rimanenti ___ righe, escluse le firme, viene da me Segretario Comunale letto ai componenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono.

PER IL COMUNE

PER LA DITTA
