

REP. 2.374

COMUNE DI LORIA

PROV. di TREVISO

REPUBBLICA ITALIANA

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO
DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "MIOTTO - COMIN"**

L'anno Duemilasette (2007), addì quattordici (14) del mese di febbraio (02), presso la residenza Municipale di Loria, in Piazza Marconi, 1., avanti a me Orso dr. Paolo, Segretario Comunale di Loria - autorizzato a rogare contratti nell'interesse del Comune a termini dell'art. 97, comma 4, lett. c) del d. legs. 267/2000, si sono personalmente costituiti i Signori:

DALLE MULE GEOM ERNESTO, nato a Riese Pio X il 24.2.1958, responsabile dell'Area Urbanistica del comune di Loria, domiciliato per la carica presso la sede comunale suddetta, che interviene in quest'atto a norma dell'art. 107, comma 3, lettera c) del D. Lgs n. 267 del 18.08.2000, per il **Comune di Loria**, con sede in Loria, Piazza Marconi n° 1, codice fiscale 81003030269, all'uopo autorizzato dal Provvedimento del Sindaco prot. n. 16901 del 22.12.2006,

MIOTTO LAURA nata a Loria il 13/08/1945 e residente a Loria in via Campagna n°35, di stato civile coniugata in regime di comunione legale dei beni e di professione casalinga, C.F. MTT LRA 45M53 E692R;

MIOTTO LOREDANA nata a Loria il 05/03/1953 e residente a Trevignano in via S. Pellico n. 2, di stato civile coniugata in regime di comunione legale dei beni e di professione casalinga, C.F. MTT LDN 53C45 E692X;

COMIN VIRGINIO, nato a Loria il 10/03/1951 e residente a Loria in via Callalta n°43, di professione imprenditore, che interviene non in proprio ma in





Miotto Laura
Miotto Loredana
Miotto Loredana
Comin Virginio

nome e per conto, quale legale rappresentante della società **COMIN COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.** con sede in Loria, via Callalta n°43, iscrizione al registro delle imprese e C.F. n. 03409330267 nonché quale procuratore speciale della sig.ra **MIOTTO ANGELA** nata a Loria il 03/03/1948 e residente in Ontario, Canada, 56 Henley Drive Stoney Creek, di stato civile coniugata in regime di comunione legale dei beni e di professione casalinga, C.F. MTT NGL 48C43 E692A, giusta procura speciale autenticata nelle firme dal Notaio Alessandro Todescan in data 27.09.2006 con rep. 181.566, allegata in copia sub. A).

I sig.ri Miotto Laura, Miotto Loredana, Miotto Angela e la società Comin Costruzioni Generali srl nel prosieguo del presente atto verranno indicati come la “Ditta Committente”,

comparenti tutti della cui identità personale io segretario comunale rogante sono certo che mi chiedono di ricevere il presente atto :

PREMESSO

- che in data 12.09.2006, prot. n. 11987, è stata presentata dalla “Ditta Committente” la richiesta di realizzazione del Piano di Recupero di iniziativa privata di tipo residenziale, denominato “Miotto”:

- che detto piano comporta la lottizzazione dei seguenti terreni :

Comune di Loria, Catasto Terreni, Foglio n. 20,

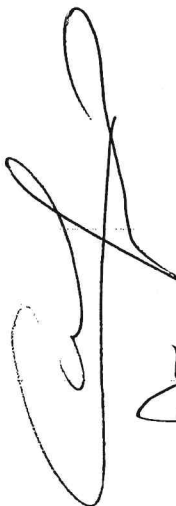
mappale n. 26, Fabbricato Rurale di 359 mq,

mappale n. 27, di 188 mq,

mappale n. 31, di 2.223 mq,

mappale n. 876, di 1900 mq,

mappale n. 878, di 624 mq,


Miotto Angela
Miotto Loredana
Miotto Laura
Laura Miotto

per complessivi mq. 5.294 completamente rientranti nell'ambito d'intervento, in proprietà i mappali 26 Fabbricato Rurale, 27, 31 e 878 per la quota indivisa di 1/3 ciascuno delle Sig.re Miotto Angela, Miotto Laura e Miotto Loredana, ed in proprietà il mappale 876 della società Comin Costruzioni Generali Srl;

- che il progetto di lottizzazione in argomento si inquadra nelle previsioni del Piano Regolatore Generale di Loria approvato con Delibera di Giunta Regionale Veneta n. 1148 del 18.04.2003, esecutivo a norma di Legge;
- che è stato espresso parere favorevole per la realizzazione del Piano di Recupero di iniziativa privata "Miotto", con relativa approvazione dell'ambito d'intervento da parte della Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 12.09.2006;
- che detto Piano di Recupero è stato adottato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 152 dell'11.10.2006 ed esaminato ed approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 87 del 21.12.2006;
- che sulle aree delimitate nell'ambito territoriale d'intervento soggette a Piano di Recupero, di proprietà della ditta concessionaria, sono realizzabili complessivi mc.5.330,00, previa urbanizzazione dell'area d'intervento e cessione al Comune di Loria delle aree per opere di urbanizzazione primaria e con asserimento ad uso pubblico di altre aree, così come indicato nelle tavole di progetto e nella planimetria agli atti presso l'Ufficio Urbanistica con il prot. n. 11987 del 12.09.2006.

TUTTO CIO' PREMESSO e considerato, parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti come sopra costituite si conviene e stipula quanto segue :

Art.1) ATTUAZIONE DEL PIANO

Miotto Loredana Miotto Laura Miotto Angela
P. del 12.09.2006

La "Ditta Committente", che presta al Comune di Loria la garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili sopra descritti, si impegna a dare esecuzione al Piano di Recupero di cui alla domanda in premessa, secondo gli elaborati di progetto, (redatti dall'ing. Comin Davide) completo di computo metrico estimativo e relazione tecnica illustrativa, secondo le prescrizioni del capitolato speciale d'appalto, già depositati agli atti del Comune di Loria e approvati dalla Commissione Edilizia Comunale assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stessa, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Art.2) DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

La "Ditta Committente" dichiara di avere titolo di proprietà sulle aree interessate dal piano di lottizzazione oggetto della presente convenzione.

Art.3) CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SCOMPUTO ONERI

La "Ditta Committente" si impegna a cedere e trasferire gratuitamente al Comune di Loria, le aree di sua proprietà da destinare a strade, marciapiedi e verde descritte nel progetto approvato ed evidenziate nella planimetria agli atti presso l'ufficio Urbanistica con il prot. n. 11987 del 12.09.2006, per una superficie indicativa di 2.687,00 mq., che sarà verificata in sede di collaudo e ridefinita nel frazionamento da redigere, a lavori ultimati, da utilizzare per la stipula dell'atto pubblico di trasferimento.

A norma dell'art.86 della L.R. n. 61 del 27.06.1985, le opere di urbanizzazione primaria da realizzare sono ammesse allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria relativi agli interventi edificatori del Piano di Recupero, è escluso ogni conguaglio a carico del Comune.



Michele Lauri



Paolo Orto

Michele Lauri

Art.4) ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta Committente si impegna a realizzare a totale propria cura e spesa, le opere di urbanizzazione primaria, previste nel Piano di Recupero, in conformità al progetto approvato dalla Commissione Edilizia e le prescrizioni degli enti erogatori dei pubblici servizi.

Art.5) ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

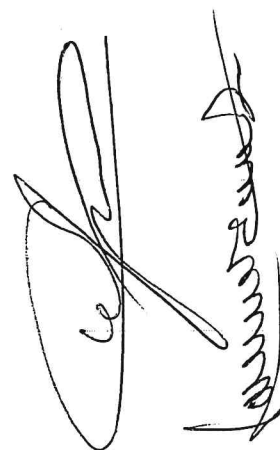
La Ditta Committente si impegna ad assumersi l'onere delle opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, in conformità al progetto del piano di lottizzazione e le prescrizioni degli enti erogatori dei pubblici servizi.

Art.6) OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Dato atto che è stato predisposto, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, un progetto per la sistemazione della via San Pancrazio, redatto dall'Ing. Davide Comin, la Ditta Committente si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione suddette, secondo quanto previsto negli elaborati grafici di progetto, computo metrico estimativo e da planimetrie agli atti dell'Ufficio Urbanistica con il prot. n. 11987 del 12.09.2006, a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione relativi agli interventi edificatori del Piano di Recupero. Si precisa che l'Amministrazione Comunale dovrà garantire alla Ditta Committente la piena disponibilità ed accessibilità delle aree interessate da tali lavori; in caso contrario la Ditta Committente avrà la facoltà di optare per il pagamento degli relativi oneri e costi di costruzione senza eseguire alcuna opera.

Art.7) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA ED ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI - TEMPI DI ESECUZIONE

La "Ditta Committente" si impegna ad iniziare le opere di cui ai pre-



Michele Lanza



Michele Lanza

Michele Lanza

cedenti artt.4), 5) e 6) entro un anno dalla data di rilascio dell'autorizzazione a lottizzare e ad ultimarle entro tre anni dalla data di inizio, salvo cause di forza maggiore.

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

Art.8) SERVITU' PUBBLICHE

La "Ditta Committente" si impegna a costituire servitù di uso pubblico ove necessario.

Art.9) VIGILANZA

Durante l'esecuzione dei lavori il Comune potrà compiere sopralluoghi ed accertamenti tecnici e vigilare sulla regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la corrispondenza al progetto approvato.

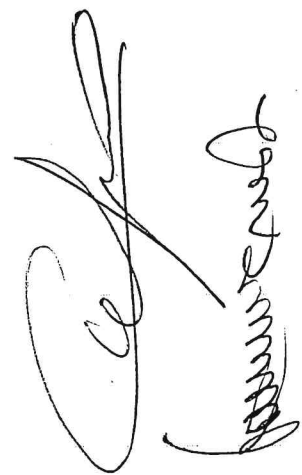
Art.10) COLLAUDO

Il Comune su richiesta della "Ditta Committente", sottopone, a collaudo tutte le opere di cui ai precedenti articoli, non prima di 90 (novanta) giorni dalla ultimazione dei lavori e non oltre 120 (centoventi) giorni dalla medesima.

La "Ditta Committente" si riserva la facoltà di introdurre nelle opere, all'atto esecutivo, delle variazioni ai tracciati altimetrici, planimetrici, alle quantità e qualità dei materiali, nell'interesse della buona riuscita dei lavori allegando alla richiesta di collaudo le tavole grafiche aggiornate.

Per tale collaudo l'Amministrazione Comunale si avvarrà degli Uffici Comunali.

In caso di disaccordi sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà differita ad un collegio di tre arbitri, nominato il primo dalla "Ditta Commit-



Michele Lorus

Podalun

Michele Lorus

Michele Lorus

tente”, il secondo dal Comune ed il terzo di comune accordo tra le parti e, in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Treviso.

La “Ditta Committente” si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare tutte le imperfezioni e/o completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito e notificato.

Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza della “Ditta Committente”, il Responsabile dell’Ufficio Urbanistica provvederà d’ufficio, con spese a carico della ditta medesima, avvalendosi della garanzia fidejussoria.

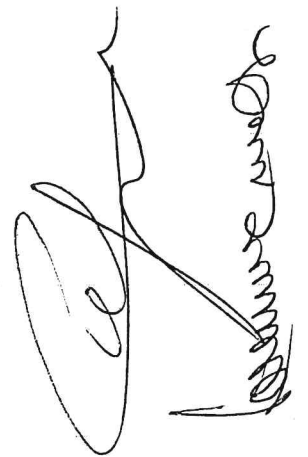
Alla “Ditta Committente” potrà essere rilasciato, su apposita richiesta, un collaudo parziale delle opere di urbanizzazione primaria del Piano di Recupero qualora le opere da realizzarsi a scomputo oneri urbanizzazione secondaria e costo di costruzione non risultassero ultimate per cause non imputabili alla Ditta stessa.

Art.11) MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l’attuazione delle opere, previste nel Piano di Recupero, di cui all’art.4) e fino al collaudo di cui al precedente art. 10, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente l’attuazione l’uso delle aree della lottizzazione, sono a totale ed esclusivo carico della “Ditta Committente”.

Art.12) PERMESSI DI COSTRUIRE RELATIVI AI FUTURI INTERVENTI EDIFICATORI

Il Responsabile del Settore Urbanistica - Edilizia Privata rilascerà i singoli permessi di costruire relativi ai futuri interventi edificatori, secondo quanto previsto dal Piano di Recupero, tali interventi potranno essere eseguiti



Mio Bo Lorus

Pollo

Mio Bo Lorus

Mio Bo Lorus

in concomitanza con la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Alla "Ditta Committente" potrà essere rilasciato, qualora ne faccia richiesta, il certificato di agibilità di alcune unità immobiliari, anche in assenza del collaudo finale.

Art.13) 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 norme stesse, salvo che i lavori non siano già iniziati.

Art.14) CONSEGNA, CESSIONE E COSTITUZIONE DI SERVITU' DI PUBBLICO USO SULLE AREE E DELLE OPERE

La "Ditta Committente" si impegna a consegnare, cedere al Comune ed a costituire servitù di pubblico uso sulle aree e sulle opere di cui ai precedenti articoli 4, 5 e 8, entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dalla data del collaudo eseguito con esito favorevole, a mezzo di atto notarile con spese a carico della "Ditta Committente", che fornirà al notaio tutta la documentazione necessaria alla stipula.

Art.15) TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

La "Ditta Committente" potrà trasferire a terzi, previo consenso del Comune, gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, e previo formale impegno dei subentranti a prendersi a carico tutti gli oneri ed obblighi derivanti dalla presente convenzione.

Art.16) CAUZIONE

La "Ditta Committente" si impegna a costituire prima del rilascio del

Miolo Loredan
Paolo Loredan
Paolo Loredan

permesso a costruire le opere di urbanizzazione, quale garanzia finanziaria, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, polizza fidejussoria pari al 100 % del costo delle opere di urbanizzazione quale risulta dal computo metrico estimativo, maggiorato del 15 % per imprevisti e spese generali, come previsto dall'art.35 della Delibera di Consiglio Comunale n. 172 del 19.12.1985, per un importo totale pari a:

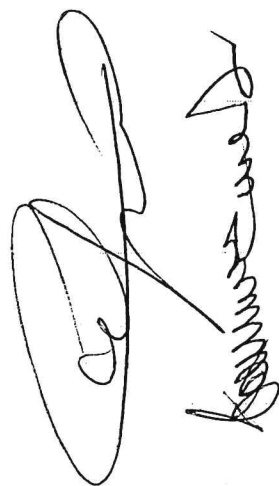
Euro 329.818,25 + 15% = Euro 379.290,99.

Tale garanzia potrà essere svincolata per una percentuale del 70% a seguito del verbale di accertamento dell'avvenuta esecuzione al grezzo delle opere di urbanizzazione e della avvenuta posa di tutti i sottoservizi sulle sedi stradali, e per la restante quota del 30% alla stipula dell'atto di cessione, di cui al precedente art.14, delle aree ed opere di urbanizzazione del Piano di Recupero.

Art.17) REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico della "Ditta Committente", con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della Legge 28 giugno 1943 n. 666 e successive modifiche ed integrazioni, salva l'applicazione di diversi e maggiori benefici eventualmente spettanti.

Le sig.re Miotto Laura e Miotto Loredana, nonché il procuratore speciale della sig.ra Miotto Angela in nome e per conto della medesima, dichiarano che pur essendo coniugate in regime di comunione legale dei beni i terreni in proprietà di cui alla presente convenzione costituiscono beni personali e come tali esclusi dalla comunione dei beni con il coniuge in quanto a loro pervenuti per successione ereditaria.



Miotto Laura



Miotto Loredana

Art.18) RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

La "Ditta Committente" autorizza la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari, come previsto dall'art. 28 della legge 1150 del 1942, con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Art.19) SANZIONI

Per le violazioni alle presenti disposizioni, si applicano le sanzioni previste dalla vigente legislazione urbanistica.

Del presente atto, scritto con mezzo meccanico da persona di fiducia, ho dato lettura alle parti come sopra costituite che, dopo avermi esonerato dalla lettura dell'allegato dichiarato di loro conoscenza, ne approvano il contenuto e lo sottoscrivono in segno di accettazione a margine di ogni facciata ed in calce all'ultima con me da ultimo segretario comunale rogante.

Consta quest'atto di nove facciate intere e fino a qui della decima, escluse le firme.

Letto, confermato e sottoscritto.

Dalle Mule geom Ernesto

Miotto Laura

Miotto Loredana

Comin Virginio

ORSO dr. Paolo, segretario comunale rogante