

## SCHEMA DI CONVENZIONE

### PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA "C3-101" DENOMINATO "Belvedere"

Articolo 28, Legge 17 agosto 1942, n. 1150  
Articolo 19, Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

#### REPUBBLICA ITALIANA

L'anno....., addì ..... Del mese di ..... In .....avanti a me  
..... Notaio in ..... Ed iscritto al Collegio Notarile del Distretto di  
Treviso, è personalmente comparso il signor:

**VITO CARLET** nato a CORDIGNANO (TV) il 23.02.1961 e residente in CORDIGNANO (TV) via G.LEOPARDI al civico n. 22, CF nr. CRL VTI B23C 992B che agisce in qualità di **Legale Rappresentante della Ditta Proprietaria F.lli CARLET VALERIO E VITO S.R.L.**, con sede in Hermada 57 a Villa di Cordignano (TV) comparente che nel prosieguo dell'atto verrà indicata come "**proponente**";

**MASSIMO STEFANI** nato a Roma il 24.01.1966, domiciliato per la carica in Cordignano, Via Vittorio Veneto n. 2, preso la sede del Municipio il quale interviene nel presente atto in qualità di Responsabile dell'area Tecnica *pro tempore* del Comune di Cordignano – tale nominato dal Sindaco del Comune medesimo con provvedimento n. .... del ..... in rappresentanza del "COMUNE DI CORDIGNANO" con sede in Cordignano, Via Vittorio Veneto n.2, codice fiscale 84000790265, in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n..... in data ....., esecutiva ai sensi di legge che, in copia conforme all'originale rilasciata dal Comune in data odierna, si allega al presente atto sotto la lettera ....) - che nel proseguo dell'atto verrà indicato come "**comune**";

#### PREMESSO CHE

1. La richiesta di adozione e approvazione del piano attuativo, con i relativi allegati, è stata presentata al protocollo comunale al n. 8394 del 26/06/2015;
2. Il terreno interessato dal Piano Urbanistico Attuativo denominato "Belvedere", sito in comune di Cordignano, è censito come segue:

Catasto Terreni:	T	Fg.8	Mappali 204	Mq. 659
	T	Fg.8	Mappali 205	Mq. 4073
	T	Fg.8	Mappali 301	Mq. 257
	T	Fg.8	Mappali 302	Mq. 1668
	T	Fg.8	Mappali 303	Mq. 278
	T	Fg.8	Mappali 304	Mq. 381
	T	Fg.8	Mappali 369	Mq. 258
	T	Fg.8	Mappali 370	Mq. 1668
	T	Fg.8	Mappali 371	Mq. 278
	T	Fg.8	Mappali 372	Mq. 380
	T	Fg.8	Mappali 505	Mq. 234
	T	Fg.8	Mappali 916	Mq. 864
	T	Fg.8	Mappali 921	Mq. 1872

- Per una superficie catastale complessiva di mq. 12.870 e reale di 12.327 mq corrispondente all'ambito di intervento;
3. L'area è oggetto di variante al PRG n.10 a destinazione "residenziale", redatta ai sensi dell'articolo 50, co. 9 lett. a) punto 3, della L.R. 27 giugno, 1985, e della Delibera di Consiglio Comunale n.47 del 8.9.2000 di approvazione e presa d'atto del parere del Dirigente Responsabile della struttura regionale espresso ai sensi del comma 12 dell'articolo 50 della L.R. 61/1985;
  4. Con deliberazione della Giunta Comunale n. 272 del 9.12.2002 avente per oggetto "variante n. 10 al P.R.G.comunale – atto di indirizzo", sono stati dettati gli indirizzi in merito all'applicazione delle prescrizioni del P.R.G. sulle aree soggette ad intervento urbanistico attuativo di Villa di Villa, C2 – 104 e C3 -101;
  5. Con deliberazione del Consiglio Comunale n.ro 65 del 2.12.2005 è stato approvato il piano di lottizzazione denominato "Il Villaggio" e la relativa convenzione (C2-104);
  6. Nella convenzione del piano di lottizzazione denominato "Il Villaggio" sono stati disciplinati e scomputati gli oneri relativi alle prescrizioni contenute nel P.R.G. all'articolo 29 bis – Zone C3 – 101 e C2 – 104 di Villa di Villa, punto 5) lettera a), e riguardanti:
    - o Intervento "A" – sistemazione idraulica di superficie e collettamento delle acque meteoriche;
    - o Intervento "B" – sistemazione di collegamento fognario alla rete comunale per lo smaltimento delle acque reflue;
    - o Intervento "C" – realizzazione della viabilità di accesso dalla via "Pontadel";
  7. Con determina Comunale del responsabile del Servizio della 4° U.O., n.ro 36 del 14.12.2009 è stata dichiarata la regolare esecuzione delle opere previste dal Piano di lottizzazione;
  8. L'area è stata successivamente oggetto di un accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11/2004 e ai sensi dell'art. 34 del D.lgs 267/2000 sottoscritto in data 06.06.2014 avente per oggetto:
    - o Ambito "A" – modificare la destinazione d'uso della zona C 1.1. "Zona residenziale di conferma dello stato di fatto a "C 1.2 zona residenziale di completamento estensivo al fine di consentire la realizzazione sul lotto di una unità residenziale;
    - o Ambito B - modificare la prescrizione particolare introdotta nella NTA, che prevede di realizzare, nell'ambito "B", un'area da destinare a parcheggi per servizi alla residenza e all'area attrezzata a parco e sport, a nord della zona, nella misura del 12% della ZTO, prevedendo al posto del parcheggio la realizzazione, all'interno dell'area verde di proprietà comunale, di un manufatto al grezzo, ad uso pubblico destinato principalmente alle associazioni sportive e ricreative.
  9. La zona interessata dal Piano di Lottizzazione, è così classificata dal vigente P.R.G:
    - o Zona residenziale C3 - 101– residenziale di espansione per la residenza e servizi, soggetta ad uno Strumento Urbanistico Attuativo denominato "Belvedere" e disciplinato dagli artt. 10, 11, 29, 30 bise 31 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione e dall'accordo di programma denominato "Carlet";
  10. Che quanto dichiarato ai precedenti punti, con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
  11. Che sull'area gravano i seguenti vincoli:

- Parte dell'immobile in posizione nord-est, è gravato da Strumenti a supporto delle amministrazioni comunali per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo dei relativi oneri da vincolo paesaggistico imposto ai sensi della parte terza del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
  - Sull'area grava il vincolo idrogeologico di cui all'articolo 1 del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267;
  - Oltre a quanto descritto ai punti precedenti, sull'area non gravano altri vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;
12. Con deliberazione della Giunta comunale n. 140 in data 13/07/2015, esecutiva, è stato adottato il piano attuativo;
13. E' avvenuta pubblicazione e deposito del piano attuativo, nelle forme di legge, dal 03/08/2015 e per 10 gg consecutivi, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;
14. Con deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, è stato approvato definitivamente il piano attuativo;
15. Con nota prot. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ il Comune ha comunicato al proponente l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del piano attuativo, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione;
16. Nel piano attuativo è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
17. Nella proposta di piano attuativo si prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo dei relativi oneri;
18. Ai sensi dell'art. 28 della L. n. 1150/1942 il proponente deve cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria;
19. Nel piano attuativo è prevista la realizzazione delle opere di urbanizzazione per una superficie come indicata all'art. 16, salvo esatta misurazione da effettuarsi in sede di redazione del frazionamento.
20. Il sopracitato intervenuto proponente dichiara di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla Convenzione;

Tutto ciò premesso, tra le parti come sopra costituite:

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

### **ARTICOLO 1 PREMESSE**

Le premesse sono parte integrale e sostanziale della presente convenzione.

### **ARTICOLO 2 OGGETTO E DURATA DELLA CONVENZIONE**

1. La presente convenzione regola i reciproci rapporti ed obbligazioni tra il Comune e proponente in ordine alla cessione, progettazione esecutiva e realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel Piano attuativo, secondo gli elaborati di cui al successivo articolo 4.
2. La presente convenzione ha durata fino all'avvenuta acquisizione, al patrimonio comunale, delle opere realizzate.

### **ARTICOLO 3 DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'**

Il proponente, ai sensi dell'art. 20, comma 6, L.R. 11/2004, dichiara di essere proprietario di tutte le aree e gli immobili interessati dal Piano denominato "BELVEDERE".

Garantisce, inoltre, che le aree da cedere al Comune di Cordignano, come previsto dai successivi articoli sono libere da pesi, oneri, livelli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

Il proponente coerentemente con quanto dichiarato nell'allegato "dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativo alla proprietà ed ai sensi degli artt. 48 e 76 del DPR n. 445 del 28.12.2000, è consapevole della pena che la legge commina per le dichiarazioni mendaci.

### **ARTICOLO 4 OGGETTO E DOCUMENTI CHE COSTITUISCONO IL PIANO**

Il proponente, che presta al Comune di Cordignano la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e la disponibilità degli immobili sopradescritti, si impegna a dare esecuzione al piano e a realizzare le opere di urbanizzazione, secondo gli elaborati di progetto approvati con delibera della Giunta Comunale n. .... in data ....., e di seguito elencati:

#### ALLEGATI ARCHITETTONICI

<b>Allegato 01</b>	Richiesta approvazione P.d.L. e Opere di Urbanizzazione Primarie
<b>Allegato 02</b>	Atto di Compravendita
<b>Allegato 03</b>	Certificato di Destinazione Urbanistica
<b>Allegato 04</b>	Attestazione concernente titolo di legittimazione alla presentazione della domanda di permesso di costruire art. 20 dpr 380/01
<b>Allegato 05</b>	Relazione urbanistica
<b>Allegato 06</b>	Norma tecniche di attuazione
<b>Allegato 07</b>	Prontuario per la qualità architettonica e per la mitigazione ambientale
<b>Allegato 08</b>	Schema di Convenzione
<b>Allegato 09</b>	Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione
<b>Allegato 10</b>	Dichiarazione legge 13/1989;
<b>Allegato 11</b>	Dichiarazione di non necessità di procedura di valutazione di incidenza – Asseverazione V.Inc.A Pian.Terr. Marco Carretta.
<b>Allegato 12</b>	Richiesta Autorizzazione Ambientale
<b>Allegato 13</b>	Relazione geologica con prove penetrometriche dinamiche DPM - <u>Geologo Dott. Mario Piccin</u>
<b>Allegato 14</b>	Relazione idrologica-idraulica e di compatibilità - <u>Ing. Paolo Fregoli</u>
<b>Allegato 15</b>	Prontuario di compatibilità viabilistica - <u>Ing. Marcello Favalessa</u>
<b>Allegato 16</b>	Calcolo Illuminotecnico per Illuminazione Pubblica – <u>p.i. Fabio Campaner</u>

#### Elaborati grafici:

<b>Tavola – 01</b>	Inquadramento: Rilievo altiplanimetrico, Documentazione fotografica, Estratto Cartografie ed Estratto catastale;
<b>Tavola – 02</b>	Profili Sezioni di Rilievo
<b>Tavola – 03</b>	Progetto con individuazione dei comparti, Viabilità, Standard di Lottizzazione

<b>Tavola – 04</b>	Rete scarico acque meteoriche, Rete scarico acque nere (S.I.S.P. srl.
<b>Tavola – 05</b>	Rete Gas Metano (ASCOPIAVE), Rete Telefonica (TELECOM)
<b>Tavola - 06</b>	Rete approvvigionamento idrico (S.I.S.P. srl.)
<b>Tavola – 07</b>	Rete distribuzione energia elettrica (ENEL) e Pubblica Illuminazione
<b>Tavola – 08</b>	Sistemazione Area Verde Pubblico, Eliminazione barriere architettoniche e segnaletica stradale;
<b>Tavola – 09</b>	Sezione stradale tipo
<b>Tavola unica</b>	Elaborato planimetrico catastale per l'individuazione delle aree delle quali è prevista la cessione gratuita al Comune - nonché di quelle delle quali è previsto l'asservimento all'uso pubblico

#### ALLEGATI ESECUTIVI

<b>Allegato</b>	Relazione illustrativa-urbanistica
<b>Allegato</b>	Norma tecniche di attuazione
<b>Allegato</b>	Prontuario per la qualità architettonica e prontuario per la mitigazione ambientale
<b>Allegato</b>	Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
<b>Allegato</b>	Quadro economico indicante tutti gli oneri accessori e connessi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione
<b>Allegato</b>	Lo schema di convenzione o gli atti unilaterali d'obbligo;
<b>Allegato</b>	Dichiarazione legge 13/1989;
<b>Allegato</b>	Relazione ai soli fini igienico sanitari;

#### Elaborati grafici:

<b>Tavola – 01</b>	Estratto catastale e PRG – stato di fatto con coni visuali – fotogrammi.
<b>Tavola – 02</b>	Stato di fatto – piano quotato
<b>Tavola – 03</b>	Stato di Progetto – piano quotato
<b>Tavola – 04</b>	Individuazione dei lotti – concessionato;
<b>Tavola – 05</b>	Individuazione dei lotti – stato di progetto;
<b>Tavola - 06</b>	Individuazione dei lotti – confronto;
<b>Tavola – 07</b>	Calcolo standard di lottizzazione
<b>Tavola – 08</b>	Standard relativi ..... a destinazione commerciale e direzionale.
<b>Tavola – 09</b>	Tavole sottoservizi – acque meteoriche
<b>Tavola – 10</b>	Tavola sottoservizi – acquedotto
<b>Tavola – 11</b>	Tavola sottoservizi Enel
<b>Tavola – 12</b>	Tavola sottoservizi – fognatura acque nere.
<b>Tavola – 13</b>	Tavola sottoservizi – Gasdotto
<b>Tavola – 14</b>	Tavola sottoservizi illuminazione pubblica
<b>Tavola – 15</b>	Tavola sotto servizi – Telecom
<b>Tavola – 16</b>	Particolari tecnologici
<b>Tavola – 17</b>	Pianta e particolari con le specifiche funzionali e dimensionali ai sensi della Legge 13/1989
<b>Tavola – 18</b>	Tavola con segnaletica stradale, piantumazioni, parcheggi
<b>Tavola – 19</b>	Prontuario sulla mitigazione Ambientale

**Tavola unica**

Elaborato planimetrico catastale per l'individuazione delle aree delle quali è prevista la cessione gratuita al Comune - nonché di quelle delle quali è previsto l'asservimento all'uso pubblico

Gli elaborati sopra citati non vengono allegati, ma s'intendono qui facente parte integrante come se fossero di seguito integralmente riportati.

Il proponente si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante ed irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali.

Il proponente è obbligato in solido per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della Convenzione, gli obblighi assunti dal proponente con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti, ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal proponente non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte.

Il progetto delle opere di urbanizzazione è stato oggetto di parere di congruità redatto dai competenti uffici comunali con prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

**ARTICOLO 5****ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ED ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI – MONETIZZAZIONE DELLE AREE DI CUI ALL'ARTICOLO 31- LETTERA E) DELLA L.R. 11/2004, ex ARTICOLO 26 DELLA L.R. 61/1985.**

Il proponente si impegna a realizzare a totali proprie cura e spese, le seguenti opere di urbanizzazione primaria, relative alle aree comprese nel piano di lottizzazione (compreso le opere fuori ambito e funzionali al piano) e ad eseguire l'allacciamento ai pubblici servizi in conformità al progetto citato e secondo le prescrizioni di cui al Capitolato speciale, quadro economico e/o computo metrico estimativo ed al progetto citato all'articolo 4:

- Strade, marciapiedi e spazi pedonali;
- Spazi di sosta e parcheggio;
- Segnaletica orizzontale e verticale;
- Fognatura delle acque meteoriche ed acque nere;
- Rete di approvvigionamento idrico;
- Rete di distribuzione dell'energia elettrica, per uso privato;
- Rete di distribuzione del servizio telefonico;
- Rete di distribuzione del gas metano
- Pubblica illuminazione;
- Verde attrezzato;

Lo spazio attrezzato per il gioco e parco, previsto all'articolo 31 lettera e) della L.R. 11/2004 (ex articolo 26 della Legge Regionale 27 giugno 1985, n.61), in 3,0 mq. /abitante a norma dell'articolo 32 - comma 2, viene monetizzato come di seguito indicato, sulla base del valore unitario approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 9 in data 14/01/2008 ad oggetto L.R. 24.4.2004. n. 11, ex L.R. N.61/1985 Monetizzazione standard urbanistici e determinazione dei relativi oneri.”:

numero abitanti insediabili 53 x 3,0 mq./ab = mq. 159,00;

Mq. 159 X € 58,50(€/mq.) = € 9.301,00 (novemilatrecentouno/00);

detto importo di € 9.301,00 sarà scomputato come previsto al successivo articolo 16.

Le opere di urbanizzazione sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore.

**ARTICOLO 6**

## **PROGETTAZIONE E VERIFICA**

Il proponente si assume l'obbligo di adeguare il progetto definitivo ai fini dell'espletamento della procedura di cui all'art. 57, comma 6, del Codice, ovvero a far redigere il progetto esecutivo nel rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 90 ss. del Codice.

Il progetto esecutivo dovrà essere redatto in conformità al progetto definitivo senza apprezzabili differenze tecniche o di costo se non quelle minime determinate dal dettaglio della progettazione.

Il progetto esecutivo deve essere corredato da un quadro economico, redatto con le modalità di cui all'art. 42 del Regolamento unico di attuazione, dal quale sia desumibile il costo complessivo delle opere di urbanizzazione, primaria e secondaria e l'importo da porre a base di gara per la loro realizzazione.

In ogni caso, il progetto definitivo adeguato ovvero il progetto esecutivo dovranno essere validati dal Responsabile di cui all'art. 19, comma 4.

Spetta in ogni caso al Comune l'espletamento delle funzioni di verifica dei livelli progettuali ai sensi degli art. 44 e ss. del Regolamento unico di attuazione e il corrispettivo per tali attività è inserito nel quadro economico relativo alle opere da realizzare.

## **ARTICOLO 7**

### **OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTERNE - AGGIUNTIVE**

Per l'attuazione delle previsioni del Piano Regolatore Comunale vigente, il proponente con la sottoscrizione dell'accordo di programma in premessa citato, si è obbligato alla realizzazione di un'opera aggiuntiva da realizzare nella frazione di Villa di Villa per un valore stimato di €. 69.680,88 come previsto nell'accordo di programma.

## **ARTICOLO 8**

### **URBANIZZAZIONE PRIMARIA QUOTA DI ONERI A SCOMPUTO**

La ditta proponente assume a proprio totale carico gli oneri delle opere di urbanizzazione previste dal piano attuativo denominato "**BELVEDERE**", di cui all'articolo 5 della presente convenzione, come descritte nel Computo metrico estimativo e/o quadro economico del progetto definitivo/esecutivo, e di seguito elencate:

Opere di urbanizzazione primaria:

L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare, è pari a €. 194.421,97 (centonovantaquattromilaquattrocentoventuno,97), I.V.A. inclusa, come risulta dal computo metrico estimativo e/o quadro economico, e sarà scomputato dal contributo dovuto al Comune per gli oneri di urbanizzazione primaria, determinato sulla base delle tabelle parametriche vigenti al momento del rilascio dei singoli Permessi di costruire per la costruzione dei fabbricati all'interno del piano di Lottizzazione, il tutto come previsto al successivo articolo 9.

## **ARTICOLO 9**

### **CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 16 DEL D.P.R. 380/2001**

La realizzazione delle opere a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione di cui al precedente articolo 8, poiché l'importo a base d'asta delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 8, comma 1, è inferiore alla soglia comunitaria di cui all'art. 28 del Codice, ai sensi dell'art. 122, comma 8, del medesimo Codice, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del Permesso di Costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

Nel caso le opere o parte di esse non siano eseguite direttamente dal proponente, questo

è tenuto ad individuare il soggetto esecutore delle opere di urbanizzazione primaria di cui alla presente convenzione, nel rispetto dei principi comunitari e quindi con invito ad offrire rivolto ad almeno cinque operatori del settore.

Il contenuto del contratto d'appalto e del capitolato speciale d'appalto è liberamente determinato dal proponente compatibilmente con gli obblighi assunti dall'operatore con la presente convenzione.

Nel contratto di appalto deve essere richiamata la presente convenzione per farne parte integrante.

Il contratto è stipulato tra l'operatore e l'aggiudicatario, nei termini di cui agli articoli 11 e 12 del Codice.

Il ribasso offerto in sede di gara compete al Comune, nei limiti degli oneri a questo dovuti. In tal caso lo stesso, previa autorizzazione del Comune può essere mantenuto nel quadro economico dei lavori ed utilizzato, previa comunicazione e relativa autorizzazione del Comune per finanziare imprevisti o varianti ai lavori in corso. In caso di mancata comunicazione preventiva e/o autorizzazione da parte del Comune, l'importo delle prestazioni eseguite per imprevisti o varianti non è ammesso a scomputo.

Nel caso di opere di urbanizzazione eccedenti l'importo dell'onere di urbanizzazione scomputato, i ribassi d'asta spettano al proponente, purché l'importo delle opere da realizzare, al netto del ribasso d'asta, non sia inferiore al valore tabellare dell'onere dovuto.

Il direttore dei lavori e il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione sono nominati dal proponente, con oneri a proprio carico, e comunicati, con le modalità previste dal D.P.R. n. 380 del 2001 al Responsabile di cui all'art. 19, comma 4.

Ogni maggior onere sostenuto per la realizzazione delle opere rimane a carico esclusivo del proponente.

Le parti danno atto che l'importo del contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria sarà determinato in sede di rilascio dei singoli titoli abilitativi, ed altresì che da tali importi sarà ammesso a scomputo, in via provvisoria, il costo delle opere di urbanizzazione primaria, di cui al precedente articolo 8.

Il costo da scomputare assumerà la forma definitiva, solo dopo l'eventuale espletamento della gara per l'affidamento dei lavori di urbanizzazione, comprovante l'effettivo costo delle opere da realizzare.

Il costo delle opere sarà scomputato per ogni singolo lotto nella percentuale che segue:

Lotto n.A	Importo opere Urb. Primaria	€.	38.048,37	% 19,57
Lotto n.B	Importo opere Urb. Primaria	€.	13.434,56	% 6,91
Lotto n.C	Importo opere Urb. Primaria	€.	13.434,56	% 6,91
Lotto n.D	Importo opere Urb. Primaria	€.	13.434,56	% 6,91
Lotto n.E	Importo opere Urb. Primaria	€.	13.434,56	% 6,91
Lotto n.F	Importo opere Urb. Primaria	€.	13.434,56	% 6,91
Lotto n.G	Importo opere Urb. Primaria	€.	13.434,56	% 6,91
Lotto n.H	Importo opere Urb. Primaria	€.	13.434,56	% 6,91
Lotto n.I	Importo opere Urb. Primaria	€.	13.434,56	% 6,91
Lotto n.L	Importo opere Urb. Primaria	€.	13.434,56	% 6,91
Lotto n.M	Importo opere Urb. Primaria	€.	35.462,56	% 18,24
TOTALE		€.	194.421,97	% 100

Qualora la quota di contributo dovuta per gli oneri di urbanizzazione primaria, stabilita in sede di rilascio del permesso di costruire dei fabbricati, sia inferiore al costo sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, nulla è dovuto dal comune.

Qualora invece la quota di contributo dovuta per gli oneri di urbanizzazione primaria, sia superiore rispetto al costo sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, dovrà procederà a conguaglio a favore del Comune.

**ARTICOLO 10**  
**CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 16 DEL D.P.R. 380/2001**  
**URBANIZZAZIONE SECONDARIA E COSTO DI COSTRUZIONE.**

Oneri di urbanizzazione secondaria: con riferimento alla delibera di Giunta Comunale n. 272 del 09.12.2002 "Variante n. 10 al P.R.G. comunale. Atto di indirizzo" si dà atto che il proponente ha già corrisposto, a scomputo, la somma di € 45.049,48 (Euro quarantacinquemilaquarantanove/48) per l'attuazione delle opere aggiuntive del piano di lottizzazione denominato "IL Villaggio" .

Le parti danno atto che l'importo del contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione secondaria sarà determinato in sede di rilascio dei singoli titoli abilitativi, ed altresì che da tali importi sarà ammesso a scomputo quanto già versato.

L'importo corrisposto sarà scomputato per ogni singolo lotto nella percentuale che segue:

Lotto n.A	Importo opere Urb. Primaria	€ 8.816,18	% 19,57
Lotto n.B	Importo opere Urb. Primaria	€ 3.112,92	% 6,91
Lotto n.C	Importo opere Urb. Primaria	€ 3.112,92	% 6,91
Lotto n.D	Importo opere Urb. Primaria	€ 3.112,92	% 6,91
Lotto n.E	Importo opere Urb. Primaria	€ 3.112,92	% 6,91
Lotto n.F	Importo opere Urb. Primaria	€ 3.112,92	% 6,91
Lotto n.G	Importo opere Urb. Primaria	€ 3.112,92	% 6,91
Lotto n.H	Importo opere Urb. Primaria	€ 3.112,92	% 6,91
Lotto n.I	Importo opere Urb. Primaria	€ 3.112,92	% 6,91
Lotto n.L	Importo opere Urb. Primaria	€ 3.112,92	% 6,91
Lotto n.M	Importo opere Urb. Primaria	€ 8.217,02	% 18,24
	<b>TOTALE</b>	<b>€ 45.049,,48</b>	<b>% 100</b>

Qualora la quota di contributo dovuta per gli oneri di urbanizzazione secondaria, stabilita in sede di rilascio del permesso di costruire dei fabbricati, sia inferiore al costo sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, nulla è dovuto dal comune.

Costo di costruzione : l'importo del contributo di costruzione relativo al costo di costruzione sarà determinato sulla base delle tabelle parametriche vigenti in sede di rilascio dei singoli titoli abilitativi e corrisposto con le modalità vigenti.

In conformità a quanto stabilito dal successivo art. 16 dall'importo da corrispondere sarà scomputato per ogni singolo lotto la percentuale che segue:

Lotto n.A	Importo opere Urb. Primaria	€ 2.837,46	% 19,57
Lotto n.B	Importo opere Urb. Primaria	€ 1.001,88	% 6,91
Lotto n.C	Importo opere Urb. Primaria	€ 1.001,88	% 6,91
Lotto n.D	Importo opere Urb. Primaria	€ 1.001,88	% 6,91
Lotto n.E	Importo opere Urb. Primaria	€ 1.001,88	% 6,91
Lotto n.F	Importo opere Urb. Primaria	€ 1.001,88	% 6,91
Lotto n.G	Importo opere Urb. Primaria	€ 1.001,88	% 6,91
Lotto n.H	Importo opere Urb. Primaria	€ 1.001,88	% 6,91
Lotto n.I	Importo opere Urb. Primaria	€ 1.001,88	% 6,91
Lotto n.L	Importo opere Urb. Primaria	€ 1.001,88	% 6,91
Lotto n.M	Importo opere Urb. Primaria	€ 2.644,62	% 18,24
	<b>TOTALE</b>	<b>€ 14.499,00</b>	<b>% 100</b>

Qualora la quota di contributo dovuta per il costo di costruzione, stabilita in sede di rilascio del permesso di costruire dei fabbricati, sia inferiore al costo sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, nulla è dovuto dal comune.

## **ARTICOLO 11 ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI.**

La ditta lottizzante si impegna ad assumere a proprio carico ogni onere necessario per ottenere dagli enti erogatori o di gestione dei pubblici servizi gli allacciamenti alla rete principale dei servizi di tutti gli impianti tecnologici realizzati in esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria ed in particolare per le seguenti opere:

- Fognature per acque nere;
- Fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;
- Allacciamento e recapito delle fognature nelle reti di fognatura pubblica;
- Rete idrica per l'acqua potabile;
- Rete distribuzione dell'energia elettrica;
- Rete di distribuzione del Gas metano;
- Rete Illuminazione pubblica;
- Rete Telefonica fissa;

Il proponente provvederà ad allacciare a propria cura e spese la rete fognaria del Piano alla linea che conduce al collettore comunale qualora esistente e a richiedere al comune/consorzio l'autorizzazione allo scarico.

## **ARTICOLO 12 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI MODALITA' E TEMPI D' ESECUZIONE.**

Le opere di urbanizzazione primaria, previa autorizzazione del Comune, possono essere realizzate mediante lotti funzionali contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse. In ogni caso nessun titolo abilitativo può essere rilasciato o acquisire efficacia se non sia iniziata l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione poste al servizio dell'intervento richiesto.

Il grado di avanzamento delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità degli edifici prima della utilizzazione di questi.

Nessun edificio può essere utilizzato o ritenuto agibile qualora non siano state realizzate e collaudate tutte le opere di urbanizzazione primaria o quelle opere funzionali ai lotti e/o stralci approvati .

I soggetti proponenti l'intervento, entro il termine di 180 (centottanta) giorni dall'esecutività della delibera di approvazione del P.U.A. sono tenuti a stipulare la convenzione urbanistica per l'attuazione del P.U.A.

Qualora la stipula della suddetta convenzione avvenga oltre il termine sopra indicato, le parti convengono che i valori riportati nel computo metrico estimativo e/o quadro economico dovranno essere oggetto di indicizzazione.

Per l'eventuale appalto delle opere di urbanizzazione primaria il proponente pone a base di gara la progettazione esecutiva sulla base del progetto definitivo allegato al piano.

Successivamente alla stipula della presente convenzione, la ditta proponente inoltra istanza al comune per l'ottenimento del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione, in conformità ai progetti già depositati in sede di redazione del P.U.A..

Il proponente si impegna ad ultimare i lavori delle opere previste al precedente articolo 3, entro 3 (tre) anni dalla data effettiva di inizio dei lavori relativi alle opere, ovvero entro i termini previsti dal permesso di costruire stesso.

Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero effettivamente iniziate o risultassero incomplete, il comune si riserva la facoltà di procedere al completamento delle opere da eseguirsi d'ufficio, valendosi per le spese della cauzione di cui al successivo art. 21.

Ad intervenuta comunicazione di fine lavori presentata al comune, prima dell'emissione del certificato di collaudo, il proponente fornirà al Comune ed al collaudatore gli elaborati "asbuilt" che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato.

### **ARTICOLO 13**

#### **OPERE AGGIUNTIVE BENEFICIO PUBBLICO- ONERI OPERE AGGIUNTIVE**

In conformità alle previsioni del Piano Regolatore Comunale, le opere aggiuntive di cui all'articolo 30 bis, punto 5 lettera b), per la realizzazione di un opera pubblica, e disciplinate con l'accordo di programma denominato "**Carlet**", in premessa citato, per un valore stimato di €. 69.680,88 (valore dell'opera aggiuntiva e del beneficio pubblico), sarà corrisposto con le modalità e i tempi previsti dal citato accordo.

### **ARTICOLO 14**

#### **ESECUZIONE E TEMPI RELATIVI ALLE OPERE AGGIUNTIVE - BENEFICIO PUBBLICO**

Si da atto che la realizzazione, progettazione, esecuzione e collaudo delle opere di cui al precedente articolo in attuazione del vigente Piano Regolatore Comunale, sono disciplinate e regolamentate dall'accordo citato in premessa.

### **ARTICOLO 15**

#### **MANUTENZIONE E COLLAUDO DELLE OPERE.**

L'esecuzione dei lavori affidati in base agli articoli precedenti è di esclusiva responsabilità dell'operatore.

La conclusione effettiva dei lavori deve essere attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra il proponente, il Responsabile di cui all'art. 19 comma 4 della presente convenzione, il Direttore dei lavori e l'impresa esecutrice dei lavori.

Il collaudatore finale è nominato dal Comune, su richiesta del proponente, nel termine di 60 giorni dalla richiesta. Tutte le spese di collaudo sono a carico del proponente.

Il collaudo è effettuato su tutte le opere di urbanizzazione realizzate e deve attestare la regolare esecuzione delle opere stesse rispetto al progetto esecutivo ed alle modifiche in corso d'opera formalmente condivise ed approvate dal Comune medesimo.

Entro sei mesi dalla data di sottoscrizione del verbale di cui sopra, il collaudatore deve emettere il certificato di collaudo provvisorio trasmettendolo al Responsabile di cui all'art. 19, comma 4, per l'approvazione da parte del Comune, nonché al RUP nominato dal proponente.

Il proponente si impegna espressamente a fornire la massima collaborazione e assistenza al collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dallo stesso nonché al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi riscontrati.

In caso di inadempimento dell'impegno di cui al comma che precede, il collaudatore dichiara la "non collaudabilità" di tutte o parte delle opere con conseguente escussione della fideiussione ai sensi dell'art. 21.

Durante l'esecuzione delle opere e dei lavori e fino alla cessione delle stesse, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile inerente l'attuazione ed all'uso della lottizzazione, sono a totale ed esclusivo carico del proponente.

Tutte le aree sulle quali sono state realizzate le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere trasferite a titolo gratuito con rogito notarile entro 6 mesi dall'approvazione del certificato di collaudo.

A tal fine il proponente consegna tempestivamente al Comune tutta la documentazione e le certificazioni necessarie, ivi compresi eventuali elaborati grafici e catastali atti a individuare precisamente la localizzazione e qualità delle opere in funzione della diversa destinazione d'uso (strade, parcheggi, verde, cabine elettriche, ecc.).

A tal fine il proponente fornirà inoltre al comune ed al collaudatore i necessari tipi di frazionamento, approvati dall'agenzia del territorio di Treviso, unitamente agli elaborati "asBuilt" delle opere di urbanizzazione eseguite.

Le spese dei frazionamenti e degli atti notarili necessari per la cessione delle aree al Comune vanno poste a carico del proponente.

A seguito dell'approvazione del collaudo di cui al presente articolo e del trasferimento delle opere di urbanizzazione al patrimonio comunale, il Comune autorizza lo svincolo della garanzia di cui all'art. 21.

In relazione alla particolare complessità dell'intervento ed alla prevista articolazione funzionale, è facoltà del Comune prendere in consegna stralci funzionali dell'opera eseguita a scomputo, previa acquisizione di apposita dichiarazione del Direttore dei Lavori, del verbale di collaudo parziale. In tal caso la fideiussione di cui al successivo art. 14 viene svincolata proporzionalmente al valore dell'opera presa in consegna.

Gli oneri di custodia e manutenzione delle opere competono all'operatore fino al momento in cui le stesse sono trasferite nella proprietà del Comune.

Solo successivamente alla presa d'atto ed approvazione del certificato di collaudo favorevole, potranno essere rilasciati i certificati di agibilità ai sensi della normativa vigente.

In Caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita ad un collegio di tre arbitri, nominati il primo dalla ditta lottizzante, il secondo dal Comune ed il terzo di comune accordo fra le parti e in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Treviso.

Nel caso di asservimento pubblico delle aree e delle opere di urbanizzazione, la Ditta si impegna alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle sedi viarie (strade, parcheggi, piste ciclopedonali, piazzole arredo urbano etc.)

La ditta si farà carico di tutte le responsabilità civili e penali inerenti l'uso delle stesse, in particolare di fronte a danni a terzi o a cose derivanti dalla mancata o insufficiente manutenzione, ed ai danni derivati dalla non corretta tenuta degli impianti.

## **ARTICOLO 16**

### **CESSIONE DELLE AREE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Il proponente si impegna a cedere e trasferire gratuitamente al Comune di Cordignano le seguenti aree con le opere di urbanizzazione ivi realizzate:

Strade e marciapiedi	per la superficie di	Mq. 1785 (di cui 7mq ricadenti in zona Servizi)
Parcheggi pubblici	per la superficie di	Mq. 430
Verde attrezzato	per la superficie di	Mq. 343
Sup. ricadente in Zona a servizi aree attrezzate a parco-giochi-sport	per la superficie di	Mq. 97 (sono esclusi i 7 mq conteggiati come strada)

Inoltre premesso quanto segue:

- visto l'impegno assunto dal Comune all'art. 4 della convenzione per l'attuazione del PUA "Il Villaggio", sottoscritta in data 19.12.2005 rep. 122.919 e raccolta 25.468 a rogito notaio Roberto Blandaleone di Vittorio Veneto, di acquisire la disponibilità delle aree per la realizzazione della viabilità Via Don Paolo Carniel e dato atto che il proponente ha acquisito tali aree in alternativa al comune;
- richiamate le dichiarazioni prot. 13810 del 20.09.2005 e prot. 15536 del 24.10.2015 per l'assunzione di impegno a cedere l'area al Comune a titolo oneroso per un importo di 20,00 €/mq;
- considerata la necessità di dare continuità di viabilità tra due aree pubbliche (Strada del Pontadel e viabilità interna Pua "Il Villaggio");

Il proponente si impegna a cedere al Comune di Cordignano l'intero sedime della viabilità - intero tratto di collegamento tra le viabilità pubbliche Strada del Pontadel e Via Don Paolo Carniel interna al PUA "Il Villaggio" - Via Don Paolo Carniel di mq. 1190, realizzata con l'attuazione del piano urbanistico denominato "il Villaggio" e acquisita dalla stessa proponente in alternativa del comune, come previsto dagli articoli 3 e 4 della convenzione di detto piano, sottoscritta in data 19.12.2005, di repertorio n. 122.919 e raccolta 25.468 del notaio Roberto Brandaleone di Vittorio Veneto e del complessivo valore di €. 23.800,00 (mq. 1190 x € 20,00= €. 23.800,00)

Tale importo viene scomputato per € 9.301,00 per la monetizzazione dello standard aggiuntivo indicato all'art. 5; il restante importo pari a Euro 14.499,00 viene scomputato fino a conguaglio dal costo di costruzione dovuto per i singoli fabbricati con le modalità indicate all'art. 10 della presente convenzione.

Le aree e le opere di cui al presente articolo sono specificate nella Tavola Unica "Planimetria delle aree da cedere....." e asservire ad uso pubblico.

Le aree sono cedute all'uso pubblico libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

L'atto di cessione e/o quello di asservimento all'uso pubblico delle predette aree, dovrà essere stipulato con atto notarile e con spese a carico della ditta, entro 60 giorni dalla data di presa d'atto dello schema di cessione/asservimento delle opere di urbanizzazione, con apposito provvedimento.

La presa in consegna avverrà a seguito di sopralluogo.

## **ARTICOLO 17**

### **PERMESSI DI COSTRUIRE NELL'AMBITO DEL P.U.A. E AGIBILITA'**

A seguito di stipula della presente convenzione, i proponenti posso presentare le istanze per il rilascio dei permessi di costruire all'edificazione, in conformità ai vigenti strumenti urbanistici generali, nonché al piano urbanistico attuativo, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

Il rilascio dei titoli abilitativi, relativi agli interventi edificatori previsti dal piano, potrà avvenire solo successivamente alla avvenuta comunicazione di inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione.

Il proponente riconosce sin d'ora che, a garanzia degli impegni assunti con il presente articolo, il rilascio del certificato di agibilità sarà subordinato alla presa d'atto dell'approvazione del collaudo totale o parziale degli stralci funzionali.

## **ARTICOLO 18**

### **RESPONSABILITÀ DELL'OPERATORE - SANZIONI.**

La responsabilità in ordine alla progettazione ed esecuzione delle opere oggetto della presente convenzione resta a totale carico dell'operatore. La verifica e validazione dei progetti e delle metodologie esecutive da parte degli Uffici comunali competenti non solleva l'operatore da ogni eventuale responsabilità per fatti che dovessero verificarsi nella fase di realizzazione delle opere.

L'operatore si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi azione, pretesa, molestia o altro che possa ad esso derivare da terzi in dipendenza degli obblighi assunti con la presente convenzione, o comunque in diretta dipendenza della convenzione stessa. Tutte le obbligazioni qui assunte dall'operatore, si intendono assunte anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo. Comunque nei confronti del Comune, l'operatore resta solidalmente obbligato con il proprio avente causa fin tanto che quest'ultimo non fornisca le medesime garanzie fideiussorie.

In caso di inosservanza da parte del proponente degli obblighi assunti con la convenzione operano le sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e ss.mm. il Comune intima per iscritto al soggetto attuatore di adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a giorni 30. Scaduto tale termine senza che gli attuatori abbiano ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, il Comune intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 giorni.

Il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:

- a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti, previa comunicazione scritta di messa in mora dell'operatore edilizio; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato dal Responsabile di cui all'art. 19, comma 4;
- b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte dell'operatore edilizio all'invito a provvedere da parte del predetto Responsabile per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato dal medesimo responsabile;
- c) inadempienza rispetto a tutti gli altri impegni e obblighi posti in capo all'operatore edilizio dalla convenzione soggetto attuatore dalla disciplina di cui ai precedenti articoli; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del soggetto attuatore all'invito a provvedere, per la quota parte corrispondente al costo o valore delle opere o prestazioni, quantificato dal predetto.
- d) Con la presente convenzione urbanistica il proponente autorizza fin d'ora il Comune a realizzare le opere mancanti o non collaudabili o qualsivoglia intervento previsto e non realizzato, anche su aree del proponente non ancora cedute al Comune ma ricomprese nel perimetro dell'area oggetto d'intervento.

## **ARTICOLO 19 VIGILANZA**

1. Il Comune, in ragione delle proprie competenze istituzionali, esercita l'alta vigilanza su tutte le fasi di progettazione, affidamento e realizzazione delle opere di urbanizzazione.

2. In particolare, il Comune rimane titolare del potere di impartire direttive circa gli atti e le procedure da compiere, di sostituire l'operatore in caso di inerzia, di annullare in sede di autotutela di atti illegittimamente posti in essere, ex articolo 21-*nonies*, e revocare nei casi previsti dall'articolo 21-*quinquies* della legge n. 241 del 1990 e, più in generale, del potere di revocare l'esercizio dei poteri attribuiti all'operatore mediante la presente convenzione.

3. Il Comune si riserva il diritto di effettuare controlli sul cantiere, anche senza preavviso, al fine di valutare l'andamento dei lavori ed il rispetto dei termini previsti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

4. Ai fini dell'esercizio delle funzioni di cui ai precedenti commi, il Comune nomina ai sensi della legge n. 241 del 1990 s.m. il responsabile del procedimento, il quale esercita, fra l'altro, i seguenti compiti:

- a) è il referente nel rapporto con il proponente, ed in particolare nel rapporto con i professionisti incaricati dal medesimo per la progettazione esecutiva e la direzione dei lavori;
- b) fornisce le informazioni e le prescrizioni di dettaglio che si rendessero necessarie durante la realizzazione delle opere, prescrizioni che il proponente è tenuto a recepire;
- c) svolge le funzioni di vigilanza sulla procedura di affidamento dei lavori in caso di inerzia e sostituzione al proponente;
- d) provvede alla nomina il collaudatore tecnico finale e/o in corso d'opera;
- e) supporta il collaudatore durante la sua attività, provvede all'approvazione del certificato di collaudo/collaudo parziale emesso dal collaudatore;
- f) provvede allo svincolo delle fideiussioni;
- g) vigila durante l'esecuzione dei lavori, eventuali criticità che possono influire sostanzialmente sul rispetto dei tempi fissati dalla convenzione per l'ultimazione delle opere;
- h) sospende i lavori in caso di difformità o varianti rispetto al progetto esecutivo eseguite senza formale condivisione e autorizzazione; avvenuto l'adempimento o l'esecuzione d'ufficio previo recupero delle spese sostenute dal comune, verranno revocati i provvedimenti di sospensione o di rilascio dei permessi a edificare;
- i) coordina con gli uffici comunali l'acquisizione delle aree al patrimonio comunale.

## **ARTICOLO 20**

### **TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI OBBLIGHI.**

Il proponente si impegna a non trasferire a terzi, senza previo consenso del comune, gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria e le aree da cedere al comune, nonché gli impegni assunti per la realizzazione di dette opere di urbanizzazione, dichiarandosi fin d'ora quale unico responsabile per l'adempimento nei termini e per la buona esecuzione di tutte le opere.

## **ARTICOLO 21**

### **GARANZIE E INADEMPIMENTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE.**

1. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la stipula della presente convenzione, l'operatore consegna al rappresentante del Comune garanzia fideiussoria rilasciata da \_\_\_\_\_ con le modalità di cui all'art. 75, commi 3, 4 e 7 del D.Lgs. n. 163 del 2006 di importo pari al valore complessivo delle opere di urbanizzazione che risulta dal progetto definitivo e dunque per complessivi **Euro 194.421,97**.

2. L'ammontare della fideiussione prestata andrà integrata, se necessario, a seguito della validazione del progetto esecutivo e prima del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, per il valore corrispondente all'eventuale maggior costo delle medesime.

3. La garanzia è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, comprese a titolo di garanzia di qualsiasi inadempimento che possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale sia come autorità che cura il pubblico interesse.

4. La fideiussione ha durata non inferiore alla durata dei lavori, a far data e con efficacia dalla stipula della presente convenzione, e contiene una clausola di validità protratta fino alla cessione delle opere al Comune; in ogni caso, la garanzia fideiussoria permane fino all'autorizzazione allo svincolo effettuata dal Comune, ai sensi del precedente art. 15, a seguito della verifica dell'esatto adempimento degli obblighi assunti dall'operatore con la presente convenzione. Le predette disposizioni devono essere contenute nelle clausole della polizza fideiussoria.

5. Ove l'operatore si renda inadempiente agli obblighi qui assunti, il Comune provvede all'escussione anche parziale della fideiussione secondo le modalità di cui all'art. 18.

6. La garanzia deve includere la possibilità escussione da parte del Comune, in proporzione alla entità delle eventuali inadempienze verificatesi.

## **ARTICOLO 22 EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA**

Qualora su parte dell'area inclusa nel Piano siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto di assenso o presentazione di denuncia di inizio attività sono reperite le aree a standard nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quanto precedentemente previsto per il dimensionamento del P.U.A. o comparto edilizio.

Qualora in seguito a diversa destinazione, in applicazione del precedente comma, risultino aree a standard urbanistico in eccedenza, con conguaglio a favore del proponente, non si procederà ad alcuna restituzione da parte del comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.

## **ARTICOLO 23 REGIME FISCALE**

E' obbligo della ditta la registrazione e la trascrizione della presente Convenzione, a cura e spese della stessa. Il diritto all'ipoteca legale viene rinunciato, con esonero del conservatore dei registri Immobiliari da ogni relativa responsabilità.

Le spese inerenti e conseguenti al presente atto, sono a carico dell'operatore. Parimenti sono a carico dell'operatore tutte le spese ed onorari per la cessione al Comune delle aree e delle opere, nonché degli oneri richiesti dal Comune per la gestione tecnica e amministrativa del procedimento di realizzazione delle opere in esecuzione della presente Convenzione, da prevedersi in modo esplicito nel quadro economico delle opere medesime.

Per quanto non previsto nella presente convenzione si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali ed a quelle regolamentari.

Si richiedono i benefici di legge applicabili alla presente convenzione.

## **ARTICOLO 24 TRATTAMENTO DEI DATI**

Ai fini di cui al D.lgs 30.6.2003, 196, il comune di Cordignano informa il proponente, che i suoi dati personali saranno raccolti e trattati, per la finalità di instaurazione del rapporto contrattuale, presso le banche automatizzate o manuali su supporto cartaceo;

il trattamento avverrà anche successivamente all'instaurazione del rapporto contrattuale, per finalità inerenti la gestione del rapporto medesimo.

IL proponente gode dei diritti di cui all'art. 7 e seguenti del D.lgs 196/2003. Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti del titolare del trattamento – Comune di Cordignano in persona del funzionario designato.

**ARTICOLO 25**  
**DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Eventuali controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione ed all'esecuzione della presente Convenzione sarà deferita ad un collegio di tre arbitri, nominati il primo dal proponente, il secondo dal Comune ed il terzo di comune accordo fra le parti e in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Treviso.