ELENA BRESSAN
Notaio

N. 6.021 Rep. N. 2.081 Racc.

CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO DELL'INCARICO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - 1° STRALCIO

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno diciotto luglio duemiladue.

18 luglio 2002

In Conselve, nel mio studio in via Marconi n. 2.

Davanti a me dott.ssa Elena Bressan, Notaio iscritto presso il Collegio Notarile di Padova, con sede in Conselve,

senza l'assistenza dei testimoni per la rinunzia fattavi dalle Parti di comune accordo e con il mio consenso,

SI SONO COSTITUITI

[redacted]

di Responsabile del Servizio 2° - Servizi tecnico manutentivi - attività produttive e pubblici esercizi del:

COMUNE DI MASI, con sede in Masi via Este n.15, codice fiscale 82001470283, a questo atto autorizzato da:

– verbale di deliberazione del Consiglio Comunale in data 29.4.1999 n. 25, divenuto esecutivo in data 7.6.1999;

– verbale di deliberazione di Giunta Comunale in data 17.7.2002 n. 57 divenuto immediatamente esecutivo.

[redacted]

Persone della cui identità personale sono certo, le quali

premettono:

a) il Comune di Masi si è dotato di un Piano per insediamenti Produttivi (P.I.P.), approvato con deliberazione C.C. n. 71 del 17.5.1989 e prorogato per altri cinque anni con deliberazione C.C. n. 4 dell'11.2.1999;

b) [redacted] tari

cedere alla progettazione, costruzione ed attuazione di aree per insediamenti produttivi;

c) l'art. 17, comma 59 della L.127/97 consente la progettazione e realizzazione di interventi di trasformazione urbana in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti tramite società per azioni partecipate dai Comuni;

d) il Comune ha stipulato, in forza di delibera consigliare n. 22 del 29.4.1999, dichiarata immediatamente esecutiva, la convenzione generale in data

Registrato a Padova 2
il 2·08·2002
al n. 5698
Pubblici Serie 1
con € 134,27

8.6.1999 con la Società per l'affidamento alla stessa dell'attuazione degli strumenti urbanistici;----------

e) il Comune con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 29.4.1999, dichiarata esecutiva il 7.6.1999, ha ravvisato l'opportunità di affidare alla Società l'attuazione del P.I.P. tramite il completamento delle opere di urbanizzazione dell'area;----------

f) la Società [ ] si è resa disponibile ad attuare il Piano e ad eseguire le opere di urbanizzazione pertinenti l'area con cessione gratuita delle aree adibite a tali opere di urbanizzazione;----------

g) ai fini della valutazione delle aree ed opere di urbanizzazione da cedere, dei costi di realizzo, dei contributi per opere di urbanizzazione, possono così riepilogarsi i dati di stima:----------

- Superficie complessiva del P.I.P. mq. 28.210----------
- Superficie fondiaria complessiva mq. 18.232----------
- Elenco opere di urbanizzazione relative al Piano per Insediamenti Produttivi e relativi costi:----------

Rete Fognatura nera	Euro	17.043,20
Strade, parcheggi e marciapiedi	Euro	135.311,68
Rete elettrica	Euro	6.197,45
Rete telefonica	Euro	6.714,05
Rete illuminazione pubblica	Euro	14.976,99
Sistemazione a verde	Euro	9.296,21
Rete gas metano	Euro	23.519,45
Rete idrica	Euro	15.906,87

h) ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistiche e sulla base dei dati del Piano per Insediamenti Produttivi, gli standards e le opere di urbanizzazione risultano come di seguito definite:----------

Opere di urbanizzazione:----------

aree per la viabilità e marciapiedi	mq. 4.261
aree a verde	mq. 4.620
aree a parcheggio	mq. 1.097
Totale	mq. 9.978

i) con la cessione al Comune delle aree a standards, primari e secondari, l'esecuzione delle relative opere ed attrezzature, si adempie al soddisfacimento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, sicchè non ha luogo, poichè già assolto, alcun versamento quale monetizzazione di oneri per opere di urbanizzazione secondaria non realizzati all'interno del P.I.P., ai sensi e per gli effetti dell'art. 86, comma 1, L.R. n. 61/1985 e successive modifiche;--

l) ai sensi dell'art. 17, comma 59, L.127/97 e della citata convenzione generale, si rende necessario procedere alla stipula di apposita convenzione che disciplina i reciproci obblighi ed impegni.----------

Ciò premesso le Parti dichiarano e convengono quanto segue:----------

Articolo 1----------

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, così come ne fanno parte integrante, ancorchè non allegati, gli atti e documenti (delibere, relazioni, planimetrie, disegni, capitolati, ecc.) relativi al P.I.P..----------

Articolo 2 - ATTUAZIONE DEL P.I.P.----------

Il Comune, in attuazione all'art. 17 comma 59 L.127/97 e della Convenzione di cui in premessa, affida alla Ditta Lottizzante l'attuazione del P.I.P., appro-

vato con deliberazione C.C. n. 71 del 17.5.1989 di cui in premessa, il cui ambito di intervento è così identificato nel catasto terreni del Comune di Masi:-
FOGLIO 14 (quattordici)
mapp. n. 241 Ha. 0.85.44
mapp. n. 242 Ha. 0.16.85
mapp. n. 243 Ha. 0.16.85
mapp. n. 244 Ha. 0.16.70
mapp. n. 245 Ha. 0.16.55
mapp. n. 246 Ha. 0.16.50
mapp. n. 247 Ha. 0.04.15
mapp. n. 248 Ha. 0.15.50
mapp. n. 249 Ha. 0.25.85
mapp. n. 250 Ha. 0.19.75
mapp. n. 252 Ha. 0.17.81
mapp. n. 253 Ha. 0.12.30
mapp. n. 254 Ha. 0.15.60
mapp. n. 256 Ha. 0.10.25
Totale Ha. 2.90.10

La Ditta Lottizzante si obbliga ad attuare il Piano osservando le modalità ed i tempi previsti dalla legislazione vigente, secondo quanto previsto dal progetto approvato dall'Amministrazione Comunale, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e seguenti, per se stessa e per ogni avente causa a qualsiasi titolo.

La Ditta Lottizzante si impegna alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, all'assegnazione delle aree ai soggetti in possesso dei requisiti previsti dalla legislazione vigente e dalle Norme tecniche di attuazione del P.I.P..

Articolo 3 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La Ditta Lottizzante si impegna a realizzare a proprie cura e spese le opere di urbanizzazione relative al P.I.P. in conformità al progetto approvato e secondo le prescrizioni del Comune, di seguito descritte.

Opere di urbanizzazione:
- strade,
- marciapiedi,
- parcheggi,
- verde,
- fognatura bianca e nera,
- rete di approvvigionamento idrico,
- rete di distribuzione dell'energia elettrica,
- rete telefonica
- rete di distribuzione gas metano e illuminazione pubblica
- illuminazione pubblica.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione avverrà direttamente da parte della Ditta Lottizzante che dovrà procedere all'affidamento degli appalti ai sensi della normativa vigente per l'esecuzione delle opere pubbliche.

Il prezzo a base d'asta dovrà essere preventivamente approvato dal Comune. Prima dell'inizio dei lavori saranno presentati al Comune per l'approvazione i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione da eseguire da parte della Ditta Lottizzante, completi di preventivo di spesa e computo metrico aggiornati da sottoporre alla verifica dell'Ufficio Tecnico Comunale.-

A fine lavori saranno presentati disegni ed elaborati di rappresentazione

dello stato di fatto.----------
E' a carico della Ditta Lottizzante l'ottenimento di tutti i pareri, nulla osta, ecc., da richiedersi alle aziende erogatrici dei servizi pubblici ed agli enti competenti, in sede preventiva e ad opere compiute per il rispetto delle norme vigenti in materia di impiantistica, infrastrutture, sicurezza, ecc..----------
La cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione avviene a scomputo integrale del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 86, comma 1, L.R. n. 61/1985 e successive modifiche.----------

Articolo 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: TEMPI DI ESECUZIONE----------

La Ditta Lottizzante si impegna ad iniziare le opere di urbanizzazione entro un anno dalla data della notifica della concessione ad urbanizzare, che verrà rilasciata dopo la stipula della presente convenzione, e ad ultimarle entro tre anni dalla data di inizio.----------
Il Comune si obbliga a rilasciare le autorizzazioni e concessioni edilizie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione entro 60 (sessanta) giorni dalla presentazione della domanda, purché conforme alla normativa vigente e alle indicazioni dettate dagli Enti competenti per territorio.----------
Qualora, allo scadere dei tempi suddetti, le opere non risultassero iniziate o incomplete, il Comune può revocare la concessione ad urbanizzare e dichiarare decaduta la presente convenzione, fatta salva comunque la possibilità di proroga per giustificati motivi.----------
L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune e la Ditta Lottizzante.----------

Articolo 5 - OBBLIGHI DELLA DITTA LOTTIZZANTE----------

Prima dell'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione, la Ditta Lottizzante deve comunicare al Comune di Masi il nominativo del Direttore dei Lavori, quello delle Imprese esecutrici, nonché la data di inizio dei lavori medesimi.--
L'esecuzione delle opere sopra indicate avverrà sotto la supervisione degli organi comunali, i quali, oltre alla verifica dei tracciati delle varie opere di urbanizzazione, avranno la facoltà di sospendere i lavori medesimi nel caso di grave inadempienza, chiedendo l'adeguamento agli obblighi contrattuali qualora i lavori stessi non fossero rispondenti a quelli progettati e concessi, ferma restando la responsabilità della Ditta Lottizzante per la buona esecuzione di tutte le opere, fino al collaudo favorevole effettuato.----------
La richiesta di accertamento di avvenuta esecuzione delle opere, per la redazione del verbale di accertamento in contraddittorio tra il Comune e la Ditta Lottizzante, dovrà essere comunicata da parte della Ditta Lottizzante stessa a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento inviata al Comune di Masi, il quale provvederà, a mezzo di propri organi tecnici, a tale accertamento entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione.----------
Il verbale di ultimazione delle opere verrà rilasciato dopo accertata l'avvenuta ultimazione di tutte le opere di urbanizzazione, eccetto i marciapiedi ed il manto di usura delle carreggiate stradali, che dovranno essere attuate comunque prima dell'inizio delle operazioni di collaudo.----------

Articolo 6 - CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE: PRIMARIA E SECONDARIA----------

La Ditta Lottizzante si impegna a cedere e a trasferire gratuitamente al Comune di Masi le aree destinate a: opere di urbanizzazione primaria e secon-

daria previste all'interno del Piano ed individuate negli elaborati grafici progettuali e più precisamente:
- viabilità,
- parcheggi pubblici,
- marciapiedi,
- verde primario e secondario.

Le aree oggetto di cessione saranno individuate catastalmente dopo l'approvazione del relativo frazionamento catastale, da far redigere a cura della Ditta Lottizzante e comunque prima del collaudo finale.

La cessione delle aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria avverrà entro 15 (quindici) giorni dall'approvazione del collaudo finale delle opere previste dal P.I.P..

Articolo 7 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'attuazione delle opere previste dal P.I.P. e fino alla consegna al Comune, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione ed all'uso delle opere sono a totale carico della Ditta Lottizzante.

Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 10.-

Articolo 8 - ASSEGNAZIONE DELLE AREE - EDIFICAZIONE-

L'assegnazione delle aree del P.I.P. in favore dei soggetti in possesso dei requisiti richiesti dovrà tenere conto di quanto previsto dalle norme attuative dello stesso.

L'assegnazione dovrà tenere conto inoltre dell'eventuale individuazione da parte del Comune di soggetti interessati all'insediamento di attività conformi alle previsioni del P.I.P..

L'atto di assegnazione ed i relativi contratti dovranno contenere le clausole atte ad assicurare il rispetto da parte degli assegnatari e dei loro aventi causa delle prescrizioni delle citate norme attuative del P.I.P. con particolare riferimento ai prezzi di cessione e locazione.

L'individuazione degli assegnatari, tenuto conto di quella eventualmente già operata dal Comune, dovrà avvenire tramite apposito bando, sottoposto a preventiva approvazione del Comune, nel quale saranno indicati in particolare i requisiti richiesti, le modalità e i termini di presentazione delle domande e di realizzazione degli interventi, il costo presunto delle aree salvo conguaglio.

Il prezzo per l'assegnazione delle aree dovrà tenere conto di quanto previsto dall'Avviso Pubblico per assegnazione aree produttive P.I.P. approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 57 del 17.7.2002 e non dovrà superare il costo di produzione delle aree comprensivo di tutti gli oneri ad esse imputabili.

L'assegnazione avrà per oggetto la proprietà delle aree.

I singoli contratti in favore degli assegnatari dovranno preventivamente essere approvati dal Comune.

L'edificazione deve essere realizzata nel rispetto delle norme speciali di attuazione del Piano cui la presente convenzione è allegata.

Il rilascio delle concessioni edilizie potrà avvenire contestualmente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione a condizione che sia stato effettuato il frazionamento dei lotti e il tracciamento dei confini.

Articolo 9 - ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI

DI PAOLO NOTAIO IN CONSELVE BRESSAN ELENA

La Ditta Lottizzante si impegna ad assumere l'onere delle opere necessarie per l'allacciamento ai pubblici servizi, in conformità al P.I.P. e secondo le condizioni stabilite dagli Enti e dalle Aziende preposti alla distribuzione dei servizi a rete.

Articolo 10 - COLLAUDO DELLE OPERE DA URBANIZZARE

A garanzia della buona esecuzione delle opere, il Comune di Masi, su richiesta della Ditta Lottizzante, sottoporrà le stesse a collaudo, anche in corso d'opera.

La nomina del Collaudatore spetta al Comune di Masi.

A tale scopo la Ditta Lottizzante consegnerà al Comune di Masi tutti i disegni esecutivi atti a permettere l'individuazione (sia planimetrica che altimetrica) di tutti i servizi realizzati (fognatura bianca e nera, rete Enel, rete illuminazione pubblica, telefono, acquedotto, ecc.).

Il collaudo finale dovrà avvenire entro 4 (quattro) mesi dalla data del verbale di accertamento di ultimazione dei lavori.

Le spese di collaudo sono a carico della Ditta Lottizzante.

La Ditta Lottizzante si impegna a provvedere assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere, secondo le risultanze del collaudo o dell'arbitrato, entro il termine fissato dal Comune di Masi.

Scaduto il termine ed in caso di persistente inadempienza della Ditta Lottizzante, il Comune di Masi provvederà d'ufficio con spese a carico della medesima Ditta Lottizzante.

Articolo 11 - TRASFERIMENTO AREE AL COMUNE

La Ditta Lottizzante si impegna ad effettuare la consegna al Comune di Masi di tutte le aree e delle relative opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli entro 30 (trenta) giorni dalla data dell'avvenuto collaudo favorevole.

Qualora il Comune non provveda alla presa in consegna nel termine di cui al precedente comma, da tale data cesserà per la Ditta Lottizzante ogni onere di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'uso delle opere.

Articolo 12 - STIPULA CONVENZIONE DEFINITIVA

La Ditta Lottizzante si obbliga ad addivenire alla stipulazione della convenzione definitiva per il trasferimento delle aree da cedersi al Comune di Masi entro 3 (tre) mesi dalla comunicazione dell'intervenuto collaudo favorevole.-
Prima dell'indicata stipulazione la Ditta Lottizzante dovrà consegnare al Comune di Masi i frazionamenti.

Articolo 13 - RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

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

Articolo 14 - ONERI A CARICO DELLA DITTA

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per la convenzione definitiva, sono a carico della Ditta Lottizzante, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile ed in particolare dei benefici della Legge 28 giugno 1943 n. 666.

Articolo 15 - GARANZIE

A garanzia finanziaria dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione la Ditta Lottizzante costituisce fideiussione assicurativa

giusta polizza emessa dalla [redacted] dell'importo pari al 10% (dieci per cento) del valore delle opere di cui al progetto esecutivo, avente durata pari al termine di cui all'articolo 5 delle presente convenzione e comunque fino alla data del collaudo definitivo.----------

Articolo 16 - CONTROVERSIE----------

Ogni controversia che dovesse insorgere nell'interpretazione ed esecuzione della presente convenzione sarà devoluta alla decisione di collegio arbitrale composto da tre membri, dei quali due nominati uno ciascuno dalle Parti ed il terzo dai primi due o, in difetto, dal Presidente del Tribunale di Padova.-

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.----------

Di questo atto, da persona di mia fiducia scritto----------

----------su due fogli per otto facciate, ho dato lettura alle Parti che l'approvano.----------

F.to: [redacted] Elena Bressan (L.S.):----------

La presente copia che consta di n. 2 fogli, è conforme all'originale firmata da ogni parte a norma di legge.
Si rilascia per uso Ufficio
Conselve, 3-09-2002

BRESSAN ELENA DI PAOLO NOTAIO IN CONSELVE