



piazza della serenissima, 20 - 31033 castelfranco veneto (tv)
tel. 0423/49.49.55/72.46.83
www.sinergoprogetti.it e-mail: sinergoprogetti@sinergoprogetti.it

COMMITTENTE

EMAPRICE S.P.A.
Piazza Walther n° 22 Bolzano

E.MA.PRI.CE.

PROGETTO

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
piano urbanistico attuativo
area APP. 4 (ambito XXVIII)

ELABORATO

SCHEMA DI CONVENZIONE

PROGETTISTA

arch. Antonio Rossi

COORDINATORE

arch. Giuseppe Pietrobon

COLLABORATORE

geom. Alessandra Silvestri

TIMBRO E FIRMA

ELABORATO N.

DATA

28.07.2020

SCALA

COMMESSA

637

FILE

637 ELABORATI PUA 28_07_2020.pln

ALL. D

SOSTITUISCE IL

SOSTITUITO DA

COPYRIGHT PIETROBON E ROSSI TUTTI I DIRITTI SONO RISERVATI A NORMA DI LEGGE

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO

(Provincia di Treviso)

SCHEMA DI CONVENZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AREA APP. 4 (AMBITO XXVIII°)

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

Adottato con deliberazione della Giunta comunale n. del
Approvato con deliberazione della Giunta comunale n. del

L'anno duemilaventi, il giorno del mese di nella residenza municipale di Castelfranco Veneto, sita in Via F.M. Preti n. 36, avanti a me dott., Notaio di con sede in Via..... al n..... sono presenti i signori:
..... domiciliato per la carica di, in Via F.M. Preti n. 36, il quale agisce in nome e per conto del Comune di Castelfranco Veneto (C.F00481880268) (di seguito anche "il Comune"),

per la ditta proponente il Piano Urbanistico Attuativo denominato "AREA APP. 4 , ex AMBITO XXVIII°", di seguito nominata "AREA APP. 4", il signor:

DANIELE CHRISTIAN, in qualità di Presidente e Legale Rappresentante della società E.MA.PRI.CE. S.p.A, con sede in Bolzano, Piazza Walter Von Der Vogelweide n. 22 C.F. 00251940243, P.I. 03176890261 che nel proseguo dell'atto viene indicata come "Ditta";

PREMESSO :

- Che il prot. n. è stata presentata istanza dalla Ditta E.MA.PRI.CE. S.p.A, proprietaria del terreno interessato dal Piano Urbanistico Attuativo denominato "AREA APP. 4", intesa ad ottenere l'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo sul terreno sito nel Comune di Castelfranco Veneto, censito come segue:

Catasto Fabbricati

Sez. D Fg. 5 part. 2175	- sub 2	area urbana di mq 2.610
Sez. D Fg. 5 part. 2220	- sub 2	area urbana di mq 1.560
Sez. D Fg. 5 part. 2126		area urbana di mq 55

per una superficie territoriale complessiva (catastale) di 4.225 mq.

- Che in data 12/12/2006, con delibera della Giunta regionale n° 3884, è stato approvato il P.I.R.U.E.A. "Area M2 nodo ferroviario Castelfranco Veneto – Nuovo Terminal Bus" e che, in seguito all'accordo sottoscritto tra Comune di Castelfranco Veneto e R.F.I., venivano interessate aree di proprietà della stessa R.F.I. e che tutt'ora il perimetro del P.U.A. comprende parte del m.n. 2269, di 1.190 mq circa, ancora intestato a R.F.I.;

- Che l'area complessiva compresa nel perimetro dello Strumento Urbanistico Attuativo è di 5.415 mq
- Che, successivamente è stato sottoscritto un "Accordo Pubblico Privato", ai sensi della art. 6, L.R 11/2004, tra il Comune di Castelfranco e la soc. Heta Asset Resolution Italia S.r.l. con sede a Tavagnacco (UD) Via Alpe Adria 6, e relativa Variante al P.I. allora vigente, denominata "Proposta di Accordo di Programma e Atto unilaterale d'Obbligo" ove si prevedeva l'attuazione di Parte del P.R.U.E.A. sopra accennato, con il perimetro e la normativa di cui agli elaborati allegati alla Delibera Comunale n° 40 del 13/04/2015, con obbligo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di cui alla presente Convenzione, dando per assolte le opere di urbanizzazione secondaria in forza degli accordi di cui al sopra citato Accordo di Programma;
- Che l'intervento del P.U.A. prevede alcune opere di urbanizzazione ricadenti fuori ambito rispetto al perimetro del PUA, quali la linea di fognatura nera e la linea ENEL, che dovranno collegare l'area in oggetto a via Cimarosa;
- Che mediante "atto attuativo-integrativo-modificativo di accordo pubblico-privato e compravendita di aree" del 31/10/2018, a rogito del notaio Edoardo Bernini di Montebelluna (TV), Rep. N. 20.548, Racc. n. 9.238 gli immobili in oggetto sono stati trasferiti alla società E.MA.PRI.CE. S.p.A;
- Che mediante "atto unilaterale d'obbligo" del 27/12/2018, precedentemente approvato con deliberazione della Giunta comunale del 20/12/2018, E.MA.PRI.CE. S.p.A. si è impegnata a realizzare, a titolo di beneficio pubblico, l'opera "Terminal Bus afferente al perimetro del PIRUEA Area M2", nei termini e alle condizioni di cui all'atto in parola;
- Che la zona interessata dal Piano Urbanistico Attuativo, è così classificata dal P.I. vigente:
zona APP. 4, soggetta a Permesso di Costruire Convenzionato, ora modificato in Strumento Urbanistico Attuativo, denominato "P.U.A. zona APP. 4 e disciplinato delle vigenti Norme Tecniche Operative e dal Repertorio Normativo del P.I., dalle norme di cui al sopracitato Accordo di Programma del 13/04/2015, nonché dalle norme di attuazione del presente Strumento Urbanistico Attuativo;
- Che per il calcolo della volumetria complessiva edificabile, calcolata ai sensi della L.R. 21/96, viene accordato un aumento del 15 % senza che ciò costituisca variante alla normativa vigente, ai sensi dell' art. 8 bis della L.R. n° 29 del 25/07/2019, allo scopo di consentire adeguati spessori tecnici dei solai, ferma restando la S.U. e altezza massima del fabbricato complessiva prevista dalla normativa del P.I. vigente.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

La Ditta si obbliga a realizzare integralmente le Opere di Urbanizzazione del P.U.A. "App.4", approvato con D.G.C. n. del nel pieno rispetto degli elaborati relativi al progetto urbanistico sotto elencati, quale parte integrante del permesso di costruire che dovrà essere rilasciato prima dell'inizio dei lavori.

ALLEGATI TECNICO – ILLUSTRATIVI E NORMATIVI

- ALL. A) RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
- ALL. B) ANALISI GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA, IDROGEOLOGICA E DI COMPATIBILITA' IDRAULICA
- ALL. C) PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE
- ALL. D) SCHEMA DI CONVENZIONE
- ALL. E) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- ALL. F) CAPITOLATO DI APPALTO, COMPUTO METRICO ESTIMATIVO E PREVENTIVO DI SPESA
- ALL. G) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ELABORATI GRAFICI

- Tav. 1) INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO
- Tav. 2) PLANIMETRIE DELLO STATO DI FATTO E DELLE INFRASTRUTTURE ESISTENTI
- Tav. 3) SISTEMAZIONE GENERALE E AREE DA VINCOLARE A STANDARD URBANISTICI
- Tav. 4) OPERE DI URBANIZZAZIONE E INFRASTRUTTURE A RETE (Fognatura nera e acque meteoriche)
- Tav. 5) OPERE DI URBANIZZAZIONE E INFRASTRUTTURE A RETE (ENEL e illuminazione pubblica)
- Tav. 6) PLANIVOLUMETRICO, SEZIONI SIGNIFICATIVE E VERIFICA VOLUMETRICA

Tuttavia, la Ditta può estinguere la propria obbligazione solidale con le modalità e nei termini di cui all'articolo 13, comma 4.

ART. 2 – DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ

La Ditta, ai sensi dell'art. 20, comma 6, L.R. 11/04, dichiara di essere proprietaria delle aree interessate dal P.U.A. "APP. 4".

All'atto della stipula della presente convenzione urbanistica, la Ditta, consapevole delle conseguenze giuridiche previste dagli articoli 75 e 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, in caso di rilascio di dichiarazioni mendaci o non veritiere, dichiara sotto la propria personale responsabilità di avere la piena proprietà delle aree ricomprese nel Piano Urbanistico Attuativo, ad eccezione della parte del m. n. 2269, ancora intestato a R.F.I., reso disponibile per l'attuazione del P.U.A. in forza del P.I.R.U.E.A. citato in premessa, così catastalmente censite:

- Sezione D Foglio 5 mapp. N. 2175 sub 2;
- Sezione D Foglio 5 mapp. N. 2220 sub 2;
- Sezione D Foglio 5 mapp. N. 2126

ART. 3 - PARAMETRI URBANISTICI

Il Piano Urbanistico Attuativo è caratterizzato dai seguenti dati dimensionali, nel rispetto dei parametri del P.I. vigente e delle norme specifiche-:

Superficie territoriale di progetto complessiva	mq.	5.415
così distinta:		
Superficie fondiaria	mq.	2.350
Superficie destinata a verde ad uso pubblico (<i>compreso portico</i>)	mq.	1.105
Superficie destinata a parcheggio ad uso pubblico	mq.	1.960
Superficie utile "S.U."	mq.	5.800
Volumetria edificabile	mc.	17.400
Incremento volumetrico ammesso del 15% (art. 8 bis, L.R. n° 29/2019)	mc.	2.610
Volumetria totale edificabile	mc	20.010
Altezza massima (di progetto)	ml.	35

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE E ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

Ai fini dell'urbanizzazione dell'area, la ditta si impegna alla:

- a) realizzazione delle aree a verde attrezzato (portico), della rete stradale, delle aree di sosta e di parcheggio, dei percorsi pedonali, completi di segnaletica stradale (vedi Tavv. n° 3);
- b) realizzazione di tutte le opere di fognatura atte ad assicurare un corretto smaltimento delle acque bianche (vedi Tavv. n° 4);
- c) realizzazione di tutte le opere di fognatura atte ad assicurare un corretto smaltimento delle acque nere (vedi Tavv. n° 4);
- d) realizzazione, d'intesa con l'ENEL, della rete di distribuzione dell'energia elettrica, relativi allacciamenti (vedi Tav. n° 5) e relativa cabina di trasformazione;
- e) realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica della rete stradale e degli altri spazi destinati ad uso comune e relativi allacciamenti (vedi Tav. n° 5);
- f) realizzazione, d'intesa con la TELECOM, degli allacciamenti alla linea esistente;
- g) realizzazione di allacciamento all'acquedotto esistente;
- h) realizzazione, ai sensi dell'art. 40 della L. 116/2002, di allacciamento alla linea di cablaggio strutturato esistente per il passaggio di cavi di telecomunicazioni e di altre infrastrutture digitali.

Le opere di cui alle lettere a-b-c-d-e, facenti parte delle opere di urbanizzazione a scomputo, per le loro specifiche caratteristiche tecniche, saranno meglio definite nel progetto esecutivo, in coerenza con quanto già contenuto nel Computo Metrico e Preventivo di Spesa.

Le opere di cui alle lettere f-g-h, facenti parte degli allacciamenti, non sono comprese nelle opere di urbanizzazione a scomputo.

Con il benestare scritto del competente organo comunale e fatto salvo l'ottenimento dei necessari titoli abilitativi, la Ditta potrà apportare, a propria cura e spese, modifiche alle opere di urbanizzazione rispetto a quanto previsto dai progetti inclusi nel Piano Urbanistico Attuativo, che si rendano necessarie o opportune in sede esecutiva, sempre che non siano sostanziali e che rispettino i limiti qualitativi e quantitativi così come assentiti in sede di approvazione del piano.

Dette opere dovranno essere ultimate prima dell'avvio della procedura che completa l'agibilità della totalità degli edifici privati e comunque nei termini specifici previsti nel successivo art. 8, ferma l'applicazione del quarto comma dell'art. 24 del D.P.R. N. 380 DEL 2001.

La Ditta, o suoi aventi causa, si impegna ad assumere a proprio carico l'onere per la predisposizione dei progetti esecutivi e tutta la documentazione, da sottoporre agli enti erogatori dei pubblici servizi e al Comune, per tutte le opere di urbanizzazione e relativi allacciamenti.

Inoltre si impegna ad assumere a proprio carico ogni onere necessario per ottenere dagli enti erogatori o di gestione dei pubblici servizi, gli allacciamenti alle reti (fognature, approvvigionamento idrico, energia elettrica, illuminazione pubblica, Telecom, ...) di tutti gli impianti tecnologici realizzati in esecuzione del Piano Urbanistico Attuativo,

La Ditta, nel rispetto delle procedure autorizzative vigenti, si impegna a realizzare ogni opera per lo smaltimento dei reflui in conformità alle indicazioni impartite dagli Enti preposti e nel rispetto della normativa vigente in materia di trattamento e scarico di acque.

In materia di smaltimento delle acque piovane la Ditta si impegna al rispetto delle prescrizioni e delle indicazioni progettuali impartite dal Consorzio di Bonifica competente per territorio.

La Ditta proponente assume a proprio totale carico gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano attuativo "APP. 4", di cui all'articolo 1 della presente convenzione, come descritte nel Computo metrico estimativo, e di seguito elencate:

Opere di urbanizzazione primaria:

1. Opere stradali, compreso verde pubblico, portico e marciapiede
2. Segnaletica stradale
4. Illuminazione pubblica
5. Enel
6. Fognatura bianca
7. Fognatura nera

L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare, è pari a **€. 268.408** (duecento sessantottomilaquattrocentotto), IVA esclusa, come risulta dal computo metrico estimativo, e sarà scomputato dal contributo dovuto al Comune per gli oneri di urbanizzazione primaria, così come meglio esplicitato al successivo art. 5.

ART. 5 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 16 DEL D.P.R. 380/2001

L'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione di cui al precedente art. 4, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione la normativa vigente in materia di lavori pubblici.

Le parti danno atto che l'importo del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria sarà determinato in sede del rilascio del singolo titolo abilitativo; ed altresì che da tale importo sarà ammesso a scomputo, in via provvisoria, il costo delle opere di urbanizzazione primaria, di cui al precedente art. 4; il costo da scomputare assumerà la forma definitiva, solo dopo l'emissione del certificato di collaudo, comprovante l'effettivo costo delle opere realizzate.

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

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

ART. 6 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La Ditta 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 generale dei servizi di tutti gli impianti tecnologici realizzati in esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e 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 esistente;
- rete idrica per l'acqua potabile;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete telefonica fissa;
- cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni predisposti anche per rete di cablatura telematica, ai sensi dell'articolo 16, comma 7, del D.P.R. n. 380 del 2001;
- Rete di illuminazione pubblica ed eventuali opere provvisorie che si dovessero rendere necessarie per garantire la continuità di funzionamento degli impianti esistenti.

La Ditta provvederà ad allacciare a propria cura e spese la rete fognaria del Piano Urbanistico Attuativo al collettore comunale esistente ed a richiedere l'autorizzazione allo scarico.

ART. 7 – DEPURAZIONE DEI REFLUI FOGNARI

La ditta proponente, nel rispetto delle procedure autorizzative vigenti, si impegna a realizzare ogni opera per lo smaltimento dei reflui, in conformità alle indicazioni impartite dagli Enti preposti e nel rispetto della normativa in materia di trattamento e scarico di acque provenienti da insediamenti civili o assimilabili.

ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE: TEMPI DI ATTUAZIONE E SCELTA DELL'APPALTATORE

La firma della presente convenzione è subordinata alla presentazione da parte della Ditta del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione corredato di tutti i pareri degli enti competenti per territorio, il quale sarà approvato dalla Giunta Comunale previo parere favorevole del Settore Lavori Pubblici del Comune.

Le parti richiamano ai fini della estimazione delle opere di urbanizzazione quanto disposto al punto 3 dell'articolo unico della prima parte dell'atto attuativo-integrativo-modificativo del 31/10/2018 meglio identificato in premessa.

La Ditta si impegna ad iniziare i lavori delle opere di urbanizzazione entro 12 mesi dalla data di notifica del relativo permesso di costruire.

La Ditta si impegna a comunicare al Comune, con apposito verbale, le date di inizio dei lavori, che dovrà obbligatoriamente aver luogo nei tempi stabiliti per legge, il nominativo del direttore dei lavori, il nominativo dell'appaltatore, nonché l'avvenuto tracciamento degli spazi destinati alle opere di urbanizzazione.

L'esecuzione delle opere di cui ai precedenti art. 5 avverrà sotto il controllo degli uffici 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 o non ultimati nei termini stabiliti, ferma restando, in ogni caso, la responsabilità della "Ditta" per la buona esecuzione e manutenzione dei lavori fino al collaudo.

Eventuali proroghe potranno essere richieste al Comune esclusivamente nei casi previsti dalla legge.

Dopo la comunicazione di fine lavori e prima dell'emissione del certificato di collaudo, il progetto esecutivo deve essere integrato dagli elaborati di rilievo del costruito che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché ad un piano di manutenzione redatto secondo l'art.40 del D.P.R. N.554/1999; tale documentazione deve essere fornita al Comune sia su supporto cartaceo che informatico.

ART. 9 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Prima dell'inizio dei lavori, il Comune si impegna a nominare il Collaudatore che effettuerà le operazioni di collaudo delle opere di urbanizzazione, con spese a carico della ditta lottizzante.

Per tale collaudo, il Comune si avvale degli Uffici Comunali o di liberi professionisti nominati dal Settore LL.PP. del Comune.

Il Comune, su richiesta della "ditta lottizzante" sottopone a collaudo tutte le opere di cui agli art. 5 non prima di 30 (trenta) giorni dalla ultimazione dei lavori e non oltre 90 (novanta) giorni dalla medesima: decorso inutilmente detto termine il collaudo si intende acquisito.

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

La Ditta si impegna, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni, a completare le opere, secondo le risultanze di collaudo, entro il termine stabilito dal Comune.

Scaduto il termine, ed in caso di persistente inadempienza della Ditta, il Comune provvede d'ufficio avvalendosi delle garanzie prestate dalla ditta lottizzante, di cui al successivo art.13

ART. 10 MANUTENZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE

Durante l'esecuzione delle opere e dei lavori sinora descritti e comunque fino alla consegna di cui al successivo art. 11 tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerenti l'attuazione e l'uso delle aree, manufatti ed impianti del Piano Urbanistico Attuativo, saranno a totale ed esclusivo carico della Ditta firmataria della presente convenzione o dell'avente titolo.

Qualora all'atto della consegna le aree e le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione verranno applicate le disposizioni di cui al precedente art. 9.

Nel caso di asservimento pubblico delle aree e delle opere di urbanizzazione, la Ditta si impegna alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area verde, del parcheggio asservito all'uso pubblico in favore del Comune e alla manutenzione delle sedi viarie (viabilità di accesso all'ambito di intervento, spazio di manovra del parcheggio, marciapiede e portico), nonché alla gestione dell'impianto di illuminazione pubblica del portico e del parcheggio ad uso pubblico (compresa la manutenzione ordinaria, straordinaria e la fornitura dell'energia elettrica), oltre ai relativi sottoservizi.

Spetta al Comune di Castelfranco V. la regolamentazione dell'uso pubblico del parcheggio con riferimento agli orari, alle competenze istituzionali e di controllo, al regime tariffario, nonché alle modalità di pagamento. Spetteranno altresì al Comune di Castelfranco V. gli introiti, nel caso di applicazione di tariffe per la sosta, senza nulla dare alla proprietà.

Eventuali recinzioni, cancellate o sbarre installate dalla ditta e/o suoi aventi causa, non potranno ostacolare o rendere impraticabile o difficoltosa l'attuazione delle politiche di regolazione della sosta stabilite dal Comune di Castelfranco V..

La Ditta e/o i suoi aventi causa dovranno apporre adeguata segnaletica volta a informare l'utenza sulle modalità di uso del parcheggio pubblico.

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.

La Ditta s'impegna altresì ad inserire il presente articolo negli atti di cessione del realizzando edificio.

ART. 11 - REGIME GIURIDICO DELLE AREE E OPERE DI URBANIZZAZIONE

La Ditta s'impegna a cedere al Comune di Castelfranco V. le seguenti opere (fuori ambito):

- linea ENEL da via Cimarosa;
- linea di fognatura nera da via Cimarosa;

La Ditta s'impegna ad asservire all'uso pubblico, al Comune di Castelfranco V., le seguenti aree:

- mq 1.065 a verde ad uso pubblico (compreso il portico)
- mq 1.925 parcheggio e relativa viabilità ad uso pubblico

Le aree e le opere di cui al presente articolo sono specificate nella Tav. n. 3.

Le aree sono asservite 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, contestualmente alla stipula del presente atto, ad eccezione della servitù derivante dalla presenza dei manufatti costituenti gli impianti privati realizzati a servizio del fabbricato che rimarranno nella disponibilità e nella responsabilità della stessa Ditta, restandone esente il Comune di Castelfranco V..

L'asservimento all'uso pubblico delle opere di urbanizzazione, dovrà essere stipulato, con atto notarile e con spese a carico della Ditta, entro 30 giorni dalla data di presa d'atto dello schema asservimento delle opere di urbanizzazione, con apposito provvedimento.

La presa in consegna avverrà a seguito di sopralluogo.

Ferma la predetta possibilità di agibilità parziali e anticipate, la Ditta riconosce sin d'ora che, a garanzia degli impegni assunti con il presente articolo, l'agibilità delle restanti unità sarà subordinata alla presa d'atto ed approvazione del certificato di collaudo.

ART. 12 - TRASFERIMENTO DELL'AREA E DELLE RELATIVE OBBLIGAZIONI

Qualora la Ditta alieni, parzialmente o totalmente, ovvero trasferisca e/o ceda a terzi, parzialmente o totalmente, a qualsiasi titolo e/o ragione le aree di cui al presente Piano Urbanistico Attuativo, la stessa dovrà trasferire agli acquirenti tutte le obbligazioni e gli oneri derivanti dalla presente convenzione.

Dovrà altresì dare formale comunicazione - a mezzo del servizio postale con raccomandata A.R., ovvero tramite posta elettronica certificata - al Comune di ogni trasferimento effettuato prima del conseguimento del collaudo, trasmettendo all'Ente copia dell'atto, ovvero della relativa scansione.

I nuovi proprietari delle aree e/o i loro successori e/o gli aventi causa subentreranno in tutte le obbligazioni derivanti dalla presente convenzione.

In caso di alienazione, parziale o totale, ovvero in caso di trasferimento e/o cessione a terzi, parziale o totale, a qualsiasi titolo e/o ragione delle aree oggetto della presente convenzione, la Ditta rimane obbligata in solido con gli acquirenti e/o con gli aventi causa nell'adempimento delle prestazioni assunte con la convenzione stessa, pur trasferendosi le obbligazioni medesime anche agli acquirenti e/o agli aventi causa. Tuttavia, la Ditta può estinguere la propria obbligazione solidale con le modalità e nei termini di cui all'articolo 13, comma 6.

ART. 13 – GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Le parti si danno atto che le garanzie finanziarie per la corretta esecuzione delle opere sono state già prestate con polizza fideiussoria n. 380298016 rilasciata dalla Ditta in favore del Comune di Castelfranco V.to in data 31.10.2018 ed emessa da Generali Italia S.p.A. per importo di € 1.936.083,00 a garanzia della realizzazione di: 1. Opere di urbanizzazione 2. Opere a titolo di beneficio pubblico "Terminal Bus".

Nell'ipotesi in cui il Comune, a fronte dell'inadempimento della Ditta, che ha l'onere di realizzare le opere di urbanizzazione primaria, debba rivalersi sulla garanzia fidejussoria, resta fin d'ora inteso che lo stesso avrà libero accesso alle aree sulle quali dovranno realizzarsi e/o ultimarsi le opere, trattandosi di aree delle quali è sin d'ora prevista la destinazione ad uso pubblico.

Il Comune, pertanto, ha diritto non solo ad entrare nelle suddette aree, ma anche a completare le opere non ancora portate a termine o iniziate.

L'obbligazione solidale della Ditta si estingue nel caso in cui la fideiussione e le eventuali polizze prestate dalla stessa vengano sostituite – entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla comunicazione di cui all'articolo 12, comma 2 - con identiche fideiussioni e polizze prestate, per l'importo e con le modalità indicate ai commi precedenti, dai nuovi proprietari delle aree e/o dai loro successori e/o dagli aventi causa. In tal caso,

l'estinzione avrà effetto solo ed esclusivamente dopo lo svincolo della predetta garanzia da parte dell'Ente, effettuato attraverso la restituzione a mezzo del servizio postale con raccomandata A.R. dei titoli alla Ditta.

ART. 14 - PERMESSI DI COSTRUIRE NELL'AMBITO DEL P.U.A.

A seguito di stipula della presente convenzione, il proponente può presentare l'istanza per il rilascio del Permesso di Costruire (P. di C.) per l'edificazione, ovvero alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) in conformità ai vigenti strumenti urbanistici generali, nonché al piano urbanistico attuativo, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

Il rilascio del titolo abilitativo, relativo agli interventi edificatori previsti dal Piano Urbanistico Attuativo, potrà avvenire solo successivamente alla avvenuta comunicazione di inizio lavori delle opere di urbanizzazione.

ART. 15 - REGIME FISCALE

È 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.

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente Convenzione, compreso il rilascio di copie conformi a favore del Comune, sono a carico della ditta esecutrice che chiede l'applicazione di ogni beneficio di legge ed in specie il trattamento fiscale di cui alla Legge 28 giugno 1943, n. 666.

ART. 16 – DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Eventuali controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione ed all'esecuzione della presente Convenzione saranno definite dal Foro competente di Treviso.

ART. 17 - VINCOLO D'IMPEGNO DELLA DITTA

Il presente schema di Convenzione è fin d'ora impegnativo per la Ditta che la sottoscrive, mentre diventerà tale per il Comune di Castelfranco V. a seguito delle approvazioni previste dalla normativa vigente.

La Ditta si impegna a stipulare la presente Convenzione del Piano Urbanistico Attuativo, con atto a rogito di notaio, entro 180 giorni dall'avvenuto ricevimento della comunicazione da parte del Comune, dell'intervenuta esecutività degli atti di approvazione del P.U.A., tra cui lo schema della Convenzione medesima.

La presente convenzione urbanistica viene registrata e trascritta nelle forme di legge, a cura e spese dei soggetti obbligati, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 28, comma 5 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150.

Letto, firmato e sottoscritto.

Castelfranco V.,

Per il Comune di Castelfranco V.

Per la Ditta

EMAPRICE S.p.A.

Sig. Daniele Christian

.....

.....