

Comune di **MUSSOLENTE**

Provincia di **VICENZA**



SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO "FABBRICATO FAVERO"

L'anno duemilasedici (2016) il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in  
\_\_\_\_\_ davanti a me dott. \_\_\_\_\_ notaio \_\_\_\_\_ senza  
l'assistenza dei testimoni per avermi i comparenti infrascritti, che hanno i requisiti di legge  
rinunciato di comune accordo e col mio consenso sono presenti:

"COMUNE DI MUSSOLENTE" con sede in Mussolente (VI), Piazza della Vittoria n. 1, Codice Fiscale e  
Partita IVA 00262470248, in atto rappresentato dal capo dell'ufficio tecnico comunale –  
urbanistica – edilizia privata signor Giancarlo Faresin, nato a Gazzo (PD) il 16 febbraio 1959,  
domiciliato per la carica presso la sede del Comune, tale nominato con decreto del Sindaco in data  
\_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_, d'ora in poi denominato Comune;

e

- Allen Katherine Jane nata a Bromley (Regno Unito) il giorno 26 aprile 1966, cittadina del Regno  
Unito, che dichiara di avere il Codice Fiscale LLN KHR 66D66 Z114H;
  - Thompson Paul Conrad nato a Stockton On Tees (Regno Unito) il giorno 16 ottobre 1972,  
cittadino del Regno Unito che dichiara di avere il Codice Fiscale THM PCN 72R16 Z114U,
- tra loro coniugati in regime di separazione dei beni, secondo l'ordinamento del Regno Unito, e  
residenti a Monfumo (TV) in via Chiesa Monfumo n. 23, che nel prosieguo del presente atto  
verranno indicati come la Ditta Richiedente;

PREMESSO

- che il Comune di Mussolente è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato dalla  
Conferenza di Servizi in data 23/04/2013;
- che il Comune di Mussolente è dotato di Piano degli interventi approvato con deliberazione del  
Consiglio Comunale n. 10 del 08/04/2014;
- che, in forza di atto di compravendita rep. 2160, in data 12/12/2015 del Notaio De Negri di  
Bassano del Grappa, registrato a Bassano del Grappa, in data 28 dicembre 2015, n. 11352,  
serie 1T e trascritto a Bassano del Grappa, in data 29/12/2015, n. 9833-9834 R.G., n. 7125-  
7126 R.P., i Sigg. Allen Katherine Jane e Thompson Paul Conrad sono proprietari dell'immobile  
così identificati al Catasto del Comune di Mussolente:

1. Catasto Edilizio Urbano: foglio 5 , mapp. 167, sub 1, via Borgo Favero n. 65, piano T.1.2, cat A/4, classe 4, s.c. totale mq 402, cons. vani 10, R.C. Euro 542,28;
  2. Catasto Terreni:
    - foglio 5 , mapp. 167, di Are 17.40, Ente Urbano
    - foglio 5 , mapp. 1545, di Are 57.40, R.D. Euro 45,95, R.A. Euro 23,72
    - foglio 5 mapp. 147, di Are 10.07, R.D. Euro 8,06, R.A. Euro 4,16;
- che in data 17/06/2016, prot. n. 5761, la Ditta Richiedente ha presentato il PUA denominato "Piano di Recupero Fabbricato Favero" in Z.T.O. A/2, in via Borgo Favero;
  - che la Commissione Locale per il Paesaggio ha esaminato la proposta progettuale in data 02/08/2016;
  - che la documentazione progettuale è stata integrata, a seguito delle risultanze istruttorie, in data 07/09/2016 e in data 12/09/2016;
  - che è stato espresso parere favorevole da parte della Commissione Edilizia Comunale nella seduta n. 6/1 del 22/09/2016;
  - che con delibera n. \_\_ del \_\_/\_\_/2016 la Giunta comunale ha adottato il predetto PUA denominato "Piano di Recupero Fabbricato Favero";
  - che con delibera n. \_\_ del \_\_/\_\_/\_\_\_ la Giunta comunale ha approvato il predetto PUA;
  - che l'attuazione del PUA così approvato è subordinata alla stipula della presente convenzione urbanistica;

#### **TUTTO CIO' PREMESSO**

Si conviene e stipula quanto segue:

#### **Art. 1) ATTUAZIONE DEL PIANO**

La Ditta Richiedente, che presta al Comune di Mussolente la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità dell'immobile sopra descritto, si impegna a dare esecuzione al Piano di Recupero di cui alla domanda in premessa, secondo gli elaborati di progetto già depositati agli atti del Comune di Mussolente, 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 Dirra richiedente, ai sensi dell'art. 20, comma 6, della L.R. 11/2004, dichiara di essere proprietario in forza degli atti in premessa richiamati e di avere la piena e totale disponibilità degli immobili sopra descritti prestando a tal fine la più ampia ed illimitata garanzia al Comune.

Il Soggetto attuatore si impegna a dare esecuzione al PUA relativo all'area A/2 come sopra approvati e costituiti dagli elaborati richiamati ai successivi articoli, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stesso, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.

### **Art. 3) ATTUAZIONE DEL PUA**

Il Soggetto attuatore si impegna a dare esecuzione al PUA relativo all'area A/2 come sopra approvato e composto dalla sottoelencata documentazione, depositata agli atti del Comune ed univocamente identificata mediante apposizione del cartiglio "Elaborato approvato con DGC n. \_\_\_\_ del \_\_ dicembre 2015:

*TAV. 1 – Planimetrie - (prot. 5761/2016)*

*TAV. 2 – Stato autorizzato - (prot. 5761/2016)*

*TAV. 3 – Stato di progetto (edificio principale) - (prot. 5761/2016)*

*TAV. 4 – Stato di progetto (autorimessa) – (prot. 8549/2016)*

*TAV. 5 - Comparativa - (prot. 5761/2016)*

*TAV. 5 - Legge 13/1989 - (prot. 5761/2016)*

*Relazione tecnica - (prot. 5761/2016)*

*Documentazione fotografica - (prot. 5761/2016)*

*Tabella calcoli metrici - (prot. 5761/2016)*

*Schema della convenzione(prot. 5761/2016)*

### **Art. 4) CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

La Ditta Richiedente avendo verificato l'impossibilità data la conformazione del lotto di reperire le aree a standard "verde" e "parcheggio", ha chiesto la monetizzazione delle stesse.

La superficie delle aree da realizzare è la seguente:

- parcheggio: incremento previsto 1 abitante x 5,00 m<sup>2</sup>/abitanti = m<sup>2</sup> 5,00
- verde: incremento previsto 1 abitante x 5,00 m<sup>2</sup>/abitanti = m<sup>2</sup> 5,00

L'importo delle aree e opere di urbanizzazione primaria da monetizzare, conformemente alle tabelle approvate con D.G.C. n. 127 del 09/12/2015, è pari a complessivi Euro 700,00 così distinto:

- parcheggio m<sup>2</sup> 5,00 x Euro/m<sup>2</sup> 80,00 = Euro 400,00
- verde m<sup>2</sup> 5,00 x Euro/m<sup>2</sup> 60,00 = Euro 300,00

### **Art. 5) PERMESSO DI COSTRUIRE**

Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia rilascerà il Permesso di Costruire, nel rispetto della vigente normativa urbanistico-edilizia e secondo quanto previsto dal Piano di Recupero.

Il rilascio del certificato di agibilità è condizionato alla costituzione della servitù di cui al successivo art. 8.

#### **Art. 6) 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. 7) VIGILANZA**

Il Sindaco si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la corrispondenza al progetto approvato; qualora siano riscontrate difformità, il Sindaco diffida la Ditta Richiedente di adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini di ultimazione.

#### **Art. 8) COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO PEDONALE E CICLABILE**

La Ditta Richiedente, ad integrale scomputo delle cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione e comunque in sostituzione della monetizzazione di cui al precedente art. 4, costituisce a favore del Comune di Mussolente, che accetta, servitù di passaggio pedonale e ciclabile sui terreni di sua proprietà, di cui meglio *infra*, per una larghezza massima, misurata dal ciglio superiore del canale, di metri lineari 3,50 (tre virgola cinquanta) e per l'intera lunghezza del corso d'acqua passante lungo il confine est della proprietà, distinta al foglio di mappa n. 5, mapp. nn. 147 e 1545, il tutto come risulta dalla planimetria che si allega alla presente convenzione, identificata come "Allegato 1".

La servitù avrà durata perpetua o comunque fino a quando l'infrastruttura di cui *infra* sarà mantenuta in esercizio.

Le particelle di terreno gravate da servitù e la relativa superficie asservita ad uso pubblico sono le seguenti: Foglio 5, particelle nn. 147 e 1545.

La superficie complessiva soggetta a servitù è di circa mq 474,25 (metriquadrati quattrocentosettantaquattrovirgola25).

Il Comune di Mussolente potrà inoltre disporre del libero accesso e passaggio sull'impronta planimetrica complessiva posta alle distanze di cui sopra dal corpo idrico, con i mezzi necessari per costruire, esercire, sorvegliare e mantenere in efficienza il percorso ciclabile e pedonale.

Il Comune di Mussolente si obbliga a realizzare il percorso ciclabile e pedonale in "stabilizzato di Carpanè" con legante in calce. Il tracciato verrà realizzato, nel rispetto della larghezza massima di cui sopra, senza l'abbattimento degli alberi esistenti.

Il Comune di Mussolente si obbliga inoltre a realizzare, a propria cura e spese, una mascheratura a siepe di specie autoctona da concordarsi sul confine tra il percorso ciclabile e pedonale e la proprietà della Ditta Richiedente.

Ogni onere e spesa relativo alla costruzione, manutenzione, esercizio e sorveglianza del percorso ciclabile e pedonale, con la sola esclusione della potatura della siepe sul lato che confina con la proprietà della Ditta Richiedente, sarà ad esclusivo carico del Comune di Mussolente.

#### **Art. 9) PREZZO**

Le parti convengono che la costituzione della servitù di cui al precedente art. 8 è a integrale scomputo della monetizzazione di cui al precedente art. 4.

#### **Art. 10) CONDIZIONI E GARANZIE**

Gli immobili oggetto di costituzione di servitù sono dedotti in contratto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni e diritti inerenti, liberi e franchi da vincoli, pesi, ipoteche, trascrizioni e formalità pregiudizievoli.

La parte costituente la servitù garantisce, tra l'altro, il possesso senza spogli né molestie e la piena proprietà degli immobili sui quali è costituita la servitù stessa.

Qualora per la gestione o per l'esecuzione delle opere di sistemazione del canale fosse necessario rioccupare, tutta o in parte, la larghezza prescritta e soggetta a servitù ed in detta area fossero rinati degli alberi, il Comune di Mussolente dovrà provvedere, a propria cura e spese, al loro taglio e accatastamento, previo avviso da trasmettere con un anticipo di 30 (trenta) giorni alla proprietà.

Il Comune di Mussolente si obbliga sin d'ora a tenere indenne e manlevata la Ditta Richiedente da qualsiasi eventuale danno che dovesse derivare alla proprietà in ragione della costruzione del percorso ciclabile e pedonale e dell'esercizio dello stesso.

Il Comune di Mussolente si obbliga inoltre sin d'ora a tenere indenne e manlevata la Ditta Richiedente da qualsiasi responsabilità, civile o penale, in relazione ad eventuali pretese di terzi per eventi pregiudizievoli verificatisi all'interno dell'area oggetto di servitù. A tal fine il Comune di Mussolente si obbliga a stipulare idonea polizza assicurativa, che dovrà essere esibita alla Ditta Richiedente entro il termine di inizio dei lavori di costruzione del percorso ciclabile e pedonale.

#### **Art. 11) ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE**

A norma di quanto disposto dall'art. 15, comma 4, del D.P.R. 380/2001, l'entrata in vigore di nuove disposizioni urbanistiche contrastanti con gli interventi previsti dal PUA in argomento, comporta la decadenza dei titoli abilitativi rilasciati, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine finale di 3 anni dalla data di inizio.

**Art. 12) REGIME FISCALE**

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della Ditta Richiedente, 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 benefici eventualmente spettanti.

**Art. 13) RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE**

La Ditta Richiedente 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.

**Art. 14) FORO COMPETENTE**

Per eventuali controversie inerenti l'interpretazione e l'esecuzione della presente convenzione sarà esclusivamente competente il Tribunale di Vicenza

**Art. 15) ENTRATA IN VIGORE DELLA PRESENTE CONVENZIONE**

La presente convenzione, mentre è fin d'ora impegnativa per la Ditta Richiedente, diverrà tale per il Comune non appena avrà attenuto le approvazioni di legge.

Per espressa volontà delle parti, il presente atto verrà conservato permanentemente in atti del notaio autenticante le firme.

Letto, confermato e sottoscritto.

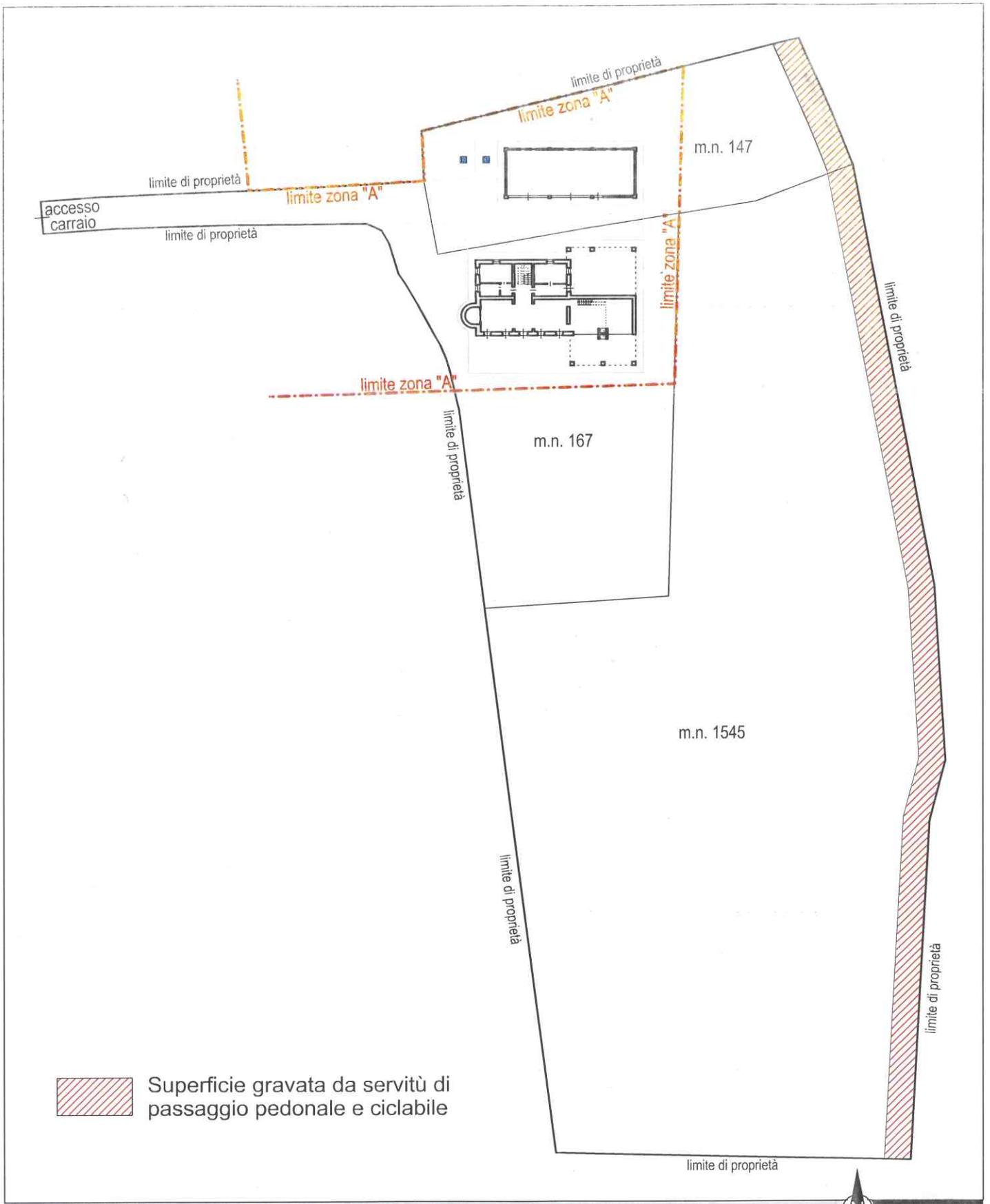
Mussolente, li \_\_\_\_\_

IL COMUNE DI MUSSOLENTE

LA DITTA RICHIEDENTE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



PLANIMETRIA

scala 1 : 700