



COMUNE DI MARTELLAGO

(Provincia di Venezia)

Studio Tecnico Associato
Ing. VALERIO CARNIO e
Arch. SAURO GASPARIN

Via Roma n° 67/C
35017 PIOMBINO DESE (PD)

Tel. (049) 9365117
Fax (049) 9366940
Email: info@carrio-gasparin.it
C.F. e P.IVA: 02451590281

COMPLETAMENTO DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA
EDILIZIA ED AMBIENTALE DELL'AREA CENTRALE DI OLMO (L.R. 11/2004)
Approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 6 del 30/01/2006

OPERE DI URBANIZZAZIONE - Variante al P.d.C. n° 39 del 12.06.2018

Ditta Proponente: IMM. MA.RE Srl
Sede legale: via Roma 26/1
35010 Loreggia (PD)
Partita I.V.A. 01309940284

IL TECNICO
Ing. Valerio CARNIO



IL PROPONENTE



IMM, MA.RE SRL
L'Amministratore Unico

OGGETTO: SCHEMA DI CONVENZIONE

Marzo 2019

Rep.n. _____

Racc.n. _____

**CONVENZIONE PER IL COMPLETAMENTO DEL PROGRAMMA
INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA,
EDILIZIA ED AMBIENTALE E
ATTO DI COMPENSAZIONE
(ai sensi della Legge Regionale 11/2004)
REPUBBLICA ITALIANA**

Il (.....);
in in via;
avanti a me dottor, notaio del collegio di, con sede
a

sono presenti i signori:

ROSSATO NADIA, nata a Venezia (VE) il 31 agosto 1963,
CALLEGHER FABIO, nato ad Eraclea (VE) il 12 aprile 1961,
domiciliati per la carica ove appresso, i quali intervengono al presente atto
rispettivamente nella qualità di Responsabile dell'Assetto Territorio la prima e
Responsabile del Settore Gestione del Territorio il secondo, e legali
rappresentanti del:

COMUNE DI MARTELLAGO con sede in Martellago, Piazza Vittoria n. 1,
codice fiscale n. 82003170279, a questo atto autorizzato in forza di
Determinazione del Sindaco n. 1 (uno) del 23 giugno 2017 esecutiva ai sensi di
legge, nonché in forza di verbale di deliberazione della Giunta Comunale n.
173 del 6 giugno 2018;

d'ora in avanti denominato "Comune";

e-mail: lavoripubblici@comune.martellago.ve.it.

I signori ROSSATO NADIA e CALLEGHER FABIO, informati delle sanzioni
penali in cui incorrerebbero in caso di dichiarazione mendace, come previsto
ex art. 76 del D.P.R. 445/2000, dichiarano di non trovarsi in situazione di
conflitto di interesse anche potenziale con i destinatari del presente contratto;

FRANCESCHI RENATO, nato a Camposampiero (PD) il 31 dicembre 1966,
residente a Loreggia (PD), in Via Polcastro n. 4;

amministratore unico e legale rappresentante della società

"**IMM. MA.RE S.R.L.**", con sede a Loreggia (PD) in Via Roma n. 26/1, indirizzo
pec imm.mare@pec.it, codice fiscale, partita Iva e n. di iscrizione nel Registro
delle Imprese di Padova 01309940284 e n. di iscrizione nel R.E.A. di Padova
203150, con capitale sociale di Euro 46.800 (quarantaseimilaottocento)
interamente versato;

autorizzato a norma di legge e dello statuto sociale;

società d'ora in avanti chiamata "Società Proponente";

e-mail: renatosceschi@libero.it.

Il signor FRANCESCHI RENATO informato delle sanzioni penali in cui
incorrerebbe in caso di dichiarazione mendace, come previsto ex art. 76 del
DPR 445/2000, dichiara di possedere tutti i requisiti necessari per contrattare
con la pubblica amministrazione, come espressamente previsto dall'art. 80 del
D.Lgs 50/2016.

Le parti - della cui identità personale io notaio sono certo - con riferimento al
completamento del Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica,
Edilizia e Ambientale per le aree centrali di Olmo (d'ora in avanti "PIRUEA" o
"Programma Integrato" o "Programma"),

premettono

Registrato a

in data

al n.

Esatti Euro

- che la Società Proponente intende attuare la VARIANTE al completamento del "PIRUEA" di Olmo per come rappresentato nella tav. 02e a firma dell'Ing. Valerio Carnio, depositata agli atti del Comune prot.n., in colore azzurro e in legenda come "PERIMETRO AMBITO D'INTERVENTO COMPARTO D" e per le opere fuori comparto ancora da realizzare descritte nella perizia suppletiva e di variante del PIRUEA depositata in data 1 febbraio 2018 prot.n. 3270/2018, a firma del Direttore dei Lavori delle opere pubbliche Arch. A. De Benetti, pertinente l'ambito di intervento, identificato catastalmente come da Tavola 01 prot.n. 3270 del primo febbraio 2018 e dal seguente elenco:

a) aree di proprietà del Comune di Martellago:

- in C.T. Comune di Martellago, foglio 17 (diciassette) part.n.ri 854, 855, 856, 857, 858, 868, 869, 870, 1350, 1354, 1357, 1445, 1446, 1447, 1448, 1450, 1376 e porzione della part. 1384, per averle acquistate parte con le cessioni a titolo gratuito di aree di cui all'atto in data 17 febbraio 1982, n. 26689 rep. notaio Carlo Vianini di Mestre (registrato a Mestre, in data 1 marzo 1982, al n. 1224 e trascritto a Venezia, in data 3 marzo 1982, ai n.ri 3785/3210), parte con il trasferimento immobiliare di cui all'atto in data 6 novembre 1996, n. 15883 rep. notaio Albano Dalla Valle di Mestre (registrato a Mestre, in data 18 novembre 1996, al n. 5252 e trascritto a Venezia, in data 14 novembre 1996, ai n.ri 25605/17924), parte con la cessione di aree di cui all'atto in data 2 febbraio 2006, n. 28085 rep. notaio Albano Dalla Valle (registrato a Mestre, in data 13 febbraio 2006, al n. 1554 e trascritto a Venezia, in data 15 febbraio 2006, ai n.ri 6784/4330) e parte con atto di compensazione in data 7.06.2018, n. 104682 rep. notaio Roberto Paone (registrato a Padova, in data 14.06.2018, al n. 10623) ed individuate dal Tipo di Frazionamento definitivo, agli atti presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio di Venezia nonché le porzioni di strada e parcheggio evidenziate nella tav. 02e, sopra richiamata, in tratteggio di colore azzurro individuate in legenda come "PERIMETRO AMBITO D'INTERVENTO COMPARTO D",

b) aree di proprietà della società "IMM. MA.RE S.R.L.":

- in C.T. del Comune di Martellago, foglio 17 (diciassette) part.n.ri 1351, 1354, 1444, 1445, 1446, 1448, 1449, 1450, 1451 ed in C.F. del medesimo comune e foglio con la part. 1354 sub. 1, per averle acquistate parte in forza della compravendita di cui all'atto in data 17 aprile 2015, n. 5915 rep. notaio Maurizio Campisi di Mestre (trascritto a Venezia, in data 20 aprile 2015, ai n.ri 10454/7517) e parte con atto di compensazione in data 7.06.2018, n. 104682 rep. notaio Roberto Paone (registrato a Padova, in data 14.06.2018, al n. 10623) e individuati dal Tipo di Frazionamento definitivo, agli atti presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio di Venezia;

- che con D.G.R.V. n. 1591 del 23 maggio 2006, veniva approvato definitivamente il P.I.R.U.E.A. "Aree centrali di Olmo", pubblicata sul BUR n. 53 del 13 giugno 2006;

- che con atto in data 31 luglio 2007, n. 71774 del mio rep. (registrato a Padova-2, in data 9 agosto 2007, al n. 15554 serie 1T e trascritto a Venezia, in data 10 agosto 2007, ai n.ri 34706/20267), la società "BORTOLOZZO COSTRUZIONI S.R.L." ed il Comune di Martellago hanno stipulato una convenzione per attuare nel territorio del Comune di Martellago, un Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale delle "Aree Centrali di Olmo";

- nel 2007 sono iniziati i lavori per la sua attuazione;
- nel corso di esecuzione delle opere per la realizzazione del "Beneficio Pubblico" è stata ravvisata la necessità di apportare modifiche e migliorie al Programma;
- che a seguito della sottoscrizione dell'atto convenzionale sopra menzionato venivano rilasciati i permessi a costruire sia dell'opera pubblica che degli edifici privati in particolare veniva rilasciato il permesso a costruire n. 109 in data 7 ottobre 2008 – pratica edilizia n. 06/140/A, relativa all'edificio all'interno dell'ambito del PIRUEA denominato "A", decaduto per decorrenza dei termini previsti dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001.
- con atto in data 17 aprile 2015, n. 5915 rep. notaio Maurizio Campisi, sopra indicato, la società "IMM. MA.RE S.R.L." ha acquistato dalla società "BORTOLOZZO COSTRUZIONI S.R.L." alcuni terreni che fanno parte del comparto "D" del PIRUEA;
- in data 24 settembre 2015 al protocollo n. 22755 è stata fatta richiesta al Comune di Martellago, da parte della società "IMM. MA.RE S.R.L.", di rilascio di Permesso di Costruire per il cosiddetto fabbricato "A" (Pratica Edilizia n. 015/113), procedimento che risulta sospeso come da comunicazione in data 24 novembre 2015, protocollo n. 28768, "Fermo restando la sostanziale conformità edilizia del fabbricato, è sospesa ogni determinazione in ordine al rilascio del Permesso di Costruire, nelle more che la ditta richiedente acquisisca la titolarità di tutte le aree interessate dall'intervento edilizio. Inoltre, dovrà essere approvato da parte del Consiglio Comunale il "Piano degli Interventi n. 2", di cui alla delibera di adozione n. 35 del 31 luglio 2015, che costituisce presupposto per il completamento del P.I.R.U.E.A. denominato "Aree Centrali di Olmo", di cui l'edificio in progetto ne fa parte.”;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 2 dicembre 2015 è stato approvato il Piano degli Interventi n. 2, che prevede, tra l'altro, la ridefinizione della conformazione della Zona Territoriale Omogenea relativa all'edificazione del fabbricato "A" del PIRUEA;
- che i termini per il completamento dei lavori di cui alla convenzione in data 31 luglio 2007, n. 71774 del mio rep., sopra indicata, relativa all'originario PIRUEA delle aree centrali di Olmo sono scaduti in data 4 novembre 2017;
- con lettera PEC del 15 novembre 2017 il Sindaco del Comune di Martellago invitava la società "IMM. MA.RE S.R.L.", a manifestare l'interesse al completamento delle opere di Beneficio Pubblico non ancora realizzate del PIRUEA di Olmo;
- con nota pervenuta il 24 novembre 2017, prot. 28751, la società "IMM. MA.RE S.R.L." ha confermato la propria disponibilità al completamento delle opere mancanti, con l'impegno a presentare una polizza fideiussoria a garanzia dell'esecuzione delle opere rimanenti;
- alla data odierna i lavori relativi ai comparti "A", "B" e "C" sono stati completati, fatta eccezione per le opere ancora da realizzare descritte nella perizia suppletiva di variante del PIRUEA depositata in data 1 febbraio 2018 a firma del Direttore dei Lavori delle opere pubbliche Arch. A. De Benetti;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 67 del 14 marzo 2018 è stata approvata la perizia suppletiva di variante del PIRUEA;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 203 del 29 giugno 2007 sono stati approvati i progetti esecutivi delle opere private e pubbliche da realizzare per l'attuazione del PIRUEA in particolare per le opere di urbanizzazione, il

centro civico e l'impianto di illuminazione pubblica, è stato adeguato lo schema di convenzione, precedentemente adeguato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6/2006, il tutto in base alla documentazione esecutiva trasmessa in data 31 gennaio 2007 prot.n. 2602/URB successivamente integrata in data 2 marzo 2007 prot.n. 5174/URB., in data 12 marzo 2007 prot.n. 5896/URB., in data 26 aprile 2007 prot.n.ri 9748/URB. e 9749/URB, in data 2 maggio 2007 prot.n. 10102/URB, in data 8 maggio 2007 prot.n. 10597/URB, in data 28 maggio 2007 prot.n. 12513/URB;

- che gli elaborati per il completamento del PIRUEA risultano elencati nel prospetto, di cui alla D.G.C. n. 173 del 6 giugno 2018;

- che il PIRUEA prevede una pluralità di interventi e funzioni di interesse pubblico e privato così riassunti:

Da parte della Società Proponente (soggetto privato):

1) L'obbligo di redigere, qualora necessario, a propria cura e spese i progetti definitivi - esecutivi di tutte le opere oggetto della presente convenzione salvo quanto già trasmesso, nonché la redazione degli atti necessari all'acquisizione del Certificato di Prevenzione Incendi, accatastamento, ecc., al fine di consentire la corretta usabilità delle opere pubbliche previste.

2) L'obbligo di realizzare, secondo le migliori modalità costruttive, nel rispetto dei progetti esecutivi, del capitolato, della descrizione lavori sulla base del cronoprogramma agli atti del Comune, e nel rispetto delle vigenti leggi in materia, e a cedere gratuitamente in proprietà al Comune per le parti non già pubbliche, le aree comprensive delle opere ivi realizzate dalla società proponente come meglio specificate negli elaborati esecutivi di progetto, nonché parte della piazza, delle strade, dei parcheggi e dei marciapiedi da realizzare su area in parte di proprietà del Comune e in parte su area di proprietà del Proponente da compensare con il Comune, ricevendo in compensazione altra area di proprietà comunale su cui realizzare la medesima volumetria altrimenti non utilizzabile, per effetto della realizzazione delle opere sopra descritte.

3) L'obbligo di realizzare a totale propria cura e spese, in base agli elaborati esecutivi citati, secondo le migliori modalità costruttive, nel rispetto delle vigenti leggi in materia e, ove necessario, in base alle indicazioni dell'ufficio tecnico comunale, in accordo con la Direzione Lavori, ma comunque sotto il controllo del medesimo Ufficio Tecnico Comunale:

- le opere di sistemazione urbana evidenziate nella tav. 02e, in premessa richiamata, a firma dell'Ing. Valerio Carnio come "PERIMETRO AMBITO D'INTERVENTO COMPARTO D" individuate nella legenda;

- il completamento delle opere esterne al comparto "D" descritte nella relazione illustrativa della perizia suppletiva e di variante.

Da parte del Comune:

1) L'obbligo di concludere futuri procedimenti amministrativi di competenza del Comune, siano essi riferiti al beneficio privato o a quello pubblico, necessari per l'attuazione della variante per il completamento del PIRUEA, con la massima celerità e diligenza possibile, e comunque nei termini fissati dalla normativa vigente;

2) Svolgimento dell'attività di vigilanza e di controllo, nell'ambito delle proprie competenze, per assicurare che la Società Proponente attui tempestivamente ed integralmente agli obblighi previsti dalla variante per il completamento del PIRUEA meglio esplicitati nella presente convenzione, negli elaborati esecutivi

di progetto citati e sulla base del cronoprogramma e sue specificazioni, con lo scopo di rendere continua l'esecuzione delle opere stesse;

3) Il Comune si impegna a collaborare con il Promotore per l'ottenimento di pareri, nulla-osta, autorizzazioni di competenza di enti esterni, **per la variante** per il completamento del PIRUEA;

4) Utilizzo, qualora necessario, degli strumenti e delle garanzie finanziarie previste nella presente convenzione per assicurare il completamento del PIRUEA;

5) Concedere in uso, senza onere di TOSAP (come contemplato dalla risoluzione del Ministero delle Finanze n. 125 datata primo agosto 2000), alla Società Proponente le aree di proprietà comunale interessate dagli interventi previsti dal Programma di cui trattasi, per l'esecuzione degli interventi e per l'approntamento del cantiere;

~~6) L'obbligo a rilasciare il Permesso di Costruire per la costruzione del nuovo fabbricato "A" di cui alla richiesta presentata in data 24/09/2015 protocollo n. 22755, pratica edilizia n. 015/113 e relativo Permesso di Costruire delle opere pubbliche previste per il completamento del PIRUEA entro 15 giorni dalla stipula della presente convenzione;~~

76) La conferma, per quanto di conoscenza, che le aree di proprietà Comunale, interessate dal completamento del P.I.R.U.E.A. non presentano problematiche particolari, nel sottosuolo, per lo smaltimento di rifiuti speciali o presenza di linee di competenza Comunale non segnalate o per la presenza di altre problematiche del sottosuolo, che rallentino o sospendano le azioni intraprese dal Promotore nell'interesse pubblico o ne aumentino i costi e che, in tali casi, le parti si impegnano a definire modalità e costi per lo smaltimento entro 5 (cinque) giorni dalla comunicazione del Direttore Lavori, verificata in contraddittorio con il Comune;

- che è prevista l'attuazione del comparto "D" per il completamento del PIRUEA, meglio identificato nella legenda della tav. 02e, sopra richiamata, a firma dell'Ing. Valerio Carnio come "PERIMETRO AMBITO D'INTERVENTO COMPARTO D" a cura e spese della Società Proponente e pertanto si rende necessario definire e programmare, mediante il presente atto gli obblighi della Società Proponente a fronte dell'approvazione definitiva del completamento del PIRUEA.

Tutto ciò premesso le parti stipulano e convengono quanto segue:

I – CONVENZIONE

ART. 1) Variante per il Completamento del PIRUEA

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

La Società Proponente si impegna a completare integralmente il Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia e Ambientale "Aree Centrali di Olmo", così come descritto nella perizia suppletiva e di variante del PIRUEA depositata in data 1 febbraio 2018 e approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 67 del 14 marzo 2018 e nella variante depositata in data....., nel rispetto dei progetti definitivi-esecutivi approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 203/2007 ed ulteriori elaborati approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 173 del 6 giugno 2018 e con deliberazione della Giunta Comunale n., delle buone regole dell'arte e delle indicazioni fornite dal Comune, ove necessario in accordo con il Promotore ed il Direttore dei Lavori, con assunzione di ogni e qualsiasi onere e spesa in qualsiasi modo connessa

entro 3 (tre) anni dall'inizio dei lavori.

ART. 2) Ambito di intervento del completamento del PIRUEA: aree private e aree pubbliche

L'ambito territoriale di intervento del completamento PIRUEA, composto sia da aree esclusivamente in proprietà privata sia da aree di proprietà comunale, è quello definito come "PERIMETRO AMBITO D'INTERVENTO COMPARTO D" nella legenda della tav. 02e, in premessa richiamata, a firma dell'Ing. Valerio Carnio.

Aree di proprietà privata.

La Società Proponente dichiara di essere proprietaria delle aree e degli immobili compresi nell'ambito territoriale di intervento riguardante il completamento del PIRUEA, come in premessa individuate e che le stesse sono libere da vincoli, ipoteche e pregiudizi di qualsivoglia tipo, ad eccezione delle limitazioni derivanti dalla convenzione di cui all'atto in data 31 luglio 2007, n. 71774 del mio rep., sopra meglio descritta, ed a carico delle part. 854, 855, 856, 857, 858, 868, 869, 870, 1351, ~~1354~~, 1444, ~~1445~~, ~~1446~~, 1448, 1449, ~~1450~~ e 1451.

Aree di proprietà del Comune di Martellago

Le aree di proprietà comunale, comprese nell'ambito territoriale di intervento ed interessate dall'esecuzione delle opere oggetto del completamento del P.I.R.U.E.A. sono, alla data della presente convenzione, già messe a disposizione della Società Proponente per l'esecuzione degli interventi e per l'approntamento del cantiere, in tempo utile per dare esecuzione alle opere stesse.

ART. 3) Opere da eseguire a titolo di riconoscimento dell'interesse pubblico (o "beneficio pubblico")

La Società Proponente si obbliga a realizzare, a totale propria cura e spese, secondo le migliori tecniche costruttive, sotto il controllo del direttore lavori nonché dell'ufficio tecnico comunale, tutte le opere pubbliche previste dal completamento del PIRUEA sulla base dei documenti di cui alla D.G.C. n. ~~173/2018~~, nei termini prefissati specificatamente nella relazione illustrativa parte integrante della perizia suppletiva e di variante depositata al prot. n. ~~3270 del primo febbraio 2018:~~

- Realizzazione della nuova piazza, aree verdi e spazi lastricati pertinenti al "comparto D" ancora da realizzare;

- I costi stimati delle opere pubbliche mancanti, così come risultanti da progetto di completamento, ammontano a 396.001,10 (trecentonovantaseimilauno virgola dieci) Euro, al netto dell'IVA e degli altri oneri.

Le parti si danno reciprocamente atto che il costo complessivo delle suddette opere non potrà essere soggetto ad alcuna revisione né in aumento né in diminuzione in quanto trattasi di valutazione a corpo di opere pubbliche a fronte di beneficio privato.

ART. 4) Esecuzione e cessione opere di urbanizzazione e allacciamento ai pubblici servizi per gli edifici privati

La Società Proponente s'impegna a realizzare a totale propria cura e spese, nel rispetto dei progetti esecutivi, del capitolato, della descrizione lavori, sulla base del cronoprogramma agli atti del Comune, e a cedere al Comune di Martellago le opere di urbanizzazione e ad eseguire, sulla base degli elaborati di cui alla D.G.C. n. ~~173 del 6 giugno 2018~~, le reti e gli allacciamenti ai pubblici servizi, come di seguito elencati:

- a) strade e parcheggi;
- b) marciapiedi e piazza.
- c) rete di smaltimento acque meteoriche;
- d) rete di collegamento telefonico;
- e) rete ed impianto di illuminazione pubblica;
- f) aree a verde pubblico;
- g) segnaletica stradale verticale e orizzontale.

Il tutto in conformità ai progetti approvati ed alle prescrizioni degli enti competenti e gestori dei servizi pubblici, già agli atti del Comune.

ART. 5) Modalità e tempi per l'attuazione del PIRUEA, attestazioni di agibilità

Le opere di cui agli articoli 3 e 4 ~~dovranno avere inizio entro sei mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione~~ sono iniziati in data, secondo quanto riportato nel cronoprogramma agli atti del Comune.

Tali opere dovranno essere realizzate e integralmente ultimate entro 36 (trentasei) mesi dalla data di inizio lavori sulla base dei progetti approvati con D.G.C. n. 173 del 6 giugno 2018

L'Amministrazione Comunale potrà concedere proroghe per l'ultimazione dei lavori pubblici per una durata massima di sei mesi e purché sia realizzato almeno il 90% (novanta per cento) delle opere pubbliche stesse. La consistenza delle opere eseguite verrà effettuata con verbale redatto a cura del Direttore dei Lavori, e verificata dal Comune. Detto verbale dovrà essere approvato o diniegato entro 15 (quindici) giorni consecutivi dalla consegna agli uffici competenti, dalla Giunta Comunale.

L'istanza dovrà pervenire prima della scadenza dei termini e dovrà essere debitamente motivata, la stessa sarà autorizzata dalla Giunta Comunale.

La SCIA per l'attestazione di agibilità dell'edificio privato identificato con la lettera "A1" negli elaborati di variante è subordinata alla dichiarazione di fine lavori dal Direttore dei Lavori Pubblici del completamento di tutte le opere di urbanizzazione come decritti nella Tav. n. 19a, mentre quella relativa dell'edificio privato identificato con la lettera "A2" negli elaborati di variante è subordinata alla dichiarazione di fine lavori redatta dal Direttore dei Lavori Pubblici così come meglio definiti dagli artt. 3 e 4 della presente convenzione, nonché alla completa realizzazione delle opere esterne al comparto "D" così come previste nella relazione della perizia suppletiva e di variante depositata al protocollo al n. 3270 del primo febbraio 2018.

In caso di inadempienza della Società Proponente, agli obblighi derivanti dalla presente convenzione anche in relazione a quanto previsto dal cronoprogramma, il Comune provvederà a formulare diffida ad adempiere, entro 30 (trenta) giorni, ai sensi dell'art. 1454 del Codice civile, fermo restando la facoltà del Comune di richiedere l'esecuzione in forma specifica ai sensi dell'art. 2931 del Codice Civile.

Il Comune, poi, potrà avvalersi delle garanzie specificate all'articolo 8.

Tutti i suddetti termini potranno essere sospesi in corrispondenza di gravi e imprevedibili fatti sopravvenuti, estranei alla volontà della Società Proponente, che pregiudichino l'esecuzione dei lavori, purché debitamente comunicati e comprovati, prima della scadenza, in forma scritta al Comune. Conseguentemente potranno essere concesse le necessarie proroghe dei termini sopra stabiliti dalla Giunta Comunale.

L'inizio dei lavori è determinato mediante verbale redatto in contraddittorio fra il

Comune e la Società Proponente. Prima dell'inizio lavori dovranno essere comunicati il nominativo del Direttore dei Lavori, quello del Coordinatore della Sicurezza e dell'Impresa esecutrice i lavori. La Società Proponente dovrà comunicare l'avvenuto tracciamento degli spazi destinati alle opere di interesse pubblico.

ART. 6) Contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione: scomputo

A seguito degli impegni assunti con il presente atto viene scomputato l'integrale importo dovuto come contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

L'integrale costo di costruzione si intende versato al Comune, mediante l'esecuzione delle opere di completamento del PIRUEA.

ART. 7) Collaudo tecnico-amministrativo delle opere di urbanizzazione e delle altre opere previste dal completamento del PIRUEA

Il Comune, su richiesta della Società Proponente, sottoporrà a collaudo tecnico - amministrativo le opere di cui agli articoli 3 e 4 della convenzione per le opere da eseguirsi interne all'ambito del comparto "D" così come meglio definito nella tavola 02e, in premessa richiamata, a firma dell'Ing. Valerio Carnio. Le operazioni di collaudo dovranno concludersi entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ultimazione dei lavori certificata in contraddittorio. Tale norma vale anche per i collaudi parziali.

Il Collaudatore tecnico-amministrativo sarà nominato dal Comune sulla base di una terna, proposta dalla Società Proponente, di professionisti iscritti nell'apposito albo Regionale, entro 60 (sessanta) giorni dall'inizio dei lavori, e tutte le spese connesse, compreso l'onorario, sono a carico della Società Proponente, anche al fine di sottoporre le opere a collaudi in corso d'opera.

Il collaudatore attesterà la consistenza delle opere eseguite e verificherà la conformità delle opere col progetto approvato.

All'atto della richiesta di sottoposizione a collaudo per le opere pubbliche, la Società Proponente presenterà al Comune tutti gli elaborati esecutivi delle opere realizzate (anche su supporto informatico in formato compatibile con quelli dell'ente), nonché tutti i certificati, attestati, nulla-osta, ecc. rilasciati dalle imprese o enti che hanno eseguito impianti e reti tecnologiche (acqua, gas, energia elettrica, pubblica illuminazione, telefonia, riscaldamento ecc.), dai quali risulti l'esecuzione delle opere nel rispetto del progetto e della vigente normativa tecnica.

La Società Proponente si impegna, assumendo a proprio carico tutte le spese, ad eliminare eventuali carenze o vizi delle opere e riparare tutte le imperfezioni e/o completare le opere, secondo le risultanze del collaudo entro i termini stabiliti dal Collaudatore. Scaduto infruttuosamente tale termine, il Comune potrà provvedere direttamente all'esecuzione degli interventi necessari, con rivalsa nei confronti della Società Proponente.

La Giunta Comunale, approverà il collaudo finale di tutte le opere, con apposito atto deliberativo entro 15 (quindici) giorni dal deposito dello stesso da parte del collaudatore.

Dalla data di approvazione del collaudo tecnico amministrativo, da parte della Giunta Comunale, le opere pubbliche, realizzate su area pubblica, verranno prese subito in carico dall'Amministrazione Comunale. Per quanto riguarda gli allacciamenti, gli impegni del Promotore si intendono assolti ove siano state prodotte le relative istanze ai vari enti fatto salvo l'adeguamento a prescrizioni

degli Enti medesimi.

Per le opere di completamento esterne all'ambito d'intervento del comparto "D", la Società Proponente dovrà fornire, ove mancanti o necessari, le dichiarazioni di conformità rilasciate dalle imprese incaricate dell'esecuzione delle opere, il collaudo tecnico-amministrativo riguarderà solo le parti mancanti.

ART. 8) Cauzioni a garanzia della corretta esecuzione delle opere previste dal completamento del PIRUEA, assicurazioni

La Società Proponente a garanzia della corretta esecuzione di tutte le obbligazioni previste dal completamento del PIRUEA, ha costituito e costituisce idonea fideiussione n. 380438230, emessa da Compagnia Assicurativa, Generali - Agenzia di Castelfranco Veneto, per l'importo complessivo di Euro 450.000 (quattrocentocinquantamila) in data 16 maggio 2018, relativa alle opere di interesse pubblico oggetto del completamento del PIRUEA.

La fideiussione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, co. 2, del Codice Civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune.

Al completamento delle varie fasi di lavoro relative alle opere di interesse pubblico, la fideiussione sarà progressivamente ridotta, sulla base del ridursi dell'importo dei lavori certificato dal Direttore dei Lavori entro 10 (dieci) giorni dalla trasmissione della richiesta. La garanzia residua non potrà, comunque, essere inferiore al 50% (cinquanta per cento) dell'importo iniziale delle opere pubbliche da realizzare e potrà essere svincolata unicamente ad avvenuto collaudo.

L'intervenuto svincolo non libererà comunque la ditta esecutrice dei lavori dalle garanzie previste per legge a carico del costruttore, ivi compresi i vizi occulti.

Nell'ipotesi in cui il Comune, a fronte di inadempimenti da parte della Società Proponente, la quale ha l'obbligo di eseguire tutte le opere oggetto del completamento del PIRUEA, debba rivalersi sulla garanzia sopra precisata, resta fin d'ora inteso che lo stesso Comune avrà libero accesso a tutti i beni immobili interessati dalla/dalle garanzia/e di cui al presente articolo, fermo restando che lo stesso ha diritto non solo di accedere agli immobili, ma altresì a completare le opere non ultimate (opere pubbliche).

Prima di rivalersi sulle garanzie il Comune dovrà rivolgere alla Società Proponente formale contestazione motivata e diffida ad adempiere entro il termine di trenta giorni, salvo accordi.

L'impresa esecutrice dovrà stipulare, prima dell'inizio dei lavori e fino al collaudo finale, apposita polizza assicurativa, fatto salvo che l'importo per i lavori di cui trattasi non sia già coperto da polizza in possesso dell'impresa e che la copertura sia appositamente certificata dall'assicurazione in relazione alle presenti opere:

- per l'eventuale responsabilità civile verso terzi, che dovesse venire imputata in ragione dei lavori di realizzazione delle opere del completamento del PIRUEA, a valere per tutta la durata dei lavori medesimi, per un massimale di almeno Euro 1.000.000 (unmilione);
- per danneggiamento o distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione di lavori, per un massimale di almeno Euro 500.000 (cinquecentomila).

ART. 9) Consegna delle opere

La Società Proponente si impegna a consegnare al Comune le opere realizzate su aree già di proprietà del Comune entro 10 (dieci) giorni dalla data delle deliberazioni di approvazione del Collaudo Tecnico Amministrativo con esito favorevole. Il Comune si riserva la facoltà, per ragioni di pubblico interesse o per proprie motivate esigenze, di richiedere la consegna anticipata delle opere realizzate prima del collaudo finale previa sottoscrizione di apposito verbale in contraddittorio sempre che la ditta Proponente sia disponibile alla cessione e che tale operazione non arrechi danno al cantiere e alla programmazione dei lavori.

~~Contestualmente alla firma della presente convenzione le parti si obbligano alla permuta delle aree pertinenti al fabbricato "A" del comparto "D" così come evidenziate nella tav. 02f della Perizia suppletiva di Variante approvata.~~

ART. 10) Responsabilità e manutenzione delle opere durante l'esecuzione

Durante l'attuazione delle opere previste per il completamento del PIRUEA e fino alla consegna delle stesse, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione delle opere ed all'uso delle aree, sono a totale carico della Società Proponente.

ART. 11) Vigilanza

Il Comune, mediante propri tecnici, avrà libero accesso al cantiere di lavoro, previa autorizzazione della Direzione Lavori e del Responsabile della Sicurezza in Corso di Esecuzione, su istanza scritta o telefonica potrà assistere all'esecuzione dei lavori, effettuare controlli, misurazioni e quanto necessario o utile ad esercitare la vigilanza sul rispetto della presente Convenzione, per assicurare la rispondenza delle opere al progetto approvato, alle norme vigenti ed alla buona regola d'arte. Qualora siano riscontrate difformità, l'Amministrazione Comunale diffiderà la Società Proponente ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro il più breve termine.

ART. 12) Trasferimento a terzi degli oneri e degli impegni

La Società Proponente s'impegna a non trasferire a terzi, senza la previa autorizzazione del Comune, gli oneri relativi conseguenti a quanto previsto dalla presente convenzione, dichiarandosi fin d'ora quale unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere pubbliche.

Ai fini dell'ottenimento dell'autorizzazione occorre:

- richiesta sottoscritta, di fronte a pubblico ufficiale o funzionario comunale, sia dalla Società Proponente che dai nuovi terzi attuatori, con specifica accettazione;
- presentazione di nuova polizza, da parte degli acquirenti, in sostituzione di quelle presentate dalla Società Proponente, ai sensi dell'articolo 8.

Gli obblighi derivanti dalla presente convenzione obbligano, anche in forza della trascrizione di cui al successivo articolo, tutti gli eventuali successori e aventi causa che dovranno dichiarare di conoscere la presente convenzione.

ART. 13) Disposizioni finali

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti al presente atto, compresi quelli per la cessione definitiva, delle aree e opere pubbliche della presente variante per il completamento del P.I.R.U.E.A., sono a carico della Società Proponente, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione.

La Società Proponente autorizza la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del

Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Per quanto non previsto dalla presente convenzione sono valide le disposizioni generali della vigente Normativa Nazionale e Regionale.

ART. 14) Risoluzione di eventuali controversie

Qualunque controversia, che non abbia trovato soluzione in via amministrativa, relativa all'esistenza, validità, interpretazione, esecuzione, estinzione, risoluzione delle presente Convenzione che potesse insorgere tra le parti sarà giudicata in via esclusiva dal Foro di Venezia.

Art. 15) Varianti

In corso d'esecuzione, la Società Proponente può presentare all'Amministrazione Comunale istanza di variante per variazioni al piano attuativo, ai progetti delle opere pubbliche e private nel rispetto delle previsioni e degli obiettivi sostanziali del programma approvato.

ART. 16) Verifiche di fase, aggiornamenti, adeguamenti

Nel reciproco interesse le parti, di comune accordo, si impegnano reciprocamente ad effettuare delle verifiche generali che consentano un monitoraggio completo riferito sia all'andamento dei lavori e sia alla regolarità dei procedimenti avviati e o da avviare, con lo scopo di raggiungere gli obiettivi prefissati, nei termini e secondo le modalità stabilite.

ART. 17) Riferimenti

Pur non allegati alla presente convenzione si richiamano gli atti sotto indicati, depositati in Comune, di cui le parti dichiarano di essere a conoscenza, che entrano a far parte integrante e vincolante della presente convenzione:

1. Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 59 del 2 dicembre 2015
2. Deliberazione di Giunta Comunale n. 67/2018.
3. Elenco Elaborati D.G.C. n. 173 del 6 giugno 2018.

II

II "COMUNE DI MARTELLAGO" e la società "IMM. MA.RE S.R.L.", come sopra rappresentati,

PREMETTONO

~~che in virtù della convenzione di cui alla parte I del presente atto, è previsto che la società "IMM. MA.RE S.R.L." debba eseguire, parte della piazza, parte della strade e marciapiedi come meglio specificate negli elaborati esecutivi di progetto, su aree già di proprietà del Comune, individuate nella planimetria 02e, in premessa richiamata, a firma dell'Ing.Valerio Carnio, con tratteggio azzurro e nella relativa legenda come "PERIMETRO AMBITO D'INTERVENTO COMPARTO D", con esclusione della pensilina di ingresso alla scuola media fuori ambito di intervento, rientrante nello stralcio "B" meglio evidenziata nella tav. 02c in legenda come opere di "demolizione o opere non realizzate" e del percorso ciclo-pedonale meglio indicati nella tav. 09 parte integrante della Perizia Suppletiva e di Variante approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 67 del 14 marzo 2018;~~

~~che l'area di proprietà comunale, identificata in catasto terreni al foglio 17 (diciassette) part. 1448, unitamente ad altre particelle di proprietà della società "IMM. MA.RE S.R.L.", è destinata alla realizzazione di un fabbricato per complessivi metri cubi 6.100 (seimilacent);~~

~~che su porzione dell'area di proprietà della società "IMM. MA.RE S.R.L." identificata nella planimetria agli atti e riportata per maggior consistenza in catasto terreni del comune di Martellago al foglio 17 (diciassette) part. 1354,~~

~~1445, 1446 e 1450 sono realizzabili alcune delle opere pubbliche previste in convenzione a cura e spese della società "IMM. MA.RE S.R.L.";~~

~~– che al fine di procedere alla formazione dei "lotti" interi e definiti, gli attuatori devono procedere a reciproche dazioni tra sé medesimi;~~

~~– che il Comune di Martellago e la società "IMM. MA.RE S.R.L.", proprietari delle aree interessate al completamento del PIRUEA, come descritte in premessa della convenzione di cui alla parte I, intendono con il presente atto permutare fra di loro le aree facenti parte del completamento del PIRUEA al fine di attribuirle a ciascuno in proprietà esclusiva.~~

~~Il "COMUNE DI MARTELLAGO" e la società "IMM. MA.RE S.R.L.", come sopra rappresentati, confermando in ogni clausola e pattuizione la convenzione sopra citata e ratificando con il presente atto tutte le obbligazioni con le stesse assunte, cedono a titolo di compensazione le porzioni di terreno in appresso indicate per ciascun soggetto e per il lotto facente parte del completamento del PIRUEA sito in Comune di Martellago e pertanto:~~

~~**Art.1)** Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.~~

~~**Art. 2)**~~

~~**A)** Il "COMUNE DI MARTELLAGO", come sopra rappresentato, cede alla società "IMM. MA.RE S.R.L.", che come sopra rappresentata accetta, il terreno non agricolo, privo di sovrastanti costruzioni, sito in **Martellago**, della superficie di mq. catastali 240 (duecentoquaranta).~~

~~Detto terreno risulta così censito nel Catasto dei Terreni, con i seguenti dati catastali:~~

~~**Comune di Martellago (VE)**~~

~~**– foglio 17 (diciassette) – particella n. –**~~

~~1448 – SEMIN ARBOR cl. 2 – ha. 00.02.40 – R.D.Euro 1,83 – R.A.Euro 1,18.~~

~~Confinante con: a nord part. 1444, ad est e sud part. 477, ad ovest part. 1447 e 1444.~~

~~**B)** La società "IMM. MA.RE S.R.L.", come sopra rappresentata, cede al "COMUNE DI MARTELLAGO", che come sopra rappresentato accetta, i terreni non agricoli, privi di sovrastanti costruzioni, siti in **Martellago**, della superficie complessiva di mq. catastali 387 (trecentoottantasette).~~

~~Detti terreni risultano così censiti nel Catasto dei Terreni, con i seguenti dati catastali:~~

~~**Comune di Martellago (VE)**~~

~~**– foglio 17 (diciassette) – particelle n.ri: –**~~

~~1354 – ENTE URBANO – ha. 00.02.01;~~

~~1445 – SEMIN ARBOR cl. 2 – ha. 00.00.50 – R.D.Euro 0,38 – R.A.Euro 0,25;~~

~~1446 – SEMIN ARBOR cl. 2 – ha. 00.00.11 – R.D.Euro 0,08 – R.A.Euro 0,05;~~

~~1450 – SEMIN ARBOR cl. 2 – ha. 00.01.25 – R.D.Euro 0,96 – R.A.Euro 0,61;~~

~~e nel Catasto dei Fabbricati con i seguenti dati catastali:~~

~~**Comune di Martellago (VE)**~~

~~**– foglio 17 (diciassette) – particella n. –**~~

~~1354 sub 1 – Via Olmo Snc, p. T – area urbana – mq. 201.~~

~~Confinante con:~~

~~– le part. 1354, 1445 e 1450: a nord part. 1376, 1449, 1444 e 1451, ad est part. 1449 e 1444, a sud part. 1447, 1385, 1105 e 1376, ad ovest part. 1376 e 1105;~~

~~– la part. 1446: ad est part. 869, a sud part. 1447, ad ovest part. 1444, salvo altri.~~

~~Art.3) Le parti riconoscono che le assegnazioni non hanno solo carattere confermativo dei precedenti rapporti tra le proprietà e le aree comprese nel completamento del PIRUEA, ma hanno anche carattere pattizio ed occorrendo anche transattivo sicché ogni assegnazione resterà ferma e valida ancorché difforme dall'originale rapporto di partecipazione fra gli assegnatari nell'ambito delle aree del completamento del P.I.R.U.E.A. e che i valori dei lotti così come formati, corrispondono ai valori a ciascuno spettanti e pertanto nessun conguaglio viene corrisposto.~~

~~Art.4) Ciascuna parte cedente presta a ciascuna parte cessionaria tutte le garanzie di legge per l'evizione e per i vizi, dichiarando che le aree cedute sono loro pervenute per giusti e legittimi titoli, citati in premessa, e sono libere da iscrizioni ipotecarie, e da trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi anche fiscali, da vincoli e da diritti reali parziali, fatta eccezione per i patti, obblighi e condizioni di cui alla convenzione di cui al punto I, nonché delle limitazioni derivanti dalla convenzione in data 31 luglio 2007, n. 71774 del mio rep., in premessa indicata.~~

~~Le porzioni di aree vengono cedute nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, prive di qualsiasi servitù attiva o passiva.~~

~~Le parti costituite dichiarano e riconoscono che le assegnazioni sopra effettuate corrispondono esattamente alla quantità di terreno a ciascuna spettante nell'ambito del completamento del PIRUEA, salvo le differenze tra superfici reali e superfici catastali, per cui non risultano operazioni di compravendita a titolo oneroso diverse dai trasferimenti effettuati al solo scopo della compensazione.~~

~~Art. 5) Il possesso giuridico e il materiale godimento delle aree trasferite per compensazione hanno decorrenza dalla data odierna, per tutti gli effetti utili ed onerosi.~~

~~Le parti autorizzano la voltura e la trascrizione del presente atto, con esonero dei competenti uffici da ogni responsabilità al riguardo, rinunciando ciascun cedente ad ogni diritto di ipoteca legale, dandosi altresì atto i comparenti che con le anzidette compensazioni, ogni loro reciproco rapporto debitorio e creditorio, inerente alle compensazioni stesse, resta fra esse parti totalmente compensato e definito.~~

~~Art. 6) Ai soli fini dell'iscrizione di questo atto a repertorio, le parti dichiarano che il valore è di Euro 10.000 (diecimila).~~

~~Art. 7) Le parti cedenti dichiarano che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici, relativi ai terreni in oggetto, dalla data dell'attestazione di destinazione urbanistica rilasciata dal comune di Martellago in data **22 maggio 2018**, allegato in copia cartacea certificata conforme al documento informatico al presente atto sotto la lettera "A".~~

~~Le parti cedenti dichiarano di conoscere la destinazione urbanistica degli immobili e le norme che la regolano, prendendo atto che per i vincoli e le limitazioni che derivano dagli strumenti urbanistici è esclusa la garanzia per l'evizione.~~

~~Art. 8) Trattandosi di atto puramente dichiarativo, le parti richiedono l'applicazione delle imposte fisse ipotecarie, catastali e di registro ai sensi dell'art.20 legge 28 gennaio 1977 n.10.~~

~~Le spese del presente atto sono a carico della società "IMM. MA.RE S.R.L."~~

~~Art. 9) Le copie autentiche del presente atto e i relativi documenti saranno~~

~~inviati in forma elettronica alle parti agli indirizzi in comparsa indicati.~~

~~Art. 10) Le parti mi esonerano di comune accordo dalla lettura di tutta la documentazione allegata.~~

L'atto è stato da me notaio letto alle parti che lo approvano.

Consta di ~~quattro~~ fogli scritti da persona di mia fiducia e da me completato per ~~quattordici~~ pagine fin qui.

Sottoscritto alle ore dodici e trenta.

Firmato: Nadia Rossato - Fabio Callegher - Franceschi Renato – Notaio

.....