Studio Notarile
GABINIO Dr. CLAUDIO

Repertorio n. **181.586** Fascicolo n. **17.985**

========== C O N V E N Z I O N E ==========

========== REPUBBLICA ITALIANA ==========

L'anno 2007 (duemilasette), questo giorno di giovedì 18 (diciotto) ottobre. ==========

In ROVIGO, Piazza Vittorio Emanuele II°, n.48. ========

Davanti a me dottor CLAUDIO GABINIO Notaio iscritto al Collegio Notarile di Rovigo con residenza in questa Città, si sono costituiti i signori: ==========

REGISTRATO A ROVIGO
il 26-10-2007
Num 3391 Serie 1T
Esatte Euro 516,00
F.to:

- **FERLIN arch. GIAMPAOLO** nato a Rovigo il 4 (quattro) luglio 1955 (millenovecentocinquantacinque), domiciliato per la carica in Rovigo, presso la Sede Comunale, il quale interviene ed agisce in quest'atto non in proprio, ma quale Dirigente del Settore Territorio del Comune di Rovigo e quindi nel nome, interesse e rappresentanza del COMUNE DI ROVIGO - codice fiscale n. 00192630291 per dare esecuzione ai seguenti provvedimenti: ==========

- Determinazione Dirigenziale N.2643/101 del 12.10.2007 con allegato SCHEMA DI CONVENZIONE esecutiva a norma di legge, che in originale si allega a questo atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per espressa e concorde dispensa delle parti; ==========

- **PAIOLA SANDRA** nata a Lendinara (RO) il 7 (sette) dicembre 1946 (millenovecentoquarantasei), residente a

Lendinara (RO), Strada Polesana per Badia n.37 ========

Codice fiscale: PLA SDR 46T47 E522B. ==========

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo. ==========

I comparenti premettono quanto segue: ==========

- che con deliberazione di C.C.n.43 in data 31/03/2006, esecutiva, è stato approvato il Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed ambientale, denominato "Area Via Stacche - Tangenziale Est (San Bortolo) P .A. n. 12/2005; ==========

- che detto Programma è stato avocato, ai sensi dell'art.5 della L.R.n.23/1999 ed approvato con modifiche d'Ufficio ai sensi dell'art.45 della L.R.n.61/1985, giusta Deliberazione della Giunta Regionale Veneto n.4399 del 28/12/2006; ==========

- che con Determinazione Dirigenziale n.2563/96 del 04/10/2007 è stato accertato il corretto adeguamento del Programma in oggetto alle disposizioni regionali;

- che in data 19/09/2007 rispettivamente Prot.n. 59160, U.T.n. 1181/20007 e Prot.n. 59149, U. T .n.1180/2007 la Ditta proponente il presente Programma ha presentato il progetto esecutivo delle opere da realizzare mediante utilizzo del plus valore e le opere di urbanizzazione afferenti lo stesso; ==========

- che per attuare il detto Piano è necessario procede-

re alla stipula della Convenzione nei termini di cui allo schema allegato alla determinazione dirigenziale n.2643/101 del terreno Foglio 22 mappale 608 parte;

- che tale area è classificata dal vigente P.R.G., Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica Edilizia ed Ambientale denominato "Area Via Stacche - Tangenziale Est (San Bortolo) - P.A. n. 12/2005 - Variante al P.R.G. ex art. 5 L.R. n. 23/1999 di cui alla D.G.R.V. n. 4399 del 28/12/2006; ==========

- che la Ditta Proprietaria ha manifestato all'Amministrazione comunale, in data 01/02/2005, Prot.n.6428, la propria disponibilità ad attuare la riqualificazione urbanistica ed edilizia di tale area mediante il riordino degli insediamenti esistenti, il ripristino della qualità ambientale, l'ammodernamento ed il completamento delle opere di urbanizzazione primaria, la realizzazione di nuove edificazioni, nonchè una dotazione di nuovi servizi ed attrezzature pubbliche, secondo una progettazione ed un computo metrico estimativo redatti in conformità con le direttive dell'Amministrazione comunale; ==========

- che per il fine la Ditta Proprietaria ha predisposto un Programma Integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale (P.I.R.U.E.A.), in attuazione della legge regionale 1 giugno 1999, n.23, art.5;

- che in data 01/02/2005 la Ditta Proprietaria ha presentato al Comune di Rovigo, assunto al n. prot 6428, il programma integrato finalizzato alla riqualificazione urbanistica edilizia ed ambientale dell'area sopra descritta *nonchè delle altre aree di proprietà pubblica ricomprese nell'ambito di intervento;* ========

- che l'approvazione del Piano comporta variante al P.R.G.; ==========

- che, con delibera di Giunta **Comunale n°25 del 21/02/2005**, esecutiva, è stato adottato il programma di riqualificazione urbanistica edilizia ed ambientale;

- che, con delibera di Consiglio Comunale **n° 43 del 31/03/2006**, esecutiva, è stato approvato il programma di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale; ==========

- che il P.I.R.U.E.A. ha modificato alcune previsioni del PRG e che è stata attivata la procedura di formazione prevista dall'art.5, commi 2 e 3 della L.R. 23/99; ==========

- che il piano è efficace dalla data del 21/02/2007.a seguito di pubblicazione nel B.U.R. n.12 del 06/02/2007 della Deliberazione di Giunta Regionale n.4399 del 28/12/2006 di approvazione con modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R.n.61/1985; ==

- che con Determinazione Dirigenziale n.2563/96 del

4/10/2007 è stato certificato il corretto adeguamento del presente P.I.R.U.E.A. alle modifiche introdotte allo stesso ai sensi dell'art. 45 della L.R.n. 61/1985 giusta D.G.R.V. citata n. 4399/2006; ==========

Tutto ciò premesso e considerato parte integrante del presente atto, con il seguente impegno, la Ditta Proprietaria, come sopra rappresentata, si obbliga sin d'ora, in favore del Comune di Rovigo, come segue: ====

ART. 1 - PREMESSE ==========

Le premesse costituiscono parte integrante del presente atto. ==========

ART. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE ==========

La presente convenzione ha per oggetto l'attuazione di un Programma integrato tra il Comune di Rovigo e la Ditta Proprietaria per la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primarie ed aggiuntive a cura e spese della Ditta stessa: ==========

Sono opere aggiuntive quelle che saranno realizzate utilizzando l'importo di **352.856,00 € + I.V.A. al 10%** derivante dal calcolo del beneficio pubblico di cui alla relazione finanziaria allegata alla delibera consiliare di approvazione del presente P.I.R.U.E.A e come meglio descritte alle successive lett. a) e b): ==

- **opere aggiuntive esterne al presente P.I.R.U.E.A** ==

a.) **realizzazione a proprie cura e spese ml. 1100 di**

pista ciclabile "Centro Ospedale Civile" e cederà aree per realizzare i tratti "A" e "B" della suddetta pista come meglio descritto nella Tav. 5/b e 7 allegate al provvedimento Dirigenziale n. 2563/96 del 4/10/2007, per un importo complessivo di € 352.856,00 + I.V.A. 10% laddove dovuta; ==========

b) costruzione di edifici a destinazione residenziale dell'area predetta per una cubatura complessiva di mc. 12.500 nel rispetto della normativa prevista dal Programma Integrato; ==========

c) esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria delle aree ricomprese nell'ambito di intervento - Tav. 3 bis - Planimetria: Zonizzazione, allegata alla Determinazione Dirigenziale n.2563/96 del 4 ottobre 2007 per un costo pari a € **329.807,31** come da Computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo delle opere stesse Prot.n.59149 del 19/09/2007,U.T.n.1180/2007. Le opere e le relative aree di urbanizzazione primarie e aggiuntive saranno, a collaudo eseguito con esito favorevole, cedute gratuitamente al Comune di Rovigo. ==========

- Il tutto come di seguito indicato e sulla scorta degli elaborati di cui ai progetti esecutivi depositati presso il Comune di Rovigo prot n° 59140 del 19/09/2007, U.T.n. 1180/2007 e prot.n.59160 del

19/09/2007, U.T.n.1181/2007. ==========

ART. 3 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - SCOMPUTO ONERI ==========

La Ditta Proprietaria si impegna a realizzare a totale propria cura e spese e a cedere gratuitamente al Comune, le seguenti opere di urbanizzazione primaria di cui all'art 2. lett.c), secondo quanto previsto dal progetto esecutivo delle opere stesse prot..n.59149 del 19/09/2007, U.T.n. 1180/2007 e dal relativo computo metrico estimativo, salvo eventuale conguaglio derivante da modifiche allo stesso progetto esecutivo su prescrizioni degli Enti gestori dei servizi.. ======

Le opere da realizzare e da cedere o da asservire all'uso pubblico e le relative aree, vanno a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria stabiliti dalle tabelle parametriche vigenti al momento della stipula della presente convenzione e relativi agli edifici da edificare da parte della Ditta Proprietaria. ==========

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA ==========

Il contributo dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria risulta assolto a termini delle condizioni di cui all'elaborato denominato Tav. C - Relazione Finanziaria allegato alla deliberazione di C.C. n. 43 del 31/03/2006. ==========

ART. 4 BIS - MONETIZZAZIONE AREE (ART. 26

L.R.N.61/1985) ==========

All'atto del rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione di cui al progetto Prot.n.59149 del 19/09/2007 U.T.n.1180/2007 la Ditta corrisponderà, quale monetizzazione delle aree di cui all'art. 26 della L.R. n.61/1985, l'importo di € 1.556,00 (n.83 ab. X 3 mq. = mq. 249 x € 6.29) ======

ART. 5 - RAPPORTI TRA IL SOGGETTO ATTUATORE PRIVATO ED IL SOGGETTO ATTUATORE PUBBLICO PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI ==========

Per l'attuazione del P.I.R.U.E.A., vengono così definiti i rispettivi impegni e competenze: ==========

B) - Soggetto Privato -DITTA PROPRIETARIA ==========

1) Si impegna ad iniziare i lavori relativi alle opere aggiuntive di cui all'art.2 punto a) entro 60 giorni dal rilascio del relativo Permesso di Costruire e di ultimarle entro 3 (tre) anni dal loro inizio salvo proroga nei termini della vigente normativa in materia;

2) Indica al Comune, in quota costituita da un numero intero di unità abitative, il 10 percento del realizzando volume a residenza (pari a mc 1250), per le procedure di E.R.P. convenzionata, entro 100 gg. dalla sottoscrizione della presente convenzione. ==========

ART. 6 - GARANZIE DI CARATTERE FINANZIARIO ==========

A garanzia del completo e puntuale adempimento della

presente Convenzione e dell'esecuzione a perfetta regola d'arte di tutte le opere previste dal precedente Art. 2, la Ditta Proprietaria costituisce polizza fidejussoria n.8502/8200/01051941 rilasciata dalla cassa di Risparmio di Padova e Rovigo filiale di Fratta Polesine in data 9 ottobre 2007 per un importo di **€ 352.856,00 + I.V.A. al 10%** laddove dovuta a favore del Comune di Rovigo, pari al valore totale delle opere aggiuntive suindicate e polizza fidejussoria n.8502/8200/0105942 rilasciata dalla Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo filiale di Fratta Polesine in data 9 ottobre 2007 per un importo di **€ 329.807,31** pari al 100% del valore delle opere di urbanizzazione primarie desumibile dal computo metrico estimativo di cui al progetto esecutivo. ==========

Tale garanzia potrà essere svincolata solo a collaudo avvenuto con esito favorevole delle opere di cui al precedente art. 2, previo riscontro scritto dell'Ufficio tecnico dei LL.PP. del Comune. ==========

ART. 7 - TEMPI DI REALIZZAZIONE ==========

A) Il Comune di Rovigo si obbliga: ==========

1) a rendere disponibili le aree relative agli interventi su area pubblica, entro 90 giorni dall'approvazione dei progetti esecutivi; ==========

2) ad approvare i certificati di collaudo entro 90

giorni dalla comunicazione di avvenuto termine dei lavori delle opere di urbanizzazione realizzate. ========

3) a rilasciare i certificati di abitabillità degli edifici entro 30 giorni dalla presentazione delle relative istanze e comunque ad avvenuta ultimazione delle opere di urbanizzazione valutata dal competente "Nucleo Verifica Opere di urbanizzazione" e fatto salvo il deposito di tutta la documentazione prevista per legge e dal presente P.I.R.U.E.A ==========

B) La Ditta Proprietaria si obbliga: ==========

L'edificazione del nuovo quartiere ricompreso nell'ambito del programma approvato potrà essere realizzata a mezzo di stralci funzionali redatti dalla ditta richiedente ed approvati dalla Amministrazione Comunale, ma comunque nel tempo massimo di anni 10 dalla vigenza del PIRUEA. ==========

Tutte le opere di urbanizzazione di cui al Programma integrato dovranno comunque essere ultimate entro tre anni dall'inizio dei lavori salvo proroga a termini della vigente normativa in materia;. ==========

Qualora allo scadere dei tempi suddetti, le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete, il Dirigente del Settore Urbanistica, previa diffida alla società, potrà revocare l'autorizzazione o far eseguire i lavori mancanti avvalendosi della garanzia di cui

all'art. 6) ==========

ART. 8 - COLLAUDO ==========

Il Comune, su richiesta della Ditta Proprietaria, sottoporrà a collaudo tutte le opere di cui all'art. 2, lett. a), e c) ovvero i singoli stralci funzionali, entro e non oltre 90 giorni dalla domanda. ==========

Per il collaudo, a spese della Ditta Proprietaria, il Dirigente del Settore Urbanistica si avvarrà dei Tecnici comunali o liberi professionisti a ciò abilitati.

I certificati di agibilità saranno rilasciati ad intervenuto precollaudo delle opere di urbanizzazione con parere favorevole degli Enti erogatori dei pubblici servizi ad esclusione del manto di usura, del verde e della segnaletica orizzontale e della pavimentazione.

La Ditta Proprietaria si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico le spese, a riparare le imperfezioni e/o a completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Responsabile del Settore LL.PP. ==========

Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della Ditta Proprietaria, il predetto Responsabile del Settore LL.PP., provvederà d'ufficio, con spese a carico della Ditta Proprietaria, rivalendosi sulle somme garantite di cui al precedente art.6).

ART. 9 - RINVIO ALL'ARBITRATO ==========

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita ad un collegio di tre arbitri, nominati il primo dai soggetti attuatori, il secondo dal Comune ed il terzo di comune accordo fra le parti e, in caso di mancato accordo dal Presidente del tribunale di Rovigo. ==========

ART. 10 - CESSIONI ==========

La Ditta Proprietaria s'impegna, entro 90 gg. dal collaudo, a consegnare al Comune le opere aggiuntive su suolo pubblico e privato. Entro lo stesso termine, s'impegna a cedere ed a trasferire al Comune le aree e le opere di urbanizzazione realizzate su area privata (art. 2, lett. a e c). ==========

La Ditta Proprietaria si impegna inoltre per sè ed eventuali aventi causa alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere fino al loro trasferimento o cessione al Comune di Rovigo. ==========

Il trasferimento avverrà attraverso atto notarile, con spese a carico della Ditta Proprietaria. ==========

Dalla data di stipula dell'atto di trasferimento le aree e le opere si intendono prese in consegna dal Comune. ==========

L'avvenuto inutile decorso del termine fissato per la stipula dell'atto di trasferimento, comporta l'automatica presa in consegna da parte del Comune delle opere

di cui al punto precedente. ==========

ART. 11 - PERMESSI DI COSTRUIRE ==========

I Permessi di Costruire potranno essere rilasciati, nel rispetto delle norme vigenti e della presente Convenzione e dopo l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria. ==========

ART. 12 - SANZIONI IN CASO DI INADEMPIENZE ==========

In caso di inadempienza degli impegni presi ai sensi dell'articolo 2, lettere a) e c) da parte della Ditta proprietaria, per colpa esclusiva della stessa, potrà essere richiesto, dal Comune, un indennizzo pari a Euro 1.500,00 (millecinquecento/00) per ogni mese di ritardo. ==========

ART. 13 - CONTROVERSIE ==========

Tutte le controversie relative ai rapporti di diritto privato che potessero insorgere relativamente alla interpretazione, attuazione ed esecuzione della presente convenzione ed in genere tutte quelle non definite in via amministrativa, saranno, nel termine di 90 gg. dalla notifica del provvedimento o dalla ricezione dell'atto o della comunicazione di una delle parti o di eventuali tecnici ai quali le parti si siano rivolte, che hanno dato origine o sulla quale si fondano le controversie, deferite al giudizio di tre arbitri, uno scelto dal privato, uno dal Comune ed il terzo di co-

mune accordo tra le parti o, in mancanza di accordo, su richiesta della parte più diligente, dal presidente del Tribunale di Rovigo. ==========

Il procedimento arbitrale sarà rituale e si svolgerà secondo le norme di cui al Titolo VIII, capi da I a V del quarto libro del Codice di Procedura Civile (artt. 806 e segg.). ==========

ART. 14 - TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' ==========

La Ditta Proprietaria potrà alienare le aree di proprietà previa formale comunicazione al Comune di Rovigo. ==========

Nell'atto di alienazione la ditta medesima si impegna a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei confronti del Comune e non ancora soddisfatti alla data di alienazione. ==========

La ditta si impegna pertanto ad inserire negli atti di trasferimento tali obblighi da riportare anche nella nota di trascrizione. ==========

ART.15 - REGIME FISCALE ==========

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della Ditta proponente con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione. ==========

Trattamento dei dati ==========

I comparenti dichiarano e riconoscono di aver ricevuto

dal Notaio rogante l'informativa prevista dal D.Lgs. 30 giugno 2003 n.196. ==========

Essi prestano il proprio consenso al trattamento dei dati personali ed alle conseguenti comunicazioni e/o diffusioni e si impegnano a comunicare al Notaio rogante tempestivamente eventuali variazioni dei citati dati personali. ==========

Io Notaio ho letto ai comparenti che lo hanno approvato questo atto scritto a macchina da persona di mia fiducia su quattro fogli per pagine quattordici e dodici righe della quindicesima, atto chiuso e sottoscritto alle ore 12,00 (dodici). ==========

GBNCLD39S05A944Q N.Rep. 181586/17985 Prog. 1 Vers. 1

AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

NOTA DI TRASCRIZIONE

Ufficio Provinciale del Territorio di **ROVIGO**

Data richiesta: **26/10/2007** N.pres. **36** Reg. gen. **12650** Reg. part. **6738**
Nota presentata con modello unico

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

Descrizione : **ATTO NOTARILE PUBBLICO**
Data : **18/10/2007** N. Rep.: **181586/17985**
Pubblico Ufficiale : **GABINIO CLAUDIO** Cat. : **1**
C.F. : **GBN CLD 39S05 A944 Q**
Sede : **ROVIGO** Prov. : **RO**

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

Specie dell'atto : **ATTO TRA VIVI**
Descrizione : **CONVENZIONE EDILIZIA**
Codice : **117**
Soggetto a voltura catastale : **No** Differita: **No**
Foglio informativo per voltura automatica: -
Presenza di condizione : **No** Presenza di termini di efficacia dell'atto: **No**
Data di morte : - Successione testamentaria: **No**
Rinunzia o morte di un chiamato: **No**

ALTRI DATI

Formalità di riferimento Data: - Numero registro particolare: -
Quadro D : Presenza di parti libere relative al: quadro A: **Si** quadro B: **No** quadro C: **No**
Richiedente: -
Indirizzo : -

LIQUIDAZIONE

Unità negoziali	:	1	Imposta ipotecaria	: €.	168,00
Soggetti a favore	:	1	Sanzioni amm.ve	: €.	-
Soggetti contro	:	1	Imposta di Bollo	: €.	CUMULATIVO
Liquidazione contestuale			Tassa ipotecaria	: €.	35,00
			Totale generale	: €.	203,00

ESEGUITA LA FORMALITÀ. Importi versati ai sensi del D.LGS N.9/2000 e succ. mod.
ESATTI EURO: *duecentotre e zero centesimi*

BOLLO RISCOSSO IN MODO VIRTUALE

IL CONSERVATORE
IL CONSERVATORE DELEGATO
Coll. Trib. Marina Billi

TIMBRO A CALENDARIO





QUADRO B - IMMOBILI

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 1
Identificazione attuale:
Comune di ROVIGO Prov. RO
Cod. D4AAA Catasto T Sez. - Fgl. 22 Part. 608 Sub. - Fondo: -
Nat. T Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: - Gruppo immobili graffati nr. -
Identificazione precedente: -

QUADRO C - SOGGETTI

A FAVORE

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1
Denominazione o Ragione Sociale:
COMUNE DI ROVIGO
Sede: **ROVIGO** Prov. **RO**
Codice fiscale: **00192630291**
Quota: **1/1** relativamente all' unità neg. **1** Codice: **1** Diritto: **PROPRIETA'**

CONTRO

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1
Cognome: **PAIOLA**
Nome: **SANDRA** Sesso: **Femmina**
nata a **LENDINARA** Prov. **RO** il **07/12/1946**
Codice fiscale : **PLA SDR 46T47 E522 B**
Regime: -
Quota: **1/1** relativamente all' unità neg. **1** Codice: **1** Diritto: **PROPRIETA'**

QUADRO D

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare ovvero ai fini catastali

LA PRESENTE CONVENZIONE HA PER OGGETTO L ATTUAZIONE DI UN PROGRAMMA INTEGRATO TRA IL COMUNE DI ROVIGO E LA DITTA PAIOLA SANDRA PROPRIETARIA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE ED AGGIUNTIVE A CURA E SPESE DELLA DITTA,COSTRUZIONE DI EDIFICI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DELL AREA PREDETTA PER UNA CUBATURA COMPLESSIVA DI MC. 12.500 NEL RISPETTO DELLA NORMATIVA PREVISTA DAL PROGRAMMA INTEGRATO;

IL RICHIEDENTE: GABINIO CLAUDIO

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

Data	N. Particolare	Descrizione e Firma

Allegato A al N. 181586
di fascicolo 17185

COMUNE DI ROVIGO
URBANISTICA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2643/101	**CODICE UFFICIO 330**
DEL 12/10/2007	**RIFERIMENTO N. 3379/2007**

OGGETTO

P.I.RU.E.A. DENOMINATO "AREA VIA STACCHE –TANGENZIALE EST (S. BORTOLO) –P–A– N.12/2005 –CONVENZIONE

Estensore
GASPARETTO LEONARDA

_____

Il Responsabile dell'Ufficio

_____

Data Redazione	**12/10/2007**
Data Esecutività	**12/10/2007**

Affisso all'Albo Municipale
dal_____ al_____
Rovigo_____
Il Messo Il Dirigente

ALLEGATI – ANNOTAZIONI

schema di convenzione

Alla Ragioneria lì _____ il responsabile dell'ufficio _____
Per Ricevuta lì _____ il ricevente _____

Al Servizio prop. lì _____ il responsabile dell'ufficio _____
Per Ricevuta lì _____ il ricevente _____

OGGETTO: P.I.R.U.E.A. DENOMINATO "AREA VIA STACCHE – TANGENIALE EST (SAN BORTOLO) – P.A.N.12/2005 – CONVENZIONE.

IL DIRIGENTE

Premesso

che con deliberazione di C.C.n. 43 in data 31/03/2006, esecutiva, è stato approvato il Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed ambientale, denominato "Area Via Stacche – Tangenziale Est (San Bortolo) – P.A. n. 12/2005;

Che detto Programma è stato avocato, ai sensi dell'art. 5 della L.R.n.23/1999 ed approvato con modifiche d'Ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R.n. 61/1985, giusta Deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 4399 del 28/12/2006;

Che con Determinazione Dirigenziale n.2563/96 del 04/10/2007 è stato accertato il corretto adeguamento del Programma in oggetto alle disposizioni regionali;

Che in data 19/09/2007 rispettivamente Prot.n. 59160, U.T.n. 1181/20007 e Prot.n. 59149, U.T.n.1180/2007 la Ditta proponente il presente Programma ha presentato il progetto esecutivo delle opere da realizzare mediante utilizzo del plu valore e le opere di urbanizzazione afferenti lo stesso;

Che per attuare il detto Piano è necessario procedere alla stipula della Convenzione nei termini di cui allo schema allegato al presente provvedimento;

Visto il vigente regolamento delle funzioni dirigenziali;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 recante: Testo Unico delle leggi sull' Ordinamento degli Enti Locali;

DETERMINA

1) **di procedere alla stipula della Convenzione per l'attuazione del Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed ambientale denominato "Area Via Stacche – Tangenziale Est (San Bortolo) - P.A. n. 12/2005, approvato con modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R.n.61/1985 giusta Deliberazione di Giunta Regionale n. 4399 del 28/12/2006, nei termini di cui all'allegato schema redatto dal competente ufficio;**
2) **di precisare che detta stipula dovrà avvenire nei termini di cui all'art. 16 della citata Convenzione pena la decadenza e la perdita di efficacia della Variante urbanistica introdotta dalla Regione Veneto con voto n. 4399/2006 citato, secondo quanto revisto dall'art. 6, p.11, della L.R.n.23/1999.**

IL DIRIGENTE
Arch. Giampaolo Ferlin

GL/PIRUEA CONVENZIONI 2007-10-11

REPUBBLICA ITALIANA

N. REP. N. RACC.

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DI UN PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA EDILIZIA ED AMBIENTALE DI UN'AREA SITA IN COMUNE DI ROVIGO

.....

(CENSUARIO COM..... N.C.T. FGL..... , MAPP. .....) L.R. 1° GIUGNO 1999, N. 23 ART.5

L'anno duemila..... il giorno ....., del mese di ..... in Rovigo nel mio studio in via ....., innanzi a me, dott. ..... Notaio ..... sono presenti i signori

- di seguito brevemente indicate come la Ditta Proprietaria;
- Arch....., il quale dichiara di agire nella sua qualità di Responsabile Settore Urbanistica del Comune di Rovigo (C.F. **.00192630291)** ai sensi e per gli effetti dell'art. 107, comma 3, del Decreto Lgs. n. 267/2000 e del vigente regolamento comunale per i contratti (di seguito brevemente indicato "Comune").

Dell'identità personale dei comparenti, io Notaio rogante sono certo.

I comparenti premettono quanto segue:

- che tale area è classificata dal vigente P.R.G., Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica Edilizia ed Ambientale denominato "Area Via Stacche – Tangenziale Est (San Bortolo) – P.A. n. 12/2005 – Variante al P.R.G. ex art. 5 L.R. n. 23/1999 di cui alla D.G.R.V. n. 4399

del 28/12/2006;

- che la Ditta Proprietaria ha manifestato all'Amministrazione comunale, in data 01/02/2005, Prot.n.6428, la propria disponibilità ad attuare la riqualificazione urbanistica ed edilizia di tale area mediante il riordino degli insediamenti esistenti, il ripristino della qualità ambientale, l'ammodernamento ed il completamento delle opere di urbanizzazione primaria, la realizzazione di nuove edificazioni, nonché una dotazione di nuovi servizi ed attrezzature pubbliche, secondo una progettazione ed un computo metrico estimativo redatti in conformità con le direttive dell'Amministrazione comunale;
- che per il fine la Ditta Proprietaria ha predisposto un Programma Integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale (P.I.R.U.E.A.), in attuazione della legge regionale 1 giugno 1999, n. 23, art. 5;
- che in data 01/02/2005 la Ditta Proprietaria ha presentato al Comune di Rovigo, assunto al n. prot 6428, il programma integrato finalizzato alla riqualificazione urbanistica edilizia ed ambientale dell'area sopra descritta *nonché delle altre aree di proprietà pubblica ricomprese nell'ambito di intervento*;
- che l'approvazione del Piano comporta variante al P.R.G.;
- che, con delibera di Giunta **Comunale n°25 del 21/02/205,** esecutiva, è stato adottato il programma di riqualificazione urbanistica edilizia ed ambientale;
- che, con delibera di Consiglio Comunale **n° 43 del 31/03/2006,** esecutiva, è stato approvato il programma di riqualificazione

urbanistica, edilizia ed ambientale;

- che il P.I.R.U.E.A. ha modificato alcune previsioni del PRG e che è stata attivata la procedura di formazione prevista dall'art. 5, commi 2 e 3 della L.R. 23/99;
- che il piano è efficace dalla data del 21/02/2007.a seguito di pubblicazione nel B.U.R. n.12 del 06/02/2007 della Deliberazione di Giunta Regionale n.4399 del 28/12/2006 di approvazione con modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R.n.61/1985;
- che con Determinazione Dirigenziale n.2563/96 del 4/10/2007 è stato certificato il corretto adeguamento del presente P.I.R.U.E.A. alle modifiche introdotte allo stesso ai sensi dell'art. 45 della L.R.n. 61/1985 giusta D.G.R.V. citata n. 4399/2006;

Tutto ciò premesso e considerato parte integrante del presente atto, con il seguente impegno, la Ditta Proprietaria, come sopra rappresentata, si obbliga sin d'ora, in favore del Comune di Rovigo, come segue:

ART. 1 - PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante del presente atto.

ART. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto l'attuazione di un Programma integrato tra il Comune di Rovigo e la Ditta Proprietaria per la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primarie ed aggiuntive a cura e spese della Ditta stessa:

Sono opere aggiuntive quelle che saranno realizzate utilizzando l'importo di **352.856,00 € + I.V.A. al 10%** derivante dal calcolo del beneficio pubblico di cui alla relazione finanziaria allegata alla delibera consiliare di

approvazione del presente P.I.R.U.E.A e come meglio descritte alle successive lett. a) e b):

- opere aggiuntive esterne al presente P.I.R.U.E.A

a.) **realizzazione a proprie cura e spese ml. 1100 di pista ciclabile "Centro Ospedale Civile" e cederà aree per realizzare i tratti "A" e "B" della suddetta pista come meglio descritto nella Tav. 5/b e 7 allegate al provvedimento Dirigenziale n. 2563/96 del 4/10/2007, per un importo complessivo di € 352.856,00 + I.V.A. 10%;**

b) costruzione di edifici a destinazione residenziale dell'area predetta per una cubatura complessiva di mc. 12.500 nel rispetto della normativa prevista dal Programma Integrato;

c) esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria delle aree ricomprese nell'ambito di intervento – Tav. 3 bis – Planimetria: Zonizzazione, allegata alla Determinazione Dirigenziale n. del per un costo pari a € **329.807,31**.come da Computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo delle opere stesse Prot.n.59149 del 19/09/2007,U.T.n.1180/2007. Le opere e le relative aree di urbanizzazione primarie e aggiuntive saranno, a collaudo eseguito con esito favorevole, cedute gratuitamente al Comune di Rovigo.

- Il tutto come di seguito indicato e sulla scorta degli elaborati di cui ai progetti esecutivi depositati presso il Comune di Rovigo prot n° 59140 del 19/09/2007, U.T.n. 1180/2007 e prot.n. 59160 del 19/09/2007 ,U.T.n.1181/2007.

ART. 3 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - SCOMPUTO ONERI

La Ditta Proprietaria si impegna a realizzare a totale propria cura e spese e a cedere gratuitamente al Comune, le seguenti opere di urbanizzazione primaria di cui all'art 2. lett.c), secondo quanto previsto dal progetto esecutivo delle opere stesse prot..n.59149 del 19/09/2007, U.T.n. 1180/2007 e dal relativo computo metrico estimativo, salvo eventuale conguaglio derivante da modifiche allo stesso progetto esecutivo su prescrizioni degli Enti gestori dei servizi..

Le opere da realizzare e da cedere o da asservire all'uso pubblico e le relative aree, vanno a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria stabiliti dalle tabelle parametriche vigenti al momento della stipula della presente convenzione e relativi agli edifici da edificare da parte della Ditta Proprietaria.

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA –

Il contributo dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria risulta assolto a termini delle condizioni di cui all'elaborato denominato Tav. C – Relazione Finanziaria allegato alla deliberazione di C.C. n. 43 del 31/03/2006

ART. 4 BIS – MONETIZZAZIONE AREE (ART. 26 L.R.N.61/1985)

All'atto del rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione di cui al progetto Prot.n.59149 del 19/09/2007 U.T.n.1180/2007 la Ditta corrisponderà, quale monetizzazione delle aree di cui all'art. 26 della L.R. n.61/1985, l'importo di € 1556 (n.83 ab. X 3 mq. = mq. 249 x € 6.29)

ART. 5 - RAPPORTI TRA IL SOGGETTO ATTUATORE PRIVATO ED IL SOGGETTO ATTUATORE PUBBLICO PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Per l'attuazione del P.I.R.U.E.A., vengono così definiti i rispettivi impegni e competenze:

B) - Soggetto Privato -DITTA PROPRIETARIA

1) Si impegna ad iniziare i lavori relativi alle opere aggiuntive di cui all'art.2 punto a) entro 60 giorni dal rilascio del relativo Permesso di Costruire e di ultimarle entro 3 (tre) anni dal loro inizio salvo proroga nei termini della vigente normativa in materia;
2) Indica al Comune, in quota costituita da un numero intero di unità abitative, il 10 percento del realizzando volume a residenza (pari a mc 1250), per le procedure di E.R.P. convenzionata, entro 100 gg. dalla sottoscrizione della presente convenzione.

ART. 6 - GARANZIE DI CARATTERE FINANZIARIO

A garanzia del completo e puntuale adempimento della presente Convenzione e dell'esecuzione a perfetta regola d'arte di tutte le opere previste dal precedente Art. 2, la Ditta Proprietaria costituisce polizza fidejussoria n. ..... rilasciata da..... ..... in data ..... per un importo di **€ 352.856,00 + I.V.A. al 10%** a favore del Comune di Rovigo, pari al valore totale delle opere aggiuntive suindicate e polizza fidejussoria n. rilasciata da in data per un importo di **€ 329.807,31**.pari al 100% del valore delle opere di urbanizzazione primarie desumibile dal computo

Qualora allo scadere dei tempi suddetti, le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete, il Dirigente del Settore Urbanistica, previa diffida alla società, potrà revocare l'autorizzazione o far eseguire i lavori mancanti avvalendosi della garanzia di cui all'art. 6)

ART. 8 - COLLAUDO

Il Comune, su richiesta della Ditta Proprietaria, sottoporrà a collaudo tutte le opere di cui all'art. 2, lett. a), e c) ovvero i singoli stralci funzionali, entro e non oltre 90 giorni dalla domanda.

Per il collaudo, a spese della Ditta Proprietaria, il Dirigente del Settore Urbanistica si avvarrà dei Tecnici comunali o liberi professionisti a ciò abilitati.

I certificati di agibilità saranno rilasciati ad intervenuto precollaudo delle opere di urbanizzazione con parere favorevole degli Enti erogatori dei pubblici servizi ad esclusione del manto di usura, del verde e della segnaletica orizzontale e della pavimentazione.

La Ditta Proprietaria si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico le spese, a riparare le imperfezioni e/o a completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Responsabile del Settore LL.PP.

Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della Ditta Proprietaria, il predetto Responsabile del Settore LL.PP., provvederà d'ufficio, con spese a carico della Ditta Proprietaria, rivalendosi sulle somme garantite di cui al precedente art. 6).

ART. 9 - RINVIO ALL'ARBITRATO

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà

metrico estimativo di cui al progetto esecutivo.

Tale garanzia potrà essere svincolata solo a collaudo avvenuto con esito favorevole delle opere di cui al precedente art. 2, previo riscontro scritto dell'Ufficio tecnico dei LL.PP. del Comune.

ART. 7 - TEMPI DI REALIZZAZIONE

A) Il Comune di Rovigo si obbliga:

1) a rendere disponibili le aree relative agli interventi su area pubblica, entro 90 giorni dall'approvazione dei progetti esecutivi;
2) ad approvare i certificati di collaudo entro 90 giorni dalla comunicazione di avvenuto termine dei lavori delle le opere di urbanizzazione realizzate.
3) a rilasciare i certificati di abitabillità degli edifici entro 30 giorni dalla presentazione delle relative istanze e comunque ad avvenuta ultimazione delle opere di urbanizzazione valutata dal competente "Nucleo Verifica Opere di urbanizzazione" e fatto salvo il deposito di tutta la documentazione prevista per legge e dal presente P.I.R.U.E.A

B) La Ditta Proprietaria si obbliga:

L'edificazione del nuovo quartiere ricompreso nell'ambito del programma approvato potrà essere realizzata a mezzo di stralci funzionali redatti dalla ditta richiedente ed approvati dalla Amministrazione Comunale, ma comunque nel tempo massimo di anni 10 dalla vigenza del PIRUEA.

Tutte le opere di urbanizzazione di cui al Programma integrato dovranno comunque essere ultimate entro tre anni dall'inizio dei lavori salvo proroga a termini della vigente normativa in materia;.

deferita ad un collegio di tre arbitri, nominati il primo dai soggetti attuatori, il secondo dal Comune ed il terzo di comune accordo fra le parti e, in caso di mancato accordo dal Presidente del tribunale di Rovigo.

ART. 10 - CESSIONI

La Ditta Proprietaria s'impegna, entro 90 gg. dal collaudo, a consegnare al Comune le opere aggiuntive su suolo pubblico e privato . Entro lo stesso termine, s'impegna a cedere ed a trasferire al Comune le aree e le opere di urbanizzazione realizzate su area privata (art. 2, lett. a e c).

La Ditta Proprietaria si impegna inoltre per sé ed eventuali aventi causa alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere fino al loro trasferimento o cessione al Comune di Rovigo.

Il trasferimento avverrà attraverso atto notarile, con spese a carico della Ditta Proprietaria.

Dalla data di stipula dell'atto di trasferimento le aree e le opere si intendono prese in consegna dal Comune.

L'avvenuto inutile decorso del termine fissato per la stipula dell'atto di trasferimento, comporta l'automatica presa in consegna da parte del Comune delle opere di cui al punto precedente.

ART. 11 – PERMESSI DI COSTRUIRE

I Permessi di Costruire potranno essere rilasciati, nel rispetto delle norme vigenti e della presente Convenzione e dopo l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria.

ART. 12 - SANZIONI IN CASO DI INADEMPIENZE

In caso di inadempienza degli impegni presi ai sensi dell'articolo 2, lettere a) e c) da parte della Ditta proprietaria, per colpa esclusiva della stessa,

potrà essere richiesto, dal Comune, un indennizzo pari a Euro 1.500,00 (millecinquecento/00) per ogni mese di ritardo.

ART. 13 - CONTROVERSIE

Tutte le controversie relative ai rapporti di diritto privato che potessero insorgere relativamente alla interpretazione, attuazione ed esecuzione della presente convenzione ed in genere tutte quelle non definite in via amministrativa, saranno, nel termine di 90 gg. dalla notifica del provvedimento o dalla ricezione dell'atto o della comunicazione di una delle parti o di eventuali tecnici ai quali le parti si siano rivolte, che hanno dato origine o sulla quale si fondano le controversie, deferite al giudizio di tre arbitri, uno scelto dal privato, uno dal Comune ed il terzo di comune accordo tra le parti o, in mancanza di accordo, su richiesta della parte più diligente, dal presidente del Tribunale di Rovigo.

Il procedimento arbitrale sarà rituale e si svolgerà secondo le norme di cui al Titolo VIII, capi da I a V del quarto libro del Codice di Procedura Civile (artt. 806 e segg.).

ART. 14 - TRASFERIMENTO DI PROPRIETA'

La Ditta Proprietaria potrà alienare le aree di proprietà previa formale comunicazione al Comune di Rovigo.

Nell'atto di alienazione la ditta medesima si impegna a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei confronti del Comune e non ancora soddisfatti alla data di alienazione.

La ditta si impegna pertanto ad inserire negli atti di trasferimento tali obblighi da riportare anche nella nota di trascrizione.

ART.15 - REGIME FISCALE

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

la ditta Proprietaria

il Comune di Rovigo

ROVIGO 16/10/17

Copia conforme all'originale nei miei atti

si rilascio

