

COMUNE DI PINCARA

PROVINCIA DI ROVIGO

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
di iniziativa privata denominato
PIANO DI RECUPERO CA' BERNARDA
Via Ghirardini n. 158

Committente

Lachi srl
Rovigo | Via Gorizia 3
P.iva 01340590296

Progetto architettonico

ARKSTUDIO
LUCA PAPARELLA ARCHITETTO
via XX settembre n. 9
45031 Arquà Polesine (Ro)
t: +39 335 499279
e-mail: arch.lucapaparella@gmail.com

Titolo

SCHEMA DI CONVENZIONE

Elaborato n.

R.03

Data

AGOSTO 2021

Aggiornamento

REV 00

Protocollo

N.

file
.dwg

OGGETTO:

**Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato
PIANO DI RECUPERO CA' BERNARDA.**

Proprietà:

Lachi srl

P.iva 01340590296

SCHEMA DI CONVENZIONE

Con la presente scrittura privata fra:

....., nato a (.....), il, domiciliato per la carica ove
appresso, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di _____ del _____
[Settore/Servizio] e legale rappresentante del Comune di Pincara ai sensi del provvedimento
del Sindaco in data _____, prot. _____;

e la ditta....., d'ora in avanti denominata "ditta proponente" con
sede in....., via/piazza..... nC.F. e P.I. nella
persona del legale rappresentante, nato ail, residente in
....., via/piazza.....;

premesso

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n del, è stato approvato
il Piano di Recupero di Ca' Bernarda, relativo agli immobili ubicati nel Comune di Pincara in via
Ghirardini n.158 e distinti in Catasto al Foglio 1, mappali 122,123, 198, 217, 221;
- che l'attuazione Piano di Recupero di Ca' Bernarda, avverrà per stralci funzionali;
- che l'attuazione degli interventi da parte degli aventi titolo è regolata da una apposita
convenzione, che disciplina le modalità degli interventi edificatori, nonché la monetizzazione delle
aree a standards previste;
- che tutti gli elaborati tecnici e la relativa documentazione sopra richiamati sono ben noti alle parti
essendo depositati agli atti del Comune di Pincara ed essendo stati oggetto di approvazione con
la citata deliberazioni di Consiglio Comunale n. del
- che il progetto del Piano di Recupero ha come oggetto il cambio di destinazione d'uso di una
porzione degli immobili compresi al suo interno e che pertanto non sono previste di opere di
urbanizzazione primaria essendo le stesse in larga parte già presenti nell'area di interesse;
- che in ragione delle caratteristiche del Piano di Recupero l'amministrazione comunale ha inteso
approvare, in alternativa alla cessione a titolo gratuito al Comune, la monetizzazione delle superfici

a standards per poter destinare le somme ad esse corrispondenti alla realizzazione del Verde e Parcheggio a standard in altre aree del territorio comunale dove è maggiore la loro utilità;
- che l'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (di seguito indicata anche come legge n. 1150/1942) stabilisce che i piani urbanistici attuativi devono essere realizzate sulla base di una convenzione, stipulata tra l'Amministrazione ed i soggetti privati proprietari;

TUTTO CIO' PREMESSO

a formare parte integrante e sostanziale del presente atto, tra il Comune di Pincara e la "ditta proponente", si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - Attuazione del piano

La "ditta proponente" si impegna, nei confronti del Comune che accetta, a dare esecuzione allo strumento urbanistico attuativo in oggetto secondo gli elaborati del progetto depositati presso l'ufficio tecnico del Comune di Pincara, che fanno parte integrante del piano di recupero approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. del..... assumendo in modo specifico, esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti dalla presente convenzione, per sé e aventi causa a qualsiasi titolo.

ART. 2 - Dichiarazione di proprietà

All'atto della stipula della presente convenzione urbanistica, la "ditta proponente", consapevole delle conseguenze giuridiche previste dagli articoli 75 e 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 in caso di rilascio di dichiarazioni mendaci o non veritiere, dichiara sotto la propria personale responsabilità di avere la piena proprietà delle aree ricomprese nel piano di recupero, come in premesse indicato, così catastalmente censite:

Comune Censuario di Pincara, foglio 1 mapp. n 122,123, 198, 217, 22;

ART. 3 - Oggetto della Convenzione

La "ditta proponente", in attuazione del progetto approvato con deliberazione di Consiglio Comunale in data, N. divenuta esecutiva ai sensi di legge, nonché in conformità delle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli, si impegna:

- alla realizzazione degli interventi previsti dal piano di recupero;
- alla monetizzazione degli standars di cui all'articolo seguente;
- ad adempiere in sede esecutiva a tutte le prescrizioni/indicazioni impartite dai vari enti/organi competenti.

ART. 4 - Ambito di intervento e dimensionamento

La zona interessata dal piano di recupero è quella individuata nell'elaborato T.01 del piano di recupero approvato con deliberazione di Consiglio ndel

ART.5 – monetizzazione aree a standards

La "ditta proponente", ai sensi dell'art.32 comma 2 della LR 11/04, si obbliga al pagamento della somma corrispondente alla monetizzazione delle aree da cedere per standards a "Verde Pubblico" e "Parcheggi" in alternativa alla loro cessione a titolo gratuito (pari mq10 su mq100 di superficie produttiva), pari a Euro..... (mq 27,50 x), desunti dalla delibera di consiglio comunale nr. del (zona di PRG come zona F). Tale somma verrà versata all'atto del rilascio del Permesso di Costruire relativo all'intervento edilizio.

ART. 6 - Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione

La "ditta proponente" si impegna a corrispondere il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, all'atto di rilascio dei singoli Permessi di Costruire relativi agli interventi previsti dal Piano di Recupero, determinato in base alle tabelle parametriche vigenti all'atto del ritiro dei singoli Permessi di costruire.

Il pagamento del contributo sul costo di costruzione è disciplinato dalle norme vigenti all'atto del ritiro dei singoli Permessi di costruire.

ART: 7 – entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente atto per le parti in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano terminati entro tre anni dal loro inizio.

ART. 8 - Trasferimento a terzi degli oneri e degli impegni.

Tutte le condizioni contenute nel presente atto si intendono vincolanti non solo per la Ditta richiedente, ma anche per suoi aventi causa a qualsiasi titolo, conseguentemente sia la Ditta richiedente che i suoi successori sono responsabili verso il Comune dell'adempimento degli obblighi previsti in convenzione.

ART. 9 - Regime fiscale.

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

ART. 11 - Trascrizioni, spese e rinuncia all'ipoteca legale.

La "ditta proponente" si impegna a provvedere a proprie cure e spese alla trascrizione del presente atto nella Conservatoria dei Registri Immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale eventualmente spettante e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da analoga responsabilità.

Le spese del presente atto e sue conseguenti sono a carico della "ditta proponente" che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia.

ART. 12 - Entrata in vigore della convenzione.

La presente convenzione, mentre è fin d'ora impegnativa per la "ditta proponente", diverrà tale per il Comune di Pincara non appena avrà ottenuto le approvazioni di Legge.

A tale fine la ditta stessa si impegna a tutti gli atti necessari autorizzando sin d'ora tutte le successive volture occorrenti.

Pincara,

la ditta proponente:

Il progettista:

.....

.....