

## SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

\*\*\*\*\*

Rep. n. \*\*\*\*\*

Fasc. n. \*\*\*\*\*

### REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici (2014), il giorno \*\*\*\*\* (\*\*\*) del mese di \*\*\*\*\* (\*\*), in \*\*\*\*\* , avanti a me Dottor \*\*\*\*\* ,

Notaio in \*\*\*\*\* e iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Treviso;

Sono presenti da una parte:

il Sig. \*\*\*\*\* , nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* ,

dipendente comunale responsabile del Dipartimento Coordinamento del Territorio – Sezione 2 ^ , domiciliato per la funzione presso la Sede Municipale, che interviene in questo atto in forza dei poteri ad esso conferiti dal Sindaco con proprio provvedimento in data \*\*\*\*\* n. \*\*\*\*\* in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Ponzano Veneto (codice fiscale \*\*\*\*\*), ai sensi dell'art. 107, commi 2 e 3, nonché dell'art. 109, comma 2, del decreto legislativo n. 267/2000, che nel prosieguo del presente atto sarà più semplicemente denominato il "COMUNE";

- e dall'altra parte i Signori:

- CREMA MARCELLO nato a Ponzano Veneto (TV) il 25.03.1942, residente a Ponzano Veneto (TV) in Via Rossi nr. 4 (C.F. CRM MCL 42C25 G8750), legale rappresentante della società Immobiliare Tre-C s.a.s. con sede in Ponzano Veneto (TV), via Gobbato nr. 14, P.I. 03681610261;

- CREMA RENZO nato a Ponzano Veneto (TV) il 08.06.1940, residente a Ponzano Veneto (TV), in Via Fontane nr. 18 (C.F. CRM RNZ 40H08 G875K), legale rappresentante della società Crema Renzo s.n.c. con sede in Ponzano Veneto (TV),

via Fontane nr. 16, P.I 01764800262;

- ROSSI LINO nato a Ponzano Veneto (TV) il 22.04.1934, residente a Ponzano Veneto (TV), vicolo Mazzini nr. 16 (C.F. RSS LNI 34D22 G875R);

- ROSSI ANNA, nata a Ponzano Veneto (TV) il 26.01.1925, residente a Venezia (VE), via Dorsoduro nr. 1757, (C.F. RSS NNA 25A66 G875S);

- ROSSI CARLA, nata a Venezia (VE) il 26.01.1959, domiciliata a Venezia-Lido (VE), via Jacopo Cavalli nr. 1/A, (C.F. RSS CRL 59A66 L736T);

- ROSSI GIORGIO, nato a Venezia (VE) il 16.05.1956, residente a Roncade (TV), via Garibaldi nr. 3 (C.F. RSS GRG 56E16 L736S);

- ROSSI PAOLO, nato a Venezia (VE) il 23.03.1964, residente a Mogliano Veneto (TV), via del Molino nr. 71, (C.F. RSS PLA 64C23 L736G);

- ROSSI STEFANO, nato a Venezia (VE) il 23.03.1964, residente a Silea (TV), via Belvedere nr. 39, (C.F. RSS SFN 64C23 L736F);

i quali nel prosieguo del presente atto, verranno denominati, per brevità, "DITTA LOTTIZZANTE".

Detti Signori Comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, previa concorde rinuncia, con il mio assenso, all'assistenza dei testimoni,

#### **p r e m e s s o**

- che il Comune di Ponzano Veneto è dotato di P.A.T. approvato dalla G.R.V. in data 27 gennaio 2009 con Deliberazione n. 110, e da P.I. approvato dal Consiglio Comunale con D.C.C. n. 23 del 20/05/2010, quest'ultimo aggiornato e modificato con successive varianti parziali;

- che detto vigente P.I. comunale prevede, nella località di Ponzano, un zona di espansione residenziale Z.to – Cs 15 (e contestuale zona attrezzata a parco e per il gioco e lo sport Z.to – Fc 16) da attuare mediante preventiva urbanizzazione ed

approvazione di Piano Urbanistico Attuativo da convenzionare con l'Amministrazione Comunale;

- che gli immobili ricadenti nelle predette zone risultano catastalmente così iscritti:

1) COMUNE DI PONZANO VENETO - CATASTO TERRENI:

FOGLIO 21(ventuno):

MN. 969 - Ha. 0.78.32 - Rd. 66,74 Euro - Ra. 34,38 Euro;

MN. 971 - Ha. 0.01.95 - Rd. 1,66 Euro - Ra. 0,86 Euro;

Totale - Ha. 0.80.27 - Rd. 68,40 Euro - Ra. 35,24 Euro,

in proprietà di Immobiliare Tre – C di Ghedin A. s.a.s., con sede in Ponzano Veneto (TV), via Gobbato nr. 14, P.I. 0368161026;

2) COMUNE DI PONZANO VENETO - CATASTO TERRENI:

FOGLIO 25 (venticinque):

MN. 33 - Ha. 0.13.66 - Rd. 11,64 Euro - Ra. 6,00 Euro;

MN. 354 - Ha. 0.13.65 - Rd. 11,63 Euro - Ra. 5,99 Euro;

Totale - Ha. 0.27.31 - Rd. 23,27 Euro - Ra. 11,99 Euro,

in proprietà di Immobiliare Tre – C di Ghedin A. s.a.s., con sede in Ponzano Veneto (TV), via Gobbato nr. 14, P.I. 03681610261 e di Crema Renzo s.n.c. con sede in Ponzano Veneto (TV), via Fontane nr. 18, P.I. 01764800262;

3) COMUNE DI PONZANO VENETO - CATASTO TERRENI:

FOGLIO 25 (venticinque):

MN. 289 - Ha. 0.21.90 - Rd. 18,66 Euro - Ra. 9,61 Euro;

MN. 508 - Ha. 0.27.35 - Rd. 23,31 Euro - Ra. 12,01 Euro;

Totale - Ha. 0.49.25 - Rd. 41,97 Euro - Ra. 21,62 Euro,

in proprietà di Rossi Lino nato a Ponzano Veneto (TV) il 22.04.1934, (C.F. RSS LNI 34D22 G875R);

4) COMUNE DI PONZANO VENETO - CATASTO TERRENI:

FOGLIO 25 (venticinque):

MN. 1015 - Ha. 0.87.56 - Rd. 74,61 Euro - Ra. 38,44 Euro;

MN. 1023 - Ha. 0.01.18 - Rd. 0,70 Euro - Ra. 0,46 Euro;

Totale - Ha. 0.88.74 - Rd. 75,31 Euro - Ra. 38,90 Euro,

in proprietà di Rossi Anna, nata a Ponzano Veneto (TV) il 26.01.1925 (C.F. RSS NNA 25A66 G875S), Rossi Carla, nata a Venezia (VE) il 26.01.1959 (C.F. RSS CRL 59A66 L736T), Rossi Giorgio, nato a Venezia (VE) il 16.05.1956 (C.F. RSS GRG 56E16 L736S), Rossi Paolo, nato a Venezia (VE) il 23.03.1964 (C.F. RSS PLA 64C23 L736G) e Rossi Stefano, nato a Venezia (VE) il 23.03.1964 (C.F. RSS SFN 64C23 L736F);

dei terreni sopra descritti la "DITTA LOTTIZZANTE", come rappresentata, dichiara di avere la piena e libera disponibilità per un totale complessivo di Ha 02.45.57, dei quali rientrano nell'ambito d'intervento un totale di mq 24.075, rispettivamente suddivisi in mq 16.458 a destinazione residenziale e mq 7.617 per attrezzature ed impianti di interesse generale, ed i rimanenti mq. 482 rientranti in area destinata dal P.I. a viabilità di progetto;

- che la "DITTA LOTTIZZANTE", nell'interesse generale - pubblico e privato - ha presentato in data 18.02.2013 domanda di permesso ad eseguire detto Piano di Lottizzazione in quanto rappresentante oltre il 51 per cento del valore degli immobili ricompresi nell'ambito sulla base dell'imponibile catastale e oltre il 75 per cento delle aree inserite nell'ambito medesimo, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i.;

- che il Piano di Lottizzazione è stato definitivamente approvato dalla Giunta Comunale con delibera n.\*\*\*\* del \*\*\*\*\*, divenuta esecutiva ai sensi di legge, alla quale

delibera sono allegati e ne fanno parte integrante gli elaborati elencati al successivo art. 2, ai quali si rinvia per il loro contenuto e che hanno efficacia per la presente convenzione, redatti secondo quanto previsto dal vigente Regolamento Edilizio.

- che il Piano di Lottizzazione è divenuto efficace secondo quanto previsto dall'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i., e le opere in esso previste sono state dichiarate di pubblica utilità.

Tutto ciò premesso e dedotto a parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

#### **Art. 1 - AMBITO DI INTERVENTO.**

La "DITTA LOTTIZZANTE", come sopra rappresentata, dichiara di avere la disponibilità della totalità dei terreni sopra descritti e si impegna a dare esecuzione al Piano di Lottizzazione e, come previsto dagli altri elaborati progettuali, assumendo in modo esplicito e formale per se stessa, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo tutti gli impegni e gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

Per tutte le aree o quote di proprietà delle stesse aree che non sono nella disponibilità della "DITTA LOTTIZZANTE", risultanti dal piano particellare d'esproprio allegato al progetto, il Comune dichiara che il Piano sarà depositato e notificato ai proprietari dissenzienti nelle forme previste dalla legge e che, nel caso di inutile accordo bonario e decorso dei termini, procederà all'espropriazione degli immobili degli aventi titolo dissenzienti e alla successiva cessione degli stessi alla "Ditta lottizzante" in caso si tratti di aree private, ovvero rimarranno in carico al Comune in caso si tratti di aree pubbliche. Tutte le spese per le finalità di cui al presente articolo saranno a totale carico del Comune, fatta eccezione delle indennità di esproprio inerenti eventuali aree private o quote di proprietà delle stesse da cedere alla "Ditta lottizzante", indennità queste che rimarranno in capo alla stessa "Ditta lottizzante".

## **Art. 2 - ATTUAZIONE DEL PIANO E DELLE OPERE EXTRA AMBITO.**

La "DITTA LOTTIZZANTE" che presta al "COMUNE", all'atto della stipula notarile della presente, la più ampia ed illimitata garanzia circa la disponibilità degli immobili di proprietà sopra descritti nonché la loro libertà da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, vincoli e diritti reali anche parziali a terzi spettanti, si impegna a dare esecuzione al Piano di Lottizzazione ed alle opere extra ambito secondo gli elaborati progettuali allegati al piano medesimo e di seguito descritti, assumendo in modo esplicito e formale per se stessa, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo tutti gli impegni e gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

ELENCO ELABORATI:

- Tav. A\_01: INQUADRAMENTO GENERALE
- Tav. A\_02: PLANIMETRIA STATO DI FATTO
- Tav. A\_03: DELIMITAZIONE AMBITO D'INTERVENTO
- Tav. A\_04: SEZIONI STATO DI FATTO
- Tav. A\_05: PLANIMETRIA DI PROGETTO E DIMOSTRAZIONE STANDARD
- Tav. A\_06: SEZIONI DI PROGETTO
- Tav. A\_07/A\_07bis/A\_07ter: TAVOLE PARTICELLARI
- Tav. A\_08: TAVOLA ARREDO URBANO
- Tav. A\_09: PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- Tav. A\_10: PLANIMETRIA RETE FOGNATURA NERA E RETE ACQUEDOTTO
- Tav. A\_11: PLANIMETRIA RETE FOGNATURA BIANCA E LAMINAZIONE
- Tav. A\_12: PLANIMETRIA RETE ELETTRICA E GAS METANO
- Tav. A\_13: PLANIMETRIA RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA E RETE TELEFONICA
- Tav. A\_14: PLANIMETRIA VIABILITA' E SEGNALETICA STRADALE
- Tav. A\_15: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

- Tav. A\_16: RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
- Tav. A\_17: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- Tav. A\_18: COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE IN AMBITO
- Tav. A\_19: COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE EXTRA-AMBITO
- Tav. A\_20: PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE
- RELAZIONE GEOLOGICA – GEOTECNICA
- VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA
- CALCOLO ILLUMINOTECNICO

Qualora, per dolo o per errore talune previsioni del Piano di Lottizzazione risultassero successivamente ed in qualsiasi momento non conformi al Piano degli Interventi ed alle norme urbanistiche vigenti al momento dell'approvazione del Piano di Lottizzazione stesso, l'Amministrazione Comunale si riserva di assumere i provvedimenti atti a far adeguare il Piano stesso alle disposizioni legislative e regolamentari.

### **Art. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN AMBITO DI PdL.**

La "DITTA LOTTIZZANTE" si obbliga per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare e consegnare al "COMUNE", secondo quanto previsto dagli elaborati del Piano di Lottizzazione e previo parere dei rispettivi Enti Gestori, le seguenti opere:

- a) strade, marciapiedi, piste ciclabili, spazi pedonali, spazi di sosta e di parcheggio e segnaletica stradale;
- b) fondazioni per le future recinzioni, o cordoli entro e fuori terra, a delimitazione degli spazi che confinano con tutte le aree pubbliche, poste anche su proprietà privata;
- c) aree a verde pubblico opportunamente delimitate e dotate di elementi di arredo urbano;

- d) rete di approvvigionamento idrico e relativi allacciamenti;
- e) rete per fognatura nera e relativi allacciamenti;
- f) rete per fognatura acque meteoriche e relativi allacciamenti;
- g) rete di distribuzione dell'energia elettrica e relativi allacciamenti;
- h) rete di distribuzione telefonica e relativi allacciamenti;
- i) rete di distribuzione del gas metano e relativi allacciamenti;
- j) rete ed impianto di pubblica illuminazione;

Il contributo di costruzione dovuto al "Comune" dalla "Ditta lottizzante" per gli oneri di urbanizzazione primaria, al momento del rilascio dei singoli permessi a costruire per gli edifici da realizzarsi nell'ambito della Lottizzazione, e' stato determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale in complessivi Euro 49.080,00.= (quarantanovemilaottanta virgola zero) sulla base della totale volumetria edificabile (mc. 16.360) e secondo le tariffe determinate dalla Giunta Comunale in data \*\*\*\*\* - deliberazione n.\*\*\*\*\* pari ad Euro/mc. 3,00 .

Tale importo viene dal "Comune" ammesso a scomputo delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire dalla "Ditta lottizzante" nell'ambito d'intervento, come da computo metrico estimativo, accettato e approvato in complessivi Euro 563.453,40.= (cinquecentosessantatremilaquattrocentocinquantaquattro virgola quaranta) oltre a IVA come per legge.

Le aree per "standard" di urbanizzazione primaria sono determinate negli elaborati progettuali ("*Tav. A\_05 planimetria di progetto e dimostrazione standard*") e determinate in metri quadrati milleseicentottantadue virgola zero (mq. 1.682,00) per verde pubblico e metri quadrati quattrocentonovantacinque virgola zero (mq. 495,00) per parcheggi pubblici, secondo i rapporti di dimensionamento previsti dalla legge in considerazione della destinazione residenziale dell'ambito.



Il "Comune" si riserva la facoltà di destinare le aree a verde pubblico anche a utilizzi diversi da quelli previsti nel presente Piano di lottizzazione, e ciò in relazione a eventuali, sopravvenute e/o mutate necessità o esigenze di interesse pubblico.

#### **Art. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE EXTRA AMBITO.**

La "Ditta lottizzante" si obbliga, per sé, successori e aventi causa a qualsiasi titolo, a eseguire direttamente i lavori extra ambito di intervento inerenti la realizzazione di un tratto di viabilità primaria prevista dal P.I. e relativi allacciamenti alle reti tecnologiche, lavori come definiti negli elaborati descritti al precedente art.3, e dal relativo computo metrico che prevede una spesa complessiva di Euro 269.045,19.= (duecentosessantannovemilazeroquarantacinque virgola diciannove), oltre ad IVA come per legge.

#### **Art. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA IN AMBITO DI PdL – zona Fc16.**

La "Ditta lottizzante" si obbliga, per sé, successori e aventi causa a qualsiasi titolo, a eseguire direttamente i lavori inerenti la realizzazione di un'ampia area pubblica attrezzata per il gioco e lo sport con relativa area di sosta delle autovetture e di una ulteriore zona da destinare a parcheggio ai fini di compensare la carenza di standard nelle aree già urbanizzate prospicienti Via Cattaneo, lavori come definiti negli elaborati descritti al precedente art.3, e dal relativo computo metrico che prevede una spesa complessiva di Euro 315.534,46.= (trecentoquindicimilacinquecentotrentaquattro virgola quarantasei), oltre ad IVA come per legge.

#### **Art. 6 – PEREQUAZIONE URBANISTICA.**

La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione tra i diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica alla "DITTA LOTTIZZANTE" in sede di P.I., e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

Ai fini delle disposizioni sulla perequazione, previste dall'art.35 della L.R. 23 aprile

2004, n. 11 e s.m.i. e dall'art.13 delle vigenti N.T.O. al P.I., spetta al "COMUNE" una percentuale del 35 per cento in relazione all'incremento di valore corrisponde alla differenza tra il valore commerciale stimato del bene a seguito delle previsioni e degli interventi ammessi dal P.I., rispetto al valore del bene prima del P.I. stesso.

In particolare le parti danno atto che l'incremento di valore dell'area in proprietà della "DITTA LOTTIZZANTE" rientrante nell'ambito Z.to Cs-15 è stato stimato, dall'Ufficio Tecnico Comunale in Euro 1.630.000,00 (unmilionesecentotrentamila virgola zero), giusta perizia giurata datata \*\*\*\*\*, che viene accettata dalle parti.

Come previsto dalle citate disposizioni normative, al fine del conferimento al "COMUNE" dei beni corrispondenti al trentacinque per cento (35%) dell'importo del valore di incremento dell'area stimato, quantificato in Euro 570.000,00 (cinquecentosettantamila virgola zero), la "DITTA LOTTIZZANTE", come richiesto dal "COMUNE", si obbliga per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo:

- a) ad eseguire direttamente i lavori di urbanizzazione indicati ai precedenti artt. 4 e 5 fino alla concorrenza dell'importo pari Euro 584.382,15 (cinquecentottantaquattromilatrecentoottantadue virgola quindici) oltre IVA in ragione di legge;
- b) ad eseguire direttamente i lavori di costruzione di un tratto di ml.100 di pista ciclabile lungo Via Fontane, come da progetto approvato dal Comune, fino alla concorrenza dell'importo pari Euro 65.000,00 (sessantacinquemila virgola zero) oltre IVA in ragione di legge.

Si da atto che comunque nessun conguaglio è dovuto dal Comune per la differenza a favore della ditta Lottizzante.

#### **Art. 7 - MONETIZZAZIONE STANDARD SECONDARI.**

Gli standard secondari sono monetizzati secondo i valori definiti dalle tabelle parametriche approvate dall'Amministrazione Comunale, che vengono determinati

come segue: Mc. 16.360,00 x Euro/mc. 3,17 = Euro 51.861,20 (cinquantunomilaottocentosessantuno virgola venti).

Eventuali conguagli attivi a favore del Comune saranno versati dalla Ditta Lottizzante al momento del rilascio dei singoli permessi a costruire.

Lo standard secondario dovuto dalla ditta lottizzante nell'ambito Fc-16 parzialmente non realizzato in quanto sostituito con un area a verde primario di lottizzazione, risulta di complessivi mq. 1.421,70. In base all'art.\*\*\* delle N.T.A. del P.I., la ditta lottizzante ne richiede la monetizzazione che viene convenuta come di seguito:

Mq. 1.421,70 al costo di Euro/mq. 70,00 pari a complessivi Euro 99.519,00 (novantanovemilacinquecentodiciannove virgola zero)

Il valore complessivo di monetizzazione dello standard secondario sopra descritto, pari ad Euro 151.380,20, (centocinquantunomilatrecentottanta virgola venti), viene scomputato dal Comune in cambio della cessione al Comune delle aree a parcheggio e a verde pubblico indicate negli elaborati grafici di PdL della superficie netta complessiva di mq. 6.108,70 il cui valore è stato stimato, dall'Ufficio Tecnico Comunale in Euro 152.717,50 (centocinquantaduemilasettecentodiciasette virgola cinquanta), giusta perizia giurata datata \*\*\*\*\*, che viene accettata dalle parti.

Si da atto che comunque nessun conguaglio è dovuto dal Comune per la differenza a favore della ditta Lottizzante.

#### **Art. 8 - TERMINI DI ATTUAZIONE DELLE OPERE PRIMARIE E SECONDARIE.**

Il "COMUNE" dà atto che l'approvazione del Piano di Lottizzazione, giusta Deliberazione della Giunta Comunale n.\*\*\* del \*\*\*\*, ha comportato la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste.

Le opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 3 dovranno essere iniziate entro dodici mesi dal rilascio del relativo titolo edilizio e ultimate entro e non oltre tre anni

dall'inizio dei lavori; entrambi i termini possono essere prorogati su motivata istanza della "DITTA LOTTIZZANTE" nei casi previsti dalla Legge.

Il Piano di lottizzazione sarà efficace per anni dieci decorrenti dalla sua entrata in vigore (ovverosia - ai sensi dell'art. 20, comma 8, L.R. 11/2004 - decorsi dieci giorni dalla pubblicazione all'albo pretorio della delibera di approvazione), decorsi i quali il piano stesso diventerà inefficace per le parti non attuate.

Prima della scadenza, il "COMUNE" potrà prorogare la validità del Piano per un periodo non superiore a cinque anni ai sensi dell'art. 20, comma 11 della Legge Regionale del Veneto n. 11/2004.

L'inutile decorso del termine di cui al terzo comma, o di quello eventualmente prorogato ai sensi del precedente comma 4, consentirà all'Amministrazione Comunale di dichiarare la decadenza della presente convenzione e di completare le opere previste e garantite con le modalità contemplate dall'art. 18.

In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione previste dovranno essere collaudate, con esito favorevole, e consegnate al "COMUNE" secondo quanto previsto dagli artt. 11 e 12.

#### **Art. 9 - MANUTENZIONE DELLE OPERE IN CESSIONE.**

La "DITTA LOTTIZZANTE" si impegna alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere previste dal Piano di Lottizzazione e di cui all'art. 3, 4 e 5, fino al relativo collaudo favorevole, anche se in via provvisoria, costituente "consegna" al "COMUNE" nei termini e secondo quanto stabilito dal successivo art. 12.

Fino alla consegna delle opere, tutte le connesse responsabilità civili e penali sono a carico esclusivo della "DITTA LOTTIZZANTE".

Di tali opere la "DITTA LOTTIZZANTE" si impegna ad eseguire un dettagliato rilievo piano altimetrico quotato dello stato esecutivo finale delle stesse, con la

predisposizione di appropriati grafici in scala adeguata e relativi supporti informatici (file Autocad \*.DWG in supporto CD) da consegnarsi al "COMUNE" e al collaudatore prima delle operazioni di collaudo.

#### **Art. 10 – VIGILANZA.**

L'esecuzione delle opere avverrà sotto il controllo degli organi tecnici comunali ai quali è riconosciuta la facoltà di sospendere i lavori qualora gli stessi non vengano ritenuti corrispondenti al progetto approvato o non eseguiti a regola d'arte, ferma restando, in ogni caso, la responsabilità della "DITTA LOTTIZZANTE" per la buona esecuzione e manutenzione delle opere sino al relativo collaudo, anche se provvisorio. L'inizio e l'ultimazione dei lavori saranno determinati mediante verbale, in contraddittorio fra il "COMUNE" e la "DITTA LOTTIZZANTE"; l'inizio dei lavori avverrà dopo il tracciamento degli spazi destinati alle opere di urbanizzazione previa verifica dell'Ufficio Tecnico Comunale e redazione di apposito verbale.

#### **Art. 11 – COLLAUDO.**

Il collaudo delle opere di urbanizzazione sarà effettuato entro sessanta (60) giorni dalla data del verbale di accertamento dell'avvenuta ultimazione dei relativi lavori di costruzione.

Il "COMUNE", su richiesta della "DITTA LOTTIZZANTE", sottopone in corso di esecuzione a collaudo parziale tutte le opere di urbanizzazione che dovranno essere realizzate. In particolare, ad ultimazione avvenuta saranno poste a collaudo parziale le opere di urbanizzazione primaria, fatta eccezione per la realizzazione del manto bituminoso di usura e della semina delle essenze vegetative e piantumazione di quelle arboree nelle aree destinate a verde pubblico che dovrà avvenire nella prima stagione utile.

Il collaudo risulterà da apposito verbale da redigersi a cura del collaudatore designato

dal "COMUNE" al completamento dei lavori di lottizzazione, così da consentirne la consegna delle opere al "COMUNE".

Per il collaudo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 3 , il Responsabile del Dipartimento Coordinamento del Territorio – Sezione 1 ^ nominerà un libero professionista, le cui spese ed onorari spettanti saranno a totale carico della "DITTA LOTTIZZANTE".

Il Certificato di collaudo, dopo la sua approvazione senza riserve da parte del "COMUNE", avrà validità di verbale di consegna provvisoria delle opere di urbanizzazione - anche ai fini di cui al precedente articolo 9 - fino alla successiva cessione in proprietà delle aree su cui insistono.

La "DITTA LOTTIZZANTE" si impegna, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o a completare le opere, secondo le risultanze del collaudo entro il termine stabilito dal Capo Dipartimento Coordinamento del Territorio. Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della "DITTA LOTTIZZANTE", il "COMUNE" provvederà d'ufficio, con spese a carico della ditta medesima, come previsto dall'art. 18.

Alle operazioni di collaudo dovrà presenziare, comunque, il Capo Dipartimento Coordinamento del Territorio o altro tecnico dell'ufficio comunale suo delegato.

#### **Art. 12 - CESSIONE DELLE AREE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE .**

La "DITTA LOTTIZZANTE" si impegna a cedere e trasferire, a titolo gratuito, al "COMUNE", dopo l'effettuazione e l'approvazione del collaudo finale, le aree e le opere di urbanizzazione primaria indicate al precedente articoli 3, 4 e 5 , come meglio descritte sulla base del progetto di lottizzazione e dei preventivi di spesa di cui agli allegati indicati all'art. 2 della presente convenzione .

Gli immobili in proprietà della "DITTA LOTTIZZANTE" da trasferire a titolo gratuito al

“COMUNE” - aree ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria - saranno catastalmente individuate mediante tipo di frazionamento da redigersi a cura e spese della “DITTA LOTTIZZANTE” prima dell'inizio delle operazioni di collaudo.

Tutti i beni dovranno essere ceduti a favore del “COMUNE” in perfetto stato di conservazione, liberi da vincoli diretti o indiretti, pesi o ipoteche.

Tutte le spese relative al trasferimento di proprietà delle aree ed opere di urbanizzazione (spese di rogito, di registrazione, di trascrizione, catastali ecc.), sono a totale carico della “DITTA LOTTIZZANTE”.

#### **Art. 13 - PERMESSI DI COSTRUIRE ED AGIBILITA'.**

Il Responsabile del Dipartimento Coordinamento del Territorio – Sezione 1 ^ rilascerà il permesso a lottizzare nel termine previsto dalla vigente normativa.

Il Responsabile del Dipartimento Coordinamento del Territorio – Sezione 1 ^ rilascerà i permessi a costruire relativi ai singoli lotti, nel rispetto della normativa prevista dal Piano di Lottizzazione, dopo la comunicazione dell'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria.

I certificati di agibilità degli edifici privati potranno essere rilasciati dal “COMUNE” solo ad intervenuto collaudo, anche parziale, con esito favorevole, delle opere di urbanizzazione di cui agli artt. 3, 4 e 5 ai sensi del precedente art. 11 comma 2.

#### **Art. 14 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE - SCOMPUTO.**

Il valore delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire sarà ammesso a scomputo del contributo di costruzione dovuto per oneri di urbanizzazione primaria così come indicato al precedente art. 3.

Il valore delle opere di urbanizzazione secondaria da eseguire descritte ai precedenti artt. 4 e 5 sarà ammesso a scomputo del contributo di costruzione dovuto per oneri di urbanizzazione secondaria così come indicato al precedente art. 7.

Il contributo commisurato al costo di costruzione sarà invece versato al "COMUNE" all'atto del rilascio dei permessi di costruire per la costruzione dei fabbricati previsti, secondo i valori definiti dalle tabelle parametriche approvate dall'Amministrazione Comunale in vigore al momento del rilascio, e nei modi e termini in esse previsti.

Va escluso in ogni caso, sia per le opere primarie che per quelle secondarie, il conguaglio passivo a carico del "COMUNE".

#### **Art. 15 - INADEMPIENZE E RITARDI.**

A fronte di eventuali inadempienze delle clausole della presente Convenzione, il "COMUNE" potrà disporre la sospensione dei lavori riguardanti specifiche aree interessate.

Il protrarsi di oltre quindici (15) giorni dal preavviso alla "DITTA LOTTIZZANTE" di adempiere ai patti, porrà in grado il "COMUNE" di ordinare l'esecuzione d'ufficio dei lavori non ancora effettuati avvalendosi nel modo più ampio della cauzione prestata.

L'avvenuto adempimento o l'esecuzione d'ufficio, previo recupero delle spese sostenute dal "COMUNE", determineranno la revoca dei provvedimenti sospensivi.

In ipotesi di ritardi dovuti alle necessità dell'Amministrazione Comunale e per altre ragioni oggettive non imputabili a responsabilità della "DITTA LOTTIZZANTE", che abbiano determinato un allungamento dei tempi, quest'ultima avrà diritto ad una proroga per l'esecuzione delle opere, corrispondente al periodo di ritardo.

Resta fermo in ogni caso, il diritto alla risoluzione della convenzione ai sensi dell'art. 1453 c.c. ed al risarcimento dei danni in caso di grave inadempimento delle obbligazioni contrattuali di una delle parti contraenti.

#### **Art. 16 - PIANI DI SICUREZZA.**

Agli effetti delle disposizioni sulla sicurezza nei cantieri previste dal D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni e integrazioni, si dà atto che la "DITTA



LOTTIZZANTE” si intende anche quale committente e responsabile dei lavori relativamente all'esecuzione delle opere descritte ai precedenti art. 3, 4 e 5.

#### **Art. 17 - TRASFERIMENTO A TERZI DELLE AREE DI LOTTIZZAZIONE.**

La “DITTA LOTTIZZANTE”, qualora proceda all’alienazione in tutto o in parte delle aree oggetto della lottizzazione, si impegna a rendere edotti gli acquirenti degli oneri assunti con la presente convenzione, facendoli idoneamente richiamare negli atti di compravendita e riportare nella nota di trascrizione.

In ogni caso, la cessione a terzi delle aree non libera la “DITTA LOTTIZZANTE”, da alcuna delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, sino alla liberazione specificamente disposta dall’Amministrazione Comunale.

#### **Art. 18 – GARANZIE.**

A garanzia del corretto e puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, la “DITTA LOTTIZZANTE” ha costituito Polizza fideiussoria n. \*\*\*\*\* rilasciata da \*\*\*\*\* con sede in \*\*\*\*\* per l'importo di €. \*\*\*\*\* (Euro \*\*\*\*\*). In particolare detta Polizza fideiussoria garantisce la puntuale e regolare esecuzione e cessione gratuita al “COMUNE” delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai precedenti artt.3, 4 e 5.

La “DITTA LOTTIZZANTE”, in considerazione dell’elevato importo della Polizza, chiede che la stessa venga ridotta in base allo stato di avanzamento dei lavori.

La garanzia descritta al precedente comma, sarà svincolata e restituita in originale dopo il trasferimento al “COMUNE” delle aree ed opere di urbanizzazione di cui ai precedenti artt. 3, 4 e 5.

In caso di inadempienza della “DITTA LOTTIZZANTE” rispetto agli obblighi convenuti col presente atto il “COMUNE” potrà escutere la fideiussione stessa per far eseguire, riparare o modificare le opere che non dovessero essere in perfetto stato di

manutenzione all'atto della consegna o del trasferimento al "COMUNE".

Il "COMUNE", oltreché escutere la fideiussione, avrà comunque facoltà di agire nei confronti della "DITTA LOTTIZZANTE" inadempiente. La stessa sarà comunque obbligata verso l'Amministrazione Comunale per tutte le spese da quest'ultima sostenute ed eventualmente eccedenti l'importo garantito dalla fideiussione.

#### **Art. 19 – CONTROVERSIE.**

Con la sottoscrizione del presente atto, la "DITTA LOTTIZZANTE" e il "COMUNE" si impegnano reciprocamente - per quanto di competenza, eventualmente anche per "fatto del terzo" ai sensi dell'art. 1381 c.c. - a rispettare in toto gli impegni assunti con la presente scrittura privata e quelli che in futuro ne deriveranno; all'uopo si assumono sin da ora la responsabilità per danni derivanti da ogni eventuale loro mancato adempimento (o del rispettivo "terzo" ai sensi dell'art. 1381 c.c.), danni che verranno accertati e quantificati, anche in via equitativa e se del caso, in via forfettaria, a mezzo della procedura arbitrale descritta nei successivi commi.

Qualora dovessero insorgere controversie sugli obblighi derivanti dalla presente convenzione, saranno definite davanti al giudice del Tribunale di Treviso.

#### **Art. 20 - TRASCRIZIONE ED EFFICACIA.**

La "DITTA LOTTIZZANTE" autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dell'Ufficio del Territorio di Treviso - Servizio di Pubblicità Immobiliare - da ogni responsabilità al riguardo.

#### **Art. 21 - ELEZIONE DI DOMICILIO.**

Per tutti gli effetti della presente convenzione, la "DITTA LOTTIZZANTE" elegge domicilio in \*\*\*\*\* di \*\*\*\*\* in Via \*\*\*\*\* n. \*\*\*\*\*.

Le notificazioni e le intimazioni saranno effettuate a mezzo del messo comunale o

tramite raccomandata con ricevuta di ritorno.

**Art. 22 - SPESE.**

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della "DITTA LOTTIZZANTE" con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della legge 28 giugno 1943 n. 666.

Quest'atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me letto ai Componenti che lo approvano e lo firmano con me Notaio, consta di \*\*\*\*\* fogli di cui si occupano \*\*\*\*\* facciate intere e fino a questo punto della \*\*\*\*\*.

La ditta Lottizzante

Il Comune