

**COMUNE DI CEGGIA**  
**(Provincia di Venezia)**

*CONVENZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART.63 L.R. 61/85 PER L'ATTUAZIONE  
DEL COMPLETAMENTO DEL P.di.R.i.Pu NUCLEO "A" U.M.I. 9*

*Repertorio n. ....*

L'anno ..... il giorno ..... (...) del mese di ..... (...) presso la sede del Municipio di Ceggia, davanti a me ....., Segretario Generale del Comune di Ceggia, e come tale, autorizzato a stipulare, nell'interesse esclusivo dell'ente, gli atti in forma pubblica amministrativa, sono comparsi i signori:

- ....., che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Ceggia, c.f.:00516530276, che rappresenta ai sensi dell'art. 107, comma 3, del D. L.gvo 18.08.2000 n. 267 nella sua qualità di ....., ed in esecuzione della delibera della Giunta Comunale n: ... del ....., esecutiva per legge, di seguito nel presente atto denominato semplicemente "Comune";
- Sig. FERANTE CLAUDIO c.f. FRRCLD40L03F77T, nato a Motta di Livenza TV il 03/07/1940, residente a Ceggia (VE), via Roma n.89, il quale interviene nel presente atto come legale rappresentante della IMMOBILIARE COSTANZA SAS di Ferrante Claudio & C. p.i. 01571750270 (di seguito soggetto attuatore) come proprietaria dell' immobile e delle aree comprese nel Comparto Urbanistico sito in via Roma, ricadenti come da elaborati progettuali nella Unità Minima di Intervento n. 9 come di seguito individuata;

**Premesso che:**

- la ditta IMMOBILIARE COSTANZA SAS di Ferrante Claudio & C. gode della piena disponibilità, dell' immobile sito nel Comune di Ceggia e censito al Fg. 14, mappale 92, subalterni 1,7,8 ;
- che tali immobili fanno parte della Unità Minima di Intervento 9, soggetto a Piano di Recupero ai sensi della L.457/78;
- che il completamento di tale Comparto Urbanistico avviene attraverso P.U.A. adottato e approvato in via definitiva con delibera della Giunta Comunale n..... del..... esecutiva a termini di legge che prevede:

1. La ristrutturazione urbanistica dell'edificio nell'unità minima d'intervento n.9, prevede un volume massimo di 3.350 mc. con possibilità di edificare fino a ml. 13,00 di altezza come evidenziato nella Tav. 02 del presente P.U.A;
2. Lo scomputo degli Oneri Edificatori (Primaria) fino alla concorrenza del valore delle opere previste dal computo allegato per la UMI 9;

Ai sensi del combinato disposto del Decreto Legislativo 8 agosto 1994, n.490 e del D.P.R. 3 giugno 1998, n.252, si prende atto che in relazione al soggetto attuatore non risultano sussistere gli impedimenti all'assunzione del presente rapporto contrattuale ai sensi dell'art.10 della legge 31 maggio 1965, n. 575, in base alla certificazione recante la dicitura antimafia di cui all'art.9 del D.P.R. n. 252 del 1998, rilasciata dalla Camera di Commercio, Industria Artigianato e Agricoltura di Venezia prot. ....

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

### **ARTICOLO 1**

Le premesse formano parte integrante della presente Convenzione Urbanistica.

### **ARTICOLO 2**

Il soggetto attuatore (IMMOBILIARE COSTANZA SAS di Ferrante Claudio & C.) presta al Comune di Ceggia la più ampia ed illimitata garanzia per le proprietà degli immobili elencati in precedenza e si impegna a dare esecuzione alle opere previste dal presente Piano di Completamento.

### **ARTICOLO 3**

L'edificazione del Comparto e di ciascuna delle opere avverrà, oltre che nel rispetto del Completamento del P.d.R.i.Pu. vigente, anche in conformità alle clausole della presente convenzione ed alle indicazioni esecutive generali risultanti dal presente Piano Urbanistico Attuativo che forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

Tale Piano è costituito da:

<b>ELABORATI GRAFICI</b>		
01	<b>STATO ATTUALE</b> Tipi di intervento, Allineamenti, Volumetrie, Utilizzazione delle aree inedificate, UMI, Estratti di Mappa e P.R.G.	varie
02	<b>STATO DI PROGETTO</b> Tipi di intervento, Allineamenti, Volumetrie, Utilizzazione delle aree inedificate, UMI	1:500
03	<b>STATO DI PROGETTO</b>	

	Aree da cedere, Zonizzazione, Dati urbanistici P.di.R.i.pu	1:250
04	<b>STATO DI PROGETTO</b> VISTE TRIDIMENSIONALI	
<i>DOCUMENTAZIONE</i>		
Allegato A	Schema di convenzione	
Allegato B	Elenco catastale e attestazione disponibilità delle aree private	
Allegato C	Relazione tecnico-illustrativa	
Allegato D	Documentazione Fotografica con inserimento rendering di progetto	
Allegato E	Norme Tecniche di Attuazione	
Allegato F	Computo metrico estimativo opere da cedere al Comune	

#### **ARTICOLO 4**

In relazione a quanto previsto dalla L.R. 27.06.1985 n.61 e s.m.i., in merito all'assunzione degli oneri relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria, il soggetto attuatore si obbliga ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria come previsto dalla vigente legislazione

#### **ARTICOLO 5**

Le parti si danno reciprocamente atto e convengono:

- a) per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione primaria :  
il valore delle opere di urbanizzazione, a carico del soggetto attuatore per la quota che ricade nell'ambito della UMI n.9, come evidenziato nella Tav. 03, ammonta a € 5.181,25, come da computo allegato, se tale importo sommato al valore delle aree da cedere di cui al punto c) sarà inferiore agli oneri di urbanizzazione primaria si dovrà conguagliare, nel caso in cui la somma dei due valori sia superiore agli oneri nessun conguaglio sarà dovuto al Comune
  
- b) per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione secondaria e il contributo sul costo di costruzione:  
Che il soggetto attuatore si impegna al versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e il contributo sul costo di costruzione al momento del ritiro del permesso di costruire.

c) Che il soggetto attuatore si impegna alla cessione gratuita al Comune di un tratto di via Foscolo, porzione al fg. 14 mappali 92, come evidenziato nella Tav. 03 del PUA per una superficie di circa 105 mq., per un valore di 10€/mq pari a € 1050.

#### **ARTICOLO 6**

Il soggetto attuatore si impegna ad ultimare le opere di cui alla lettera a) del precedente art.5, entro tre anni dalla data di inizio lavori del permesso a costruire della UMI n.9, prorogabili per comprovati motivi.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori da parte del soggetto attuatore sono formalmente comunicati mediante formale comunicazione indirizzata al Sindaco del Comune di Ceggia che potrà far eseguire le opportune verifiche dell' U.T.C.

#### **ARTICOLO 7**

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del soggetto attuatore con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della Legge 28.06.1943 n. 666;

#### **ARTICOLO 8**

Il soggetto attuatore autorizza sin d'ora la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con l'esonero del Conservatore dei registri immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

#### **ARTICOLO 9**

Per quanto non previsto dalla presente convenzione, si fa riferimento alle leggi e regolamenti sia generali che comunali in vigore ed in particolare alla Legge Urbanistica 17.08.1942 n.1150 e s.m.i.

E richiesto, io Segretario Comunale, ho ricevuto quest'atto, scritto per mezzo elettronico da persona di mia fiducia, del quale ho dato lettura alle parti che a mia richiesta l'hanno dichiarato conforme alla loro volontà ed in segno di accettazione con me segretario, lo sottoscrivono. Consta di ..... (.....) fogli compreso il presente fino a questa riga.

IL COMUNE DI CEGGIA: .....

#### **IL SOGGETTO ATTUATORE**

IMMOBILIARE COSTANZA SAS di Ferrante Claudio & C.....

IL SEGRETARIO COMUNALE ROGANTE .....