

ALLEGATO "A"
SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA
ZTO "Bs – 204" VIA DON TESSAROLO – PONZANO VENETO (TV)

Rep. n..... Fasc. n.

L'anno duemiladiciotto (2018), il giorno (..) del mese di (..), in....., avanti a me Dottor....., Notaio in Treviso 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, comma 3, lett.c), del decreto legislativo n. 267/2000, che nel prosieguo del presente atto potrà essere denominato anche, per brevità, il "Comune" ;

e dall'altra parte i Signori:

- Mario Liberali (c.f. LBRMRA61P07L407C), nato a Treviso il 7 settembre 1961, residente a Ponzano Veneto, Via Roma n. 56;
 - Maria Anna Liberali (c.f. LBRMNN63D54L407E), nata a Treviso il 14 aprile 1963, residente a Treviso, Viale Cadorna n. 10;
- i quali nel prosieguo del presente atto potranno essere denominati anche, per brevità, "Ditta Lottizzante".

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

premessi che:

- che il Comune di Ponzano Veneto è dotato di P.A.T. approvato dalla G.R.V. il 27 gennaio 2009 con Deliberazione n. 110;
- che il Comune di Ponzano Veneto il 7 novembre 2013 con Delibera di Consiglio Comunale n. 41 ha adottato la Variante n. 1 al P.A.T. approvata il 7 aprile 2014 con Delibera di Giunta Provinciale n. 125;
- che il Comune di Ponzano Veneto è dotato di P.I. approvato dal Consiglio Comunale con D.C.C. n. 23 del 20/05/2010, aggiornato e modificato con successive varianti parziali di cui l'ultima Variante N.4 approvata in data 22/12/2016 con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 attualmente vigente;
- che detto vigente P.I. comunale prevede all'art.30 NTO ZTO "B" – Zone Residenziali Edificate: "La ZTO "Bs.204" (Via Don Tassarolo) è soggetta a Piano Urbanistico Attuativo (PUA) e la perequazione potrà prevedere la cessione dell'area per la realizzazione di un parcheggio pubblico. La volumetria massima ammissibile per detta ZTO è pari a mc 3.500";
- che gli immobili ricadenti nelle predetta ZTO "Bs.204" risultano catastalmente così censiti: Comune di Ponzano Veneto – Catasto terreni - Foglio 20 (venti): MN. 2033 - Ha. 0.35.48 R.D. € 33,90 R.A. € 19,24 ; MN.2034 di Ha.0.03.65 R.D. € 3,49 R.A. € 1,98 ;
- che dei terreni sopra descritti la Ditta Lottizzante, come rappresentata, dichiara di avere la piena e libera disponibilità per un totale complessivo di Ha 00.39.13 di superficie catastale corrispondenti a una superficie reale mq 3.634 ;
- che la Ditta Lottizzante nell'interesse generale - pubblico e privato - ha presentato in data .././.... domanda di permesso ad eseguire detto Piano di Lottizzazione in quanto rappresentante il cento per cento del valore degli immobili ricompresi nell'ambito sulla base

dell'imponibile catastale e il cento per cento delle aree inserite nell'ambito medesimo, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni;

- che il Piano di Lottizzazione con superficie effettiva dei lotti pari a mq 2.767,40 dedotte le aree per mq 866,60 da cedere gratuitamente al Comune per viabilità - parcheggi - verde, prevede una volumetria massima edificabile pari a mc 3.000;
- 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. 22, 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 successive modificazioni, e le opere in esso previste sono state dichiarate di pubblica utilità.

Tutto ciò premesso fra le parti come sopra costituite si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1 - Premesse ed elaborati

Le premesse su esposte e gli elaborati progettuali e atti sopra richiamati, che le parti dichiarano di ben conoscere e di approvare, sono regolarmente depositati agli atti del Comune e formano parte integrante della presente convenzione anche se formalmente non allegati.

Art. 2 – Dichiarazione di proprietà e attuazione del Piano di Lottizzazione

La Ditta Lottizzante presta al Comune, con la stipula del presente atto, 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 secondo gli elaborati progettuali allegati al piano medesimo descritti al successivo art.25, 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.

Art. 3 – Realizzazione e cessione opere di urbanizzazione previste dal Piano di Lottizzazione.

La Ditta Lottizzante si obbliga per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare, secondo quanto previsto dagli elaborati del Piano di Lottizzazione, e consegnare al Comune le seguenti opere:

- strade, per una superficie complessiva di circa m² 371,65;
- pista ciclopedonale, per una superficie complessiva di circa m² 289,20 ;
- aree a parcheggi pubblici, per una superficie complessiva di circa m² 115,70 ;
- aree a verde pubblico, per una superficie complessiva di circa m² 90,02 ;
- 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;
- rete di approvvigionamento idrico e relativi allacciamenti;
- rete per fognatura acque nere e relativi allacciamenti;
- rete per fognatura acque meteoriche e relativi allacciamenti;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica e relativi allacciamenti;
- rete di distribuzione telefonica e relativi allacciamenti;
- rete ed impianto di pubblica illuminazione;
- rete / cavedio multiservizio;

Le superfici sopra riportate sono indicative e stimate su base reale, e saranno esattamente quantificate in fase di redazione del tipo di frazionamento. Le spese di frazionamento, dell'atto di cessione nonché eventuali altre spese saranno tutte a carico della Ditta Lottizzante. La cessione a titolo gratuito delle aree e delle opere avrà luogo, a semplice richiesta di una delle parti, entro 3 (tre) mesi dalla data di collaudo finale delle opere stesse .

Art.4 - Dimensionamento aree Fc (aree attrezzate a parco e per il gioco e lo sport) e Fd (aree per parcheggi) e monetizzazione delle stesse.

Le aree per standard primari sono determinate negli elaborati progettuali secondo i rapporti di dimensionamento previsti dalla Legge in considerazione della destinazione residenziale dell'ambito. L'area parcheggi da realizzare è pari, da progetto, a 115,70 m² superiore allo standard richiesto di 90,00 m².

L'area verde a standard di 300,00 m² viene realizzata per m² 90,02, conseguentemente, la Ditta Lottizzante si impegna a compensare le opere di urbanizzazione primaria non realizzate, di cui è consentita la monetizzazione ai sensi dell'art. 32 della L.R. n.11/2004 e dell'art. 12 delle N.T.O. vigenti, come risulta dall'elaborato grafico Tavola n. PG-04-V1 "Verifica urbanistica e individuazione delle aree da cedere e parametri urbanistico edilizi", pari a 209,98 m² ad un valore pari a Eur 82,66/ m² quindi, per un importo totale di Eur 17.356,95 che la Ditta Lottizzante si impegna a riconoscere al Comune prima del rilascio del titolo autorizzativo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Art.5 - Urbanizzazione primaria , secondaria - Quota oneri – Scomputo

Ai sensi dell'art. 31, comma 11, della L.R. 11/2004, Il valore delle aree e delle opere cedute o vincolate è scomputabile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio del titolo abilitativo, ammettendosi la compensazione anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione e corrispondenti aree a standard.

Il costo 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 121.802,11, oltre a IVA, è ammesso a scomputo del contributo di costruzione per oneri di urbanizzazione primaria dovuto al Comune dalla Ditta Lottizzante al momento del rilascio dei singoli permessi a costruire per gli edifici da realizzarsi nell'ambito della lottizzazione, stimato in complessivi Euro 9.390,00 , sulla base della totale volumetria edificabile impegnata m³ 3.000 e secondo le tariffe determinate dalla Giunta Comunale in data 26/02/2015 – del Consiglio Comunale n.15 pari ad Euro/ m³ 3,13 (Completamento B-D ; IF 1- 3).

Il contributo per oneri di urbanizzazione secondaria 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.

Qualora l'importo delle opere sia superiore all'importo dovuto per oneri di urbanizzazione, il Comune non provvederà al conguaglio degli stessi.

Qualora l'importo delle opere realizzate sia inferiore al valore degli oneri dovuti, la Ditta Lottizzante in sede di rilascio dei permessi di costruire degli edifici ne pagherà la differenza.

Art. 6 Quota contributo relativa al costo di costruzione

La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire o al rilascio/presentazione di altri titoli/atti abilitativi edilizi, relativi agli interventi privati, deve essere corrisposta con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune ed ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, e s.m.i..

E' comunque fatto salvo quanto previsto dall'art. 17 "Riduzione o esonero dal contributo di costruzione" del D.P.R. n. 380/2001, e s.m.i., se e comunque applicabile agli interventi previsti dal P. di L. in oggetto.

Art.7 – Perequazione urbanistica.

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. del P.I., spetta al Comune una percentuale del trentacinque per cento (35 %)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 dell'attuale destinazione prevista dal P.I. stesso.

Le parti si danno atto che in data 20/02/2017, prot. n. 2790, la Ditta Lottizzante ha inviato al Comune proposta di concertazione dei criteri perequativi e linee guida per la futura attuazione degli interventi in ZTO Bs -204 e l'Amministrazione Comunale con lettera del 18/04/2017, prot. n. 6492, ha comunicato alla Ditta Lottizzante la condivisione di tale proposta.

Pertanto, le parti danno atto che l'incremento di valore dell'area in proprietà della Ditta Lottizzante rientrante nell'ambito ZTO Bs-204 è determinato come segue:

valore commerciale stimato dell'area prima dell'approvazione della Var.4 P.I.
(20,00 €/m²) x 3.913 m² = € 78.260,00

valore commerciale stimato dell'area a seguito delle previsioni della Var.4 P.I.

(+) 3.000 m³ volumetria massima edificabile del Piano di Lottizzazione

(-) 1.900 m³ volumetria trasferita dalla ZTO Bs 19

(=) 1.100 m³ volumetria aggiuntiva (x) € 100,00/ m³ = € 110.000,00

Incremento di valore = € 110.000,00 - € 78.260,00 = € 31.740,00

Pertanto il valore della perequazione risulta pari a:

€ 31.740,00 x 35% = € 11.109,00

La Ditta Lottizzante si obbliga a riconoscere al Comune l'importo di € € 11.109,00 ad estinzione di qualsiasi obbligo relativo la perequazione riguardante la ZTO Bs – 204 prima del rilascio del titolo autorizzativo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Art. 8 – Allacciamenti ai pubblici servizi e collegamenti con la viabilità, le piste ed i percorsi esistenti e tempi di esecuzione

La Ditta Lottizzante si impegna, altresì, ad assumere l'onere ed a realizzare direttamente o comunque secondo quanto stabilito dai vari enti/autorità/società/aziende erogatrici di pubblici servizi, in conformità alle disposizioni, condizioni e clausole dagli stessi impartite, gli interventi necessari per allacciare i pubblici servizi contemplati nel P.U.A. di che trattasi, o richiesti dal Comune, alle reti dei pubblici servizi stessi, e principalmente i seguenti:

- a) allacciamento, dove possibile, alla rete fognaria pubblica delle acque meteoriche;
- b) allacciamento, dove possibile, alla rete fognaria pubblica delle acque usate;
- c) allacciamento alla rete idrica dell'impianto di distribuzione dell'acqua potabile;
- d) allacciamento alla rete dell'impianto di illuminazione pubblica;
- e) allacciamento alla rete dell'impianto di distribuzione dell'energia elettrica;
- f) allacciamento alla rete degli impianti di telecomunicazioni compresa eventualmente la fibra ottica;

La Ditta Lottizzante si impegna, inoltre, previa autorizzazione degli enti/autorità/società/aziende erogatrici di servizi pubblici, ad eseguire anche tutte le opere di predisposizione necessarie per l'allacciamento ai pubblici servizi degli interventi/edifici privati al fine di non manomettere successivamente le sedi stradali o altre opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione.

Altresì, la Ditta Lottizzante si impegna a collegare le strade nonché i marciapiedi, le piste ciclabili ed i percorsi ciclopedonali di lottizzazione con la viabilità nonché con i marciapiedi, le piste ed i percorsi esistenti, come previsto nel P.di L. approvato e comunque, in tutti i casi dove è tecnicamente possibile.

Art.9 – 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....., esecutiva, 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.

Art.10 – 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, fino al relativo collaudo definitivo favorevole, anche se in via provvisoria, costituente "consegna" al Comune nei termini e secondo quanto stabilito dal successivo art. 12, fatta eccezione per il verde pubblico, la cui manutenzione sarà in perpetuo a carico dei proponenti, eredi e aventi causa a qualsiasi titolo.

Fino alla consegna delle opere, tutte le connesse responsabilità civili e penali sono a carico esclusivo della Ditta Lottizzante, e le stesse rimarranno tali, anche dopo la consegna, per tutti gli aspetti riguardanti la manutenzione del verde pubblico.

Di tali opere la Ditta Lottizzante si impegna ad eseguire un dettagliato rilievo plano 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. 11 – 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. 12 – 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, può sottoporre in corso di esecuzione a collaudo parziale tutte le opere di urbanizzazione che dovranno essere realizzate. In particolare, ad ultimazione avvenuta, potranno essere 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. Il collaudo definitivo avverrà al totale 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 Comune nominerà un libero professionista, le cui spese ed onorari spettanti saranno a totale carico della Ditta Lottizzante.

Il Certificato di collaudo definitivo, 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 10 - 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. .

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

Art. 13 – Cessione delle aree e 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 articolo 3 ad esclusione dell'area a verde pubblico, come meglio descritte sulla base del progetto di lottizzazione e dei preventivi di spesa di cui agli allegati indicati all'art. 25 della presente convenzione.

Gli immobili in proprietà della Ditta Lottizzante da trasferire a titolo gratuito al Comune - aree ed opere di urbanizzazione primaria - 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. 14 –Permessi di costruire ed agibilità.

Il comune rilascerà i singoli permessi di costruire, o gli altri titoli abilitativi edilizi, per gli interventi privati, nel rispetto di quanto disciplinato nella presente convenzione e del Piano Urbanistico Attuativo approvato e delle sue eventuali varianti, comunque regolarmente approvate, delle norme tecniche operative e proprie di attuazione e del vigente regolamento edilizio comunale, nonché delle vigenti o applicabili disposizioni legislative e regolamenti in materia di urbanistica e di edilizia.

Per le costruzioni degli edifici privati, i permessi di costruire, o altri titoli abilitativi edilizi, possono essere rilasciati e le SCIA e gli altri atti abilitativi edilizi presentati dopo il rilascio del permesso di costruire, o di altro titolo abilitativo edilizio, inerente le opere di urbanizzazione previste e dopo che esse siano iniziate; in caso contrario, relativamente agli interventi privati, nessun titolo abilitativo edilizio verrà rilasciato e le SCIA nonché gli altri atti abilitativi edilizi eventualmente presentati, verranno ritenuti irricevibili.

Le agibilità relative agli edifici privati potranno essere attestate solo dopo il collaudo finale delle opere di urbanizzazione e delle altre lavorazioni pubbliche o di interesse pubblico previste nel P. di L..

Il Comune potrà, a suo insindacabile giudizio, accettare attestazioni di agibilità relative ad interventi privati qualora comunque siano state realizzate e collaudate tutte le opere di urbanizzazione e tutte le altre lavorazioni pubbliche o di interesse pubblico in progetto, con la sola esclusione della pavimentazione finale, o del manto d'usura, delle strade, dei marciapiedi, dei percorsi ciclo-pedonali e delle piste ciclabili interessati dagli eventuali allacciamenti ai pubblici servizi dei fabbricati privati non ancora assentiti, e nel solo caso però che gli enti/autorità/società/aziende erogatrici dei servizi pubblici non predispongano gli allacciamenti fino al punto di consegna previsto, o ne impediscano la predisposizione, per gli edifici privati non ancora oggetto di permesso di costruire, o di altro titolo/atto edilizio abilitativo, al momento dell'attestazione di agibilità riguardanti gli edifici privati assentiti e legittimati.

Resta inteso, comunque, che fino alla consegna e al trasferimento di tutte le aree e di tutte le opere che è previsto dalla presente convenzione debbano essere cedute in proprietà al Comune, ogni e qualsiasi responsabilità, sia civile che penale, in ordine all'uso ed utilizzo di tali aree ed opere, anche se collaudate, rimane in capo alla Ditta Lottizzante.

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 – Penalità e sanzioni

Per il mancato rispetto dei tempi o termini di cui alla presente convenzione, ed in particolare di quelli previsti agli articoli 9 e 13, salvo cause di forza maggiore adeguatamente documentate ed accertate, il Comune ha l'insindacabile facoltà di applicare, per ogni tempo o termine non rispettato, una penale pecuniaria pari all'uno per mille (1‰) dell'importo delle opere da realizzare (lavorazioni più costi della sicurezza) per ogni giorno naturale di ritardo, avvalendosi ed incamerando, senza ulteriori formalità, la polizza fidejussoria a garanzia di cui all'art.21.

Nel caso di opere di urbanizzazione e le altre lavorazioni contemplate nella presente convenzione non vengano realizzate nei tempi di cui all'art. 9 e qualora non siano state concesse proroghe o sospensioni dei lavori, si applicheranno le seguenti sanzioni: - esecuzione d'ufficio ed in danno alla Ditta Lottizzante, delle opere di urbanizzazione e delle altre lavorazioni non eseguite o non correttamente realizzate con escussione della garanzia di cui all'art. 19; inoltre, nessun titolo abilitativo sarà rilasciato e nessuna segnalazione, comunicazione, o altro atto abilitativo edilizio, potrà essere presentato, per le costruzioni private, fintantoché non saranno eseguite e collaudate tutte le opere di urbanizzazione e le lavorazioni previste nel P.U.A. approvato.

Pertanto, in questo caso, la presentazione di qualunque SCIA, Comunicazione e altro atto abilitativo edilizio relativo agli interventi privati, sarà ritenuto irricevibile.

Art. 17 – 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 al precedente art. 3.

Art. 18 – 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. 19 – Garanzie.

La Ditta Lottizzante, a garanzia dell'esatto adempimento della presente convenzione ed in particolare della realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle altre lavorazioni previste nel P. di L. in parola, deve costituire una garanzia fidejussoria di € € 133.982,32 (euro centotrentatremilanovecentotrentadue|32), pari all'importo delle opere di urbanizzazione e degli altri lavori pubblici o di pubblico interesse da realizzare e comprensivo degli oneri fiscali, con validità fino all'atto di cessione delle aree e delle opere realizzate di cui all'art. 3, e comunque fino a formale ed espresso svincolo da parte del Comune.

La cauzione deve essere costituita esclusivamente mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa e oltre le clausole generali previste per le specifiche garanzie, deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché la sua operatività entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Ponzano Veneto.

La garanzia copre gli oneri per il mancato ed inesatto adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione e cessa di avere effetto solo dopo l'approvazione del certificato di collaudo finale

e solo dopo la formale cessione delle aree e delle opere realizzate, nonché dopo la liquidazione ed il pagamento del corrispettivo spettante al collaudatore nominato dal Comune.

La Ditta Lottizzante pertanto presta cauzione mediante, contenente le clausole sopra specificate, per l'importo di € **133.982,32**, quale garanzia per il completo ed esatto adempimento degli obblighi e oneri di cui alla presente convenzione.

Il Comune può chiedere alla Ditta Lottizzante la reintegrazione di detta cauzione ove questa sia venuta meno, in tutto o in parte, in caso di inottemperanza.

Inoltre, qualora per effetto di successive varianti regolarmente approvate dal Comune, l'importo originario delle opere da realizzare aumenti, la garanzia fidejussoria deve essere integrata per l'importo corrispondente, comprensivo degli oneri fiscali.

Art.20 – Varianti al Piano di Lottizzazione – Entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche

Non costituiscono varianti ai progetti approvati, o ai titoli/atti abilitativi edilizi, per le opere di urbanizzazione previste, gli aspetti di dettaglio definiti in corso d'opera, nonché il rispetto di prescrizioni ed indicazioni degli enti, autorità, organismi, società, aziende comunque competenti nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione in oggetto.

Le eventuali modifiche agli elementi ritenuti vincolanti costituiscono, invece, varianti al progetto e devono quindi essere approvate dal Comune nei termini e con le modalità e procedure previste per l'approvazione del progetto originario e per il rilascio dei titoli edilizi, fatte salve intervenute diverse disposizioni legislative e/o regolamentari in materia.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche non comporta la decadenza della presente convenzione per le parti non incompatibili con le previsioni stesse; comporta invece la decadenza del P. di L. di che trattasi limitatamente alle parti incompatibili con le nuove previsioni, salvo che i lavori riguardanti le opere di urbanizzazione siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.

Art. 21 – CONTROVERSIE - FORO COMPETENTE

Le controversie relative a diritti soggettivi derivanti dall'esecuzione della presente convenzione possono sempre essere risolte mediante transazione nel rispetto del Codice Civile.

E' esclusa la competenza arbitrale e tutte le controversie derivanti dall'esecuzione della convenzione, che non si siano potute definire in via amministrativa-bonaria e che non siano risolte mediante transazione nel rispetto del Codice civile, saranno attribuite alla cognizione del giudice amministrativo, salvo quelle spettanti alla competenza del giudice ordinario, nel qual caso, foro competente esclusivo sarà quello di Treviso.

Nelle more della risoluzione delle controversie, la Ditta Lottizzante non è sollevata da nessuno degli obblighi e oneri previsti dalla presente convenzione, né può sospendere lo svolgimento delle prestazioni e l'esecuzione dei lavori riguardanti le opere di urbanizzazione e le altre lavorazioni previste nel P. di L..

Art. 22 -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. 23 – Elezione del domicilio.

Per tutti gli effetti della presente convenzione, la Ditta Lottizzante elegge domicilio in Ponzano Veneto Via Roma n. 56. Le notificazioni e le intimazioni saranno effettuate a mezzo del messo comunale o tramite raccomandata con ricevuta di ritorno o pec.

Art. 24 - 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 nonché dell'art. 20 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10 e successive proroghe, modifiche ed integrazioni.

Art. 25 - Allegati

Formano parte integrante della presente convenzione, anche se non materialmente allegati alla stessa i seguenti elaborati :

- a) Tav. n° PG-01-V1 – Inquadramento urbanistico e catastale, sovrapposizione tra perimetro ambito P.I. e di progetto, planimetria generale dello stato di fatto;
- b) Tav. n° PG-02-V1 – Planimetria generale di progetto;

- c) Tav. n° PG-03-V1 – Planimetria generale con segnaletica stradale ed il sistema del verde;
- d) Tav. n° PG-04-V1 – Verifica urbanistica, individuazione delle aree da cedere e parametri urbanistico edilizi;
- e) Tav. n° PG-05-V1 – reti tecnologiche: tavola di assemblaggio;
- f) Tav. n° PG-06-V1 – reti tecnologiche: linea acquedotto;
- g) Tav. n° PG-07-V1 – Reti tecnologiche: linea acque usate;
- h) Tav. n° PG-08-V1 – Reti tecnologiche: linea acque meteoriche;
- i) Tav. n° PG-09-V1 – Reti tecnologiche: linea energia elettrica;
- j) Tav. n° PG-10-V1 – Reti tecnologiche: linea telefonica;
- k) Tav. n° PG-11-V1 – Reti tecnologiche: linea illuminazione pubblica;
- l) Tav. n° PG-12-V1 – Reti tecnologiche: linea fibra ottica;
- m) Tav. n° PG-13-V1 – Reti tecnologiche: sezioni di progetto;
- n) Tav. n° PG-14-V1 – Planimetria generale con dimostrazione superamento barriere architettoniche (ex legge 13/89);
- p) Allegato B - Schema disciplinare tecnico opere di urbanizzazione (capitolato);
- q) Allegato C - Norme Tecniche di Attuazione;
- r) Allegato D – Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione
- s) Allegato E - Relazione illustrativa e relazione sul superamento delle barriere architettoniche (ex legge 13/89);
- t) Dichiarazione di conformità del progetto al DPR 503/96 e DM 236/89
- u) Valutazione di compatibilità idraulica :
 - _ All.01 – Relazione idraulica;
 - _ All.02 – Inquadramento territoriale;
 - _ All.03 – Tavola comparativa e della rete di invaso;
 - _ All.04 – Sezioni;
- v) Documentazione fotografica

Art. 26 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

In ottemperanza alle disposizioni di cui al Decreto Legislativo 30,06,2003, n. 196, e s.m.i., e al regolamento UE n. 2016/879, i dati raccolti saranno utilizzati al solo fine dell'esecuzione della presente convenzione.

Il trattamento dei dati verrà effettuato nel rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza cui è tenuto il Comune di Ponzano sul trattamento dei dati personali.

In ogni momento potranno essere esercitati i diritti riconosciuti all'interessati ai sensi dell'art. 7 e seguenti del Decreto Legislativo 30.06.2003, n. 196, e s.m.i., e degli artt. dal 15 al 22 del Regolamento UE 2016/679.

Le parti dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati.

Il presente contratto scritto da persona di mia fiducia a stato da me Notaio letto senza gli allegati già noti alle parti le quali, dietro mia interpellanza per averne prima d'ora preso visione, lo dichiarano conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono.

Occupa intere facciate di altrettanti fogli resi legali e fino a qui della presente, oltre le sottoscrizioni.

La DITTA LOTTIZZANTE

IL COMUNE