COMUNE DI CASIER

(Provincia di Treviso)

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL P.P. COMPARTO

C2/8b-Z.T.O. Fc/14 – Fd/24 – Fd/13

- MODIFICA PARZIALE –

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI CASIER – PROVINCIA DI TREVISO

L'anno ..., il giorno ... del mese di ... (.../.../...), in Casier presso la sede Municipale in Piazza Leonardo Da Vinci n. 16, davanti a me Dott. ..., Segretario Comunale del Comune di Casier, autorizzato ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. n. 267/2000, sono personalmente comparsi i signori:

...ovvero...

L'anno ..., il giorno ... del mese di ... (.../.../...), davanti a me dott. ..., Notaio in..., con sede in via

... n. ..., iscritto presso il Collegio Notarile di ... sono presenti i signori:

- ..., nato a ... il ..., Responsabile del Settore Uso e Assetto Territorio, domiciliato presso la sede del "COMUNE DI CASIER" codice fiscale 80008130264, il quale interviene, ai sensi dell'art.107 del D.Lgs. n. 267/2000, in nome, per conto ed interesse dell'Ente stesso, esclusa pertanto ogni sua diretta e personale responsabilità;
- **Pestrin Sandro**, nato a Cavaglià (VC) il 26/11/1965 e residente a Preganziol (TV) in via Schiavonia n. 53/7, codice fiscale PSTSDR65S26C363S che interviene nel presente atto in qualità di legale rappresentante della ditta **Costruzioni Pestrin s.a.s di Pestrin Sandro & c.** p.iva 03381350267 con sede a Preganziol (TV) in Via Schiavonia n. 53/7, proprietaria dei terreni oggetto della presente convenzione, nel seguito del presente atto chiamato "Soggetto attuatore";

detti comparenti, della cui identità, capacità e veste rappresentativa, io Segretario

rogante sono personalmente certo rinunciano avendone la capacità, alla presenza di testimoni e lo fanno con il mio consenso.

PREMESSO

- che, in forza di atto di compravendita in data 30/07/2021 rep. n. 9208 Notaio Avv. Alberta Corsi di San Zenone degli Ezzelini (TV) registrato a Treviso il 04/02/2021 al n. 28395/1T e trascritto a Treviso il 04/08/2021 al n. 33444 R.G. e al n. 23125 R.P.;
- il Soggetto attuatore è proprietario degli immobili così identificati al Catasto:

COMUNE DI CASIER – FOGLIO 4

M.N. 1800 -	- ha. 07.47;
M.N. 1808 -	- ha. 00.68;
M.N. 1809 -	- ha 29.75;
M.N. 1843 -	- ha 00.93;
TOTALE	ha 38.83;

Il Comune di Casier è proprietario di un compendio immobiliare così distinto in catasto:

M.N. 869 -	- ha. 10.90;
M.N. 1794 -	- ha. 00.72;
M.N. 1795 -	- ha. 00.13;
M.N. 1796 parte -	- ha. 04.70;
M.N. 1798 -	- ha. 04.30;
M.N. 1799 -	- ha. 01.55;
M.N. 1801 -	- ha. 21.93;
M.N. 1803 -	- ha. 00.17;
M.N. 1804 -	- ha. 00.22;
M.N. 1806 -	- ha. 02.88;

M.N. 1807 -	- ha. 01.31;
M.N. 1811 -	- ha. 12.52;
M.N. 1844 -	- ha. 00.18;
M.N. 1845 -	- ha. 03.69;
M.N. 1847 -	- ha. 05.72;
M.N. 1848 -	- ha. 00.10;
TOTALE	ha 71.02;

- che i due compendi sopra descritti formano per intero l'ambito di intervento denominato " ISOLA G1 – STRALCIO 2" così come costituito e individuato con la modifica parziale di convenzione di cui all'atto in data 1 febbraio 2010 numero 1848 di repertorio del Segretario Comunale, registrato a Treviso il 19 febbraio 2010 al n. 48 serie 1 e trascritto a Treviso il 5 luglio 2010 ai nn. 24068/14798;
- che l'ambito in questione è incluso in un Piano Particolareggiato, parzialmente attuato, approvato con D.G.C. n. 153 del 25 settembre 2006 e successiva convenzione di cui all'atto in data 26 ottobre 2006 numero 1807 di repertorio del Segretario Comunale, registrato a Treviso il 13 novembre 2006 al n. 4675 serie 1 e trascritto a Treviso il 22 novembre 2006 ai nn. 57699/33123;
- che con D.C.C. n. 2 del 7 gennaio 2010 e successiva modifica della convenzione di cui all'atto in data 1 febbraio 2010 numero 1848 di repertorio del Segretario Comunale sopraccitato è stato suddiviso l'originario P.P. in due stralci funzionali individuando per l'ambito in questione la denominazione "ISOLA G1 – STRALCIO 2" la cui attuazione non si è ancora completata;
- che in data 5 gennaio 2012 prot. 119, è stata presentata una Variante al Piano attuativo per la modifica delle previsioni Urbanistiche Edilizie esclusivamente del sopraccitato "STRALCIO 2" lasciando inalterate le previsioni del restante compendio, che è stata esaminata con esito favorevole della Commissione Edilizia Comunale Integrata nonché dalla Conferenza di servizi in data 31 gennaio 2012;
- che suddetta "Variante al Piano Particolareggiato – ISOLA G1" è stata

approvata dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 50 in data 23 aprile 2012, esecutiva a norma di legge.

Tutto ciò premesso dichiarano e convengono quanto segue:

ARTICOLO 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ARTICOLO 2

Il COMUNE DI CASIER, come sopra rappresentato, e la società COSTRUZIONI PESTRIN S.A.S DI PESTRIN SANDRO & C. come sopra rappresentata, convengono di integrare e modificare, come integrano e modificano, parzialmente la Convenzione di cui all'atto in data 26 ottobre 2006 numero 1807 del Segretario Comunale, registrato a Treviso il 13 novembre 2006 al n. 4675 serie 1 e trascritto a Treviso il 22 novembre 2006 ai nn. 57699/33123,

così come precedentemente modificata con l'atto in data 1 febbraio 2010 numero 1848 di repertorio del Segretario Comunale, registrato a Treviso il 19 febbraio 2010 al n. 48 serie 1 e trascritto a Treviso il 5 luglio 2010 ai nn 24068/14798:

così come precedentemente modificata con l'atto in data 3 ottobre 2012 numero 1875 di repertorio del Segretario Comunale, registrato a Treviso il al n. serie ... e trascritto a Treviso il ai nn, come segue:

si sostituisce il seguente articolo:

ARTICOLO 3°

Compensazione delle aree a Piazza

La Ditta Lottizzante e il COMUNE DI CASIER si impegnano ad operare le compensazioni delle aree così come individuate e precisate nella "Tav. 04ag2 - planimetrie e compensazione superfici" di seguito elencate:

aree in proprietà della COSTRUZIONI PESTRIN S.A.S da trasferire al COMUNE DI CASIER identificate nell'elaborato grafico "Tav.04ag2" con i mappali:

1800/a – 1800/c – 1809/b – 1809/c - 1843, aree destinate a parcheggi, marciapiedi e verde pubblico per complessivi mq. 868 circa;

aree in proprietà del COMUNE DI CASIER da trasferire alla COSTRUZIONI PESTRIN S.A.S identificate nell'elaborato grafico "Tav.04ag2" con i mappali:

1798/b – 1799/b – 1801/b – 1801/d – 1807/b, aree destinate a lotti edificabili per complessivi mq. 868 circa.

Le aree suddette, verranno esattamente quantificate al momento in cui verrà prodotto il definitivo frazionamento catastale. In ogni caso le superfici anzidette non dovranno essere inferiori a quelle risultanti dal frazionamento definitivo.

Il Comune di Casier trasferirà inoltre a Costruzioni Pestrin s.a.s., il mappale 1801/c di circa mq. 207 in aggiunta rispetto alle superfici attuali, come differenza tra la compensazione delle superfici post opera, pertanto la Costruzioni Pestrin s.a.s. si impegna a liquidare al Comune di Casier l'importo di € 54.000,00 (euro cinquantaquattromila/00) come valutato da apposita perizia di Stima (allegato...),

Si modificano i seguenti articoli che conseguentemente assumono il tenore letterale di seguito riportato:

ARTICOLO 5 – comma 1:

“La ditta COSTRUZIONI PESTRIN S.A.S DI PESTRIN SANDRO & C, come sopra rappresentata, si impegna a realizzare, a totale propria cura e spese, le seguenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative alle aree di cui ai precedenti articoli 3 e 3a, in conformità ai progetti esecutivi citati, e secondo le prescrizioni del computo metrico estimativo in atti e le eventuali prescrizioni allegare alla presente convenzione:

- nuovo parcheggio su vicolo E. Fermi
- marciapiedi e spazi pedonali
- nuova "Piazza"
- verde pubblico
- segnaletica stradale

- fognatura acque nere
- rete acque bianche
- rete approvvigionamento idrico
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete di distribuzione telefonica

La gestione e manutenzione delle aree destinate a verde pubblico e a piazza sarà in perpetuo a carico della ditta Lottizzante e/o successori aventi causa.

Per quanto riguarda la gestione e la manutenzione dell'area destinata ai "marciapiedi e camminamenti di progetto", così come individuata dal retino della "tav.03 agg", sarà in carico al Comune di Casier. La Ditta Lottizzante s'impegna altresì ad inserire il presente articolo negli atti di cessione dei realizzandi edifici. La gestione e manutenzione dell'illuminazione pubblica resterà in carico al Comune.

L'ammontare delle spese di urbanizzazione primaria da realizzare e cedere, è quantificato in € 378.364,07 come risulta dal computo metrico estimativo.

ARTICOLO 9 – comma 1:

L'Amministrazione Comunale per quanto riguarda l'ambito denominato "STRALCIO 2" entro 3 (tre) mesi dalla del verbale di inizio lavori provvederà a nominare un Collaudatore in corso d'opera che dovrà espletare il suo ufficio durante l'esecuzione delle opere redigendo, entro 30 (trenta) giorni dal verbale di ultimazione delle opere stesse, il verbale generale di collaudo finale.

Le attività di collaudo potranno, nei limiti degli importi previsti dalla normativa nazionale e regionale, essere sostituite dal Certificato di Regolare Esecuzione (CRE).

Tutte le opere e spese di collaudo o di redazione del CRE sono a carico della ditta Lottizzante.

L'atto di collaudo, o il Certificato di regolare esecuzione (CRE), sarà oggetto di approvazione da parte del Comune.

ARTICOLO 9 – comma 6:

“In pendenza della realizzazione delle opere di cui al comma 4 dell'articolo 8 potrà essere redatto un collaudo parziale delle opere per procedere alla consegna definitiva al Comune delle stesse. A tal proposito la Ditta Lottizzante ha già depositato polizza fidejussoria dell'importo di €390.000,00 (trecentonovantamila,00), sufficiente alla copertura dell'ammontare dei costi di urbanizzazione primaria da realizzare e cedere al Comune di Casier.

La Ditta Lottizzante, come sopra rappresentata, si impegna in ogni caso, alla realizzazione delle opere di finitura cui sopra in qualsiasi momento, a semplice richiesta del Comune.

Potranno essere redatti ulteriori collaudi parziali di opere di urbanizzazione ultimate e funzionali anche prima dell'ultimazione complessiva delle opere, con svincolo proporzionale della cauzione di cui al successivo articolo 16”

ARTICOLO 14 – comma 1:

“La ditta Lottizzante, come sopra rappresentata, si impegna a consegnare le opere e le aree di cui ai precedenti articoli 5, entro 45 (quarantacinque) giorno dalla data del collaudo, anche parziale, con esito favorevole ferme restando le disposizioni di cui al precedente articolo 8; dalla data di consegna sarà possibile lo svincolo o la riduzione della polizza fidejussoria prestata”.

Le parti, quindi, dichiarando che rimangono fermi, validi ed inalterati tutti i restanti contenuti della convenzione originaria di cui all'atto in data 26 ottobre 2006 numero 1807 di repertorio del Segretario Comunale, così come modificata con atto 1 febbraio 2010 numero 1848 di repertorio del Segretario Comunale a, così come modificata con atto 3 ottobre 2012 numero 1875 di repertorio del Segretario Comunale sopracitato, autorizzano sin d'ora l'annotazione della presente modifica a margine della precedente trascrizione effettuata presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso.

Le imposte, tasse e spese tutte inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della ditta Lottizzante.

Del presente atto io Segretario ho dato lettura ai comparenti.

Scritto da persona di mia fiducia, l'atto consta in fogli, scritti per

.....facciate e parte della..... altre alle sottoscrizioni, e viene approvato dai
comparenti che a conferma lo sottoscrivono con me Segretario.

Per il COMUNE DI CASIER

Per la Ditta

Il Segretario Comunale

...ovvero...

*Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto alle parti le quali lo
hanno approvato e riconosciuto conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono
anche in margine agli altri fogli insieme con me Notaio alle ore ...*

*L'atto è stato dattiloscritto da persona di mia fiducia, scritto in parte da me Notaio
su ... fogli di carta, per intere le prime ... pagine e quanto fin qui della ...*

Letto, firmato e sottoscritto.

....., lì

(luogo e data)

Per il Comune di Casier

Per il Soggetto attuatore

.....

.....