

## BOZZA DI CONVENZIONE

### PER ESECUZIONE E CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "VIA BRENTA" IN ZONA B NUMERO 6

l'anno ....., addì.....del mese di .....

#### Tra i sottoscritti Signori:

- ....., nato a ..... (....), il  
..... codice fiscale....., domiciliato per la carica presso il  
Comune di Castelfranco Veneto, il quale dichiara di intervenire al presente atto e di stipularlo non in proprio,  
ma nella sua qualità di Dirigente del ..... e quindi per conto,  
nome, vece ed interesse esclusivo e quindi in rappresentanza del "COMUNE DI CASTELFRANCO  
VENETO" con sede legale in Castelfranco Veneto (TV) Via F.M. Preti n. 36, codice fiscale e partita I.V.A. n.  
00481880268, a quest'atto autorizzato ai sensi delle vigenti norme sull'ordinamento degli enti locali e dell'art.  
61, 1° comma, dello Statuto Comunale e del decreto sindacale in data ....., prot.  
....., con il quale gli è stata demandata la firma degli atti di competenza del Dirigente del  
5° Settore LLPP e Urbanistica e del 4° Settore Edilizia Privata e Ambiente, di seguito denominato anche il  
"Comune";

– **MACCHION LUCIA**, nata a San Martino di Lupari (PD) il 12 novembre 1939 e residente a  
Castelfranco Veneto (TV) in via Brenta n. 1, c.f. MCCLCU39R52I008T, nella sua qualità di comproprietaria  
delle particelle n. 3163 e 3165 del foglio 27 del Comune di Castelfranco Veneto (TV);

– **GENESIN MONICA**, nata a Castelfranco Veneto (TV) il 14 aprile 1963 e residente a Lecce (LE) in  
Piazzetta Arco di Prato n. 13, c.f. GNSMNC63D54C111M, nella sua qualità di comproprietaria delle  
particelle n. 3163 e 3165 del foglio 27 del Comune di Castelfranco Veneto (TV);

- **GENESIN CRISTINA**, nata a Castelfranco Veneto (TV) il 12 giugno 1965 e residente a Castelfranco  
Veneto (TV) in via Brenta n. 1, c.f. GNSCST65H52C111T, nella sua qualità di comproprietaria delle  
particelle n. 3163 e 3165 del foglio 27 del Comune di Castelfranco Veneto (TV);

- **BALDO ANTONIO**, nato a Curitiba (Brasile) il 3 gennaio 1956 e residente a Castelfranco Veneto (TV) in  
Via Brenta n. 10/A, c.f. BLDNTN56A03Z602A, nella sua qualità di procuratore del Sig. **SBRISSA  
GIUSEPPE** nato a Castelfranco Veneto (TV) il 25 aprile 1937 e residente a Toronto (Canada) in Queen's  
Drive n. 594, c.f. SBRGPP37D25C111G, proprietario delle particelle n. 119 e 1873 del foglio 27 del  
Comune di Castelfranco Veneto (TV);

che per il prosieguo dell'atto le ditte di cui sopra verranno denominati per brevità "Soggetti attuatori";

## P R E M E S S O

a) che i "Soggetti attuatori" in data 27 dicembre 2019, al protocollo comunale n. 63997 hanno presentato al Comune di Castelfranco Veneto l'istanza di Approvazione di Piano urbanistico attuativo (di seguito denominato anche P.U.A.) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sui terreni di proprietà siti in Castelfranco Veneto (TV) e di seguito espressamente identificati:

Nuovo catasto terreni (N.C.T.) - Foglio 27;

Particella 119, semin arbor, classe III°, Superficie 1100,00 mq;

Particella 1873, semin arbor, classe III°, Superficie 1260,00 mq;

Particella 3163, semin arbor, classe II°, Superficie 6390,00 mq;

Particella 3165, Ente urbano, Superficie 365,00 mq

b) che il Vigente Piano degli Interventi di Castelfranco Veneto identifica tale aree in zona B, sotto-zona 6 e prescrive l'obbligo di adozione di Piano urbanistico attuativo per la realizzazione di opere;

c) che i "Soggetti attuatori" intendono impegnarsi nei confronti dell'amministrazione Comunale ad eseguire tutte le opere di urbanizzazione comprese nel P.U.A., quali strade, percorsi ciclo-pedonali, aree verdi, parcheggi, reti tecnologiche di raccordo tra le Infrastrutture esistenti e la zona interessata dal piano di lottizzazione ed infine a cedere gratuitamente al Comune le aree di urbanizzazione nonche' le opere di urbanizzazione stesse una volta realizzate;

d) che i "Soggetti attuatori" hanno dichiarato la loro disponibilità all'esecuzione diretta, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria derivanti dalla suddetta lottizzazione, del completamento delle infrastrutture di collegamento del P.U.A. alla viabilità di zona e all'allacciamento delle reti per i pubblici servizi, pur trovandosi dette infrastrutture al di fuori del perimetro del P.U.A. stesso;

e) che i "Soggetti attuatori" hanno depositato presso il "Comune" la documentazione completa di computo metrico estimativo delle opere da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, per un importo complessivo di Euro ....'....., (diconsi euro ...../.....);

f) che con deliberazione della Giunta Comunale n. .... del .....il Comune di Castelfranco Veneto ha approvato il P.U.A. di iniziativa privata denominato "Via Brenta – Zona B/6 – Comparto D", nonche' il progetto delle opere di urbanizzazione esterne al piano di lottizzazione di cui al successivo articolo 5, oltre allo schema della presente convenzione;

g) che le opere di progetto saranno realizzate in conformità al progetto architettonico allegato all'istanza approvata dal Comune di Castelfranco Veneto e depositato agli atti del Comune, così composto:

### **Elaborati grafici e documentazione tecnica prodotta:**

#### **Documentazione urbanistica:**

- Tav. 1 – Estratti del P.A.T., estratto del P.I., estratto di mappa catastale ed elenco delle proprietà;
- Tav. 2 – Estratto della Carta Tecnica Regionale, ortofoto e planimetria dello stato di fatto;
- Tav. 3 – Planimetria delle infrastrutture a rete esistenti;
- Tav. 4 – Planimetria di individuazione dei vincoli gravanti sull'area;
- Tav. 5 – Estratto catastale ed elenco delle proprietà;

- Tav. 6a – Progetto urbanistico, superfici a standard;
- Tav. 6b – Progetto plani-volumetrico preliminare;
- Tav. 7 – Planimetria di individuazione delle aree da cedere;
- Tav. 8 – Schema delle opere di urbanizzazione e particolari costruttivi;
- Tav. 9 – Segnaletica stradale e parcheggi riservati a portatori di handicap di progetto;
- Tav. 10 – Linea di raccolta acque nere di progetto e particolari costruttivi;
- Tav. 11 – Linea di distribuzione acquedotto di progetto e particolari costruttivi;
- Relazione illustrativa;
- Documentazione fotografica;
- Norme di Attuazione;
- Prontuario per la mitigazione ambientale;
- Schema/bozza di Convenzione;
- Verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica;
- Capitolato speciale di appalto;
- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;

**Progetto illuminazione pubblica, rete di distribuzione energia elettrica e predisposizione collegamenti in fibra ottica:**

- Relazione tecnica, impianto illuminazione pubblica;
- Relazione tecnica, per la predisposizione dei collegamenti in fibra ottica nell'edificio residenziale in via Brenta in Castelfranco Veneto (TV);
- Computo metrico impianto illuminazione pubblica e predisposizione infrastrutture;
- Tavola E1 – Progetto impianto illuminazione pubblica, distribuzione linee alimentazione e corpi illuminanti;
- Tavola E2 – Progetto sistema di infrastrutturazione, distribuzione percorsi tubazioni per telefonia dati TV TVCC;
- Tavola E3 – Progetto sistema di infrastrutturazione, distribuzione condutture per fornitura energia elettrica;

**Valutazione di compatibilità idraulica**

- Elaborato A01 – Relazione di compatibilità idraulica;
- Richiesta di parere idraulico;
- Tavola 01 – Inquadramenti cartografici;
- Tavola 02 – Planimetria stato di fatto, rilievo dell'area;
- Tavola 03 – Stato attuale, planimetria delle infrastrutture a rete esistenti;
- Tavola 04 – Stato di progetto, planimetria di progetto, planimetria con sistema di raccolta acque meteoriche;

- Tavola 05 – Stato di progetto, planimetria con linee di raccolta acque meteoriche, profili longitudinali delle linee;
- Tavola 06 – Particolare posa tubazioni, tipologico accostamento tubazioni Ø100, particolare attraversamento della tubazione Ø100 esistente, particolare del bacino di laminazione presso l'area verde, particolare del manufatto regolatore della portata;

**Progetto di verifica di fattibilità urbanistica di nuova rotatoria in corrispondenza dell'intersezione tra via Brenta, via Valsugana, Borgo Vicenza e di coerenza con intervento SFMR:**

- Relazione generale;
- Elaborato 2.01 – Stato di fatto su ortofoto;
- Elaborato 2.02 – Rilievo plano-altimetrico;
- Elaborato 2.03 – Previsioni opere infrastrutturali future;
- Elaborato 2.04 – Estratti, strumenti di pianificazione;
- Elaborato 2.05 – Planimetria di progetto generale, scenario lungo termine;
- Elaborato 2.06 – Planimetria progetto, scenario lungo termine;
- Elaborato 2.07 – Planimetria progetto, scenario breve termine;
- Elaborato 2.08 – Verifica ingombro mezzi in manovra autoarticolato;
- Elaborato 2.09 – Verifica ingombro mezzi in manovra autobus;
- Elaborato 2.10 – Verifiche visibilità rotatoria;
- Elaborato 2.11 – Verifiche distanze accessi carrai e di arresto;
- Elaborato 2.12 – Flussi di traffico;
- Elaborato 2.13 – Profili longitudinali;

**Pareri degli enti coinvolti:**

- Parere della Società Alto Trevigiano Servizi Srl riferito al servizio di distribuzione idropotabile e fognario, protocollo n. 1356/20 del 14/01/2020;
- Parere della Società e-distribuzione SpA riferito alle linee di distribuzione dell'energia elettrica, protocollo n. E-DIS-27/01/2020-0055134 del 27 gennaio 2020;
- Parere idraulico rilasciato dal Consorzio di bonifica “Acque Risorgive” il 28 febbraio 2020, protocollo n. 3041;

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante del presente atto, si stipula quanto segue:

#### **Art. 1 - PREMESSE**

Le premesse e la documentazione di progetto elencata sono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

L'attuazione dell'intervento è soggetto alle norme della presente Convenzione, alla relazione tecnica ed agli elaborati tecnici allegati, nonché alle prescrizioni di cui ai pareri espressi dagli enti competenti che ne fanno parte integrante e sostanziale.

#### **Art. 2 – DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'**

All'atto della stipula della presente convenzione urbanistica, i "Soggetti attuatori", consapevoli 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, dichiarano sotto la propria personale responsabilità di avere la piena proprietà delle aree ricomprese nel P.U.A., come in premesse indicate, così catastalmente censite:

Nuovo catasto terreni (N.C.T.) - Foglio 27;

Particella 119, semin arbor, classe III°, Superficie 1100,00 mq;

Particella 1873, semin arbor, classe III°, Superficie 1260,00 mq;

Particella 3163, semin arbor, classe II°, Superficie 6390,00 mq;

Particella 3165, Ente urbano, Superficie 365,00 mq

In particolar modo le particelle 3163 e 3165 sono di proprietà di Macchion Lucia, Genesin Cristina e Genesin Monica mentre le particelle 119 e 1873 sono di proprietà del Sig. Sbrissa Giuseppe.

#### **Art. 3 – OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI**

I "Soggetti attuatori", in attuazione del progetto approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n..... in data ..... divenuta esecutiva ai sensi di legge, nonché in conformità delle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli, si impegnano:

a) alla realizzazione, a proprie cure e spese di tutte le opere di urbanizzazione, come meglio descritte nel successivo art. 5;

b) alla cessione gratuita al "Comune" delle aree indicate al successivo art. 4, lett. c) per la superficie di 2632,00 mq, inerenti alle opere di urbanizzazione, con le modalità di cui al successivo art. 12;

c) alla cessione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria del valore di esproprio (da determinarsi con apposita perizia di stima asseverata) dell'area per viabilità per intervento SFMR di 560,00 mq ai sensi dell'articolo 31, comma 11 della L.R. 11/04 e s.m.i.;

d) Ad adempiere in sede esecutiva a tutte le prescrizioni/indicazioni impartite dai vari enti/organi competenti.

Le opere, gli impianti e manufatti realizzati in esecuzione della convenzione, non potranno essere modificati se non previo formale consenso del Comune.

#### **Art. 4 – AMBITO DI INTERVENTO E DIMENSIONAMENTO**

L'intera zona interessata dal P.U.A., di complessivi mq. **9.071,53** di superficie reale, comprende:

- a) area destinata all'edificazione (sup. fondiaria) mq. **5.879,53**
- b) volume destinato all'edificazione mc. **16.021,70**
- c) area scoperta di uso pubblico per l'urbanizzazione primaria per un totale di mq. **3.192** individuata graficamente nella planimetria "*Allegato A*" e così suddivisa:
  - strada mq. **1089,00**;
  - parcheggio pubblico mq. **285,00**;
  - aiuola, piste ciclo-pedonali e cabina elettrica mq. **378,00**;
  - aree a verde pubblico mq. **880,00**;
  - sedime area per viabilità di progetto mq. **560,00**;

#### **Art. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI**

I "Soggetti attuatori" con il presente atto si impegnano a realizzare, a proprie cure e spese, le opere di urbanizzazione individuate nelle tavole di progetto oltre che a sottoscrivere la cessione delle stesse a favore del Comune di Castelfranco Veneto, che come sopra rappresentato, accetta, sull'area sita in Comune di Castelfranco Veneto (TV) identificata con porzione della particella 119, 3163 e 3165 sopra descritta, il tutto come di seguito meglio precisato:

- a) tratto di strada da cedere ad uso pubblico dall'intersezione con via Brenta alla fine della strada di progetto per una superficie di 1089,00 mq, così come meglio individuato con campitura di colore grigio nella citata planimetria di progetto (Tav. 7);
- b) parcheggio da cedere ad uso pubblico per una superficie di 285,00 mq, così come meglio individuato con campitura di colore azzurro nella citata planimetria di progetto (Tav. 7);
- c) aiuole, piste ciclo-pedonali e cabina elettrica da cedere ad uso pubblico per una superficie di 378,00 mq, così come meglio individuato con campitura di colore arancione nella citata planimetria di progetto (Tav. 7);
- d) aree a verde da cedere ad uso pubblico per una superficie di 880,00 mq, così come meglio individuato con campitura di colore verde nella citata planimetria di progetto (Tav. 7);
- e) sedime per futura viabilità di progetto per una superficie di 560,00 mq, così come meglio individuato con campitura di colore viola nella citata planimetria di progetto (Tav. 7);
- f) opere di fognatura atte ad assicurare un corretto smaltimento delle acque meteoriche;
- g) opere di fognatura atte ad assicurare un corretto smaltimento delle acque nere;
- h) rete di distribuzione dell'energia elettrica e relativi allacciamenti;
- i) impianto di illuminazione pubblica della rete stradale;
- j) rete telefonica;
- k) realizzazione della rete dell'acquedotto secondo le prescrizioni impartite dal Comune;
- l) realizzazione ai sensi dell'art. 40 della L. 116/2002, di cavedi multi servizi o, comunque, cavidotti di adeguata dimensione, conformi alle norme tecniche Uni e Cei pertinenti, per il passaggio di cavi di telecomunicazione o di altre infrastrutture digitali, nel rispetto della vigente normativa in materia di sicurezza e di tutela dell'ambiente e della salute pubblica.

Le caratteristiche tecniche delle opere di cui alle lettere a-b-c-d-f-g-h-i-j-k-l saranno meglio definite nel

progetto esecutivo delle stesse, in coerenza con quanto già contenuto nel Capitolato speciale d'Appalto.

Con il benestare scritto del competente organo comunale e fatto salvo l'ottenimento dei necessari titoli abilitativi, i "Soggetti attuatori" potranno apportare, a propria cura e spese, modifiche alle opere di urbanizzazione rispetto a quanto previsto dai progetti inclusi nel piano di lottizzazione, 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 del rilascio del primo certificato di agibilità degli edifici privati e comunque nei termini specifici previsti nel successivo art. 8.

I "Soggetti attuatori", o loro aventi causa, si impegnano 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 impegnano 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, linea telefonica, ...) di tutti gli impianti tecnologici realizzati in esecuzione del P.U.A., o ad eseguire in proprio, per ogni servizio tecnologico, almeno un idoneo allacciamento predisposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete, dimensionato adeguatamente in relazione alla volumetria assegnata a ciascun lotto.

I "Soggetti attuatori", nel rispetto delle procedure autorizzative vigenti, si impegnano 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 lottizzante si impegna al rispetto delle prescrizioni e delle indicazioni progettuali impartite dal Consorzio di Bonifica competente per territorio.

#### **Art. 6 - SCOMPUTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Ai sensi del primo comma dell'articolo 86 della legge regionale 27 giugno 1985 n. 61, il costo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 5, determinato nel quadro economico del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione in Euro ..... (diconsi Euro ...../.....), verrà scomputato dal contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria, determinato in base alle tabelle parametriche vigenti all'atto del ritiro dei singoli Permessi di costruire. Resta inteso che sono esclusi dallo scomputo, i costi sostenuti per le spese di allaccio ai singoli lotti.

In caso di eccedenza del costo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 5 rispetto al relativo contributo di urbanizzazione dovuto, il Comune non dovrà corrispondere alcun conguaglio. Qualora sia documentato un costo delle opere di urbanizzazione inferiore al contributo per oneri di urbanizzazione primaria determinato in base alle tabelle parametriche vigenti all'atto del ritiro dei singoli Permessi di costruire, entro la data del collaudo i "Soggetti attuatori" dovranno corrispondere a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite, con rivalsa eventuale sulla garanzia fideiussoria di cui al successivo art. 17 la quale dovrà riportare espressamente tale clausola.

Qualora sia documentato un costo delle opere di urbanizzazione inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione di cui al primo periodo del presente

articolo, sarà limitato al costo documentato e non quello preventivato o garantito.

Non è consentito alcun conguaglio tra oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

#### **Art. 7 – ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

I “Soggetti attuatori” si impegnano a corrispondere il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria, all’atto di rilascio dei singoli Permessi di Costruire dei fabbricati previsti dal P.U.A., determinato in base alle tabelle parametriche vigenti all’atto del ritiro dei singoli Permessi di costruire.

Il pagamento del contributo sul costo di costruzione è disciplinato dalle norme vigenti all’atto del ritiro dei singoli Permessi di costruire.

#### **Art. 8 – OPERE DI URBANIZZAZIONE: STRALCI FUNZIONALI, TEMPI DI ATTUAZIONE E SCELTA DELL'APPALTATORE**

La firma della presente convenzione è subordinata alla presentazione da parte dei “Soggetti attuatori” del progetto esecutivo 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.

Per l’esecuzione dei lavori oggetto della presente convenzione i “Soggetti attuatori” dovranno affidarsi ad imprese qualificate ai sensi della vigente normativa e dovranno osservare le norme legislative ed i regolamenti sulla tutela, la protezione, l’assicurazione e l’assistenza dei lavoratori. L’osservanza di cui sopra è compito dei “Soggetti attuatori”, restando comunque salva la facoltà da parte del Comune di procedere in qualsiasi momento alla relativa verifica.

I “Soggetti attuatori” si obbligano a:

a. Assicurare l’inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione entro il termine di 12 mesi dalla data di notifica del relativo permesso di costruire.

b. Assicurare la regolare e tempestiva ultimazione dei lavori entro il termine di 24 mesi dall’inizio dei lavori.

I “Soggetti attuatori” si impegnano 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 al precedente 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 dei “Soggetti attuatori” 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, dovranno essere consegnati al Comune gli elaborati di rilievo del costruito che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, 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.

Il Comune, nell'esercizio del potere di vigilanza, può effettuare ispezioni, controlli, accessi ai luoghi ed ai documenti, e può compiere qualsivoglia altro atto, idoneo al corretto esercizio della sua funzione di controllo.



Nel caso in cui ravvisi anche un solo inadempimento a tutti gli obblighi indicati, il Comune procederà, previo preventivo procedimento di acclaramento dell'inadempimento, all'incameramento della garanzia fidejussoria, al fine, se necessario, di indire la gara, in sostituzione della ditta lottizzante.

Fanno eccezione rispetto a quanto disciplinato nel presente articolo le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei contratti approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico delle Ditte operanti il recupero. Il costo di tali opere è in ogni caso ammesso allo scomputo dagli oneri di urbanizzazione primari.

#### **Art. 9 – PERMESSI DI COSTRUIRE PER GLI INTERVENTI EDILIZI PRIVATI**

Il Comune rilascerà, previa stipula della Convenzione urbanistica, i singoli Permessi di Costruire per l'attuazione degli interventi edilizi privati previsti dal P.U.A., nel rispetto delle Norme Tecniche Operative e Regolamento Edilizio vigenti al momento del rilascio, dopo l'approvazione definitiva da parte degli organi Comunali sia del Piano di lottizzazione che del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, e comunque dopo la comunicazione di inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione relative al secondo stralcio.

Il Comune rilascerà i certificati di agibilità degli edifici solo dopo l'avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione così come previsto all'art. 10.

#### **Art. 10 - COLLAUDO**

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.

La ditta lottizzante potrà richiedere il collaudo suddiviso per stralci funzionali. Il Comune, su richiesta dei "Soggetti attuatori" sottopone a collaudo tutte le opere di cui all'art. 5, suddivise per eventuali stralci funzionali, non prima di ..... (.....) giorni dalla ultimazione dei lavori e non oltre ..... (.....) giorni dalla medesima.

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà affidata ad un Collegio di tre arbitri nominati il primo dai "Soggetti attuatori", 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.

I "Soggetti attuatori" si impegnano, 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 dei "Soggetti attuatori", il Comune provvede d'ufficio avvalendosi delle garanzie prestate dai "Soggetti attuatori".

#### **Art. 11 – MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE OPERE**

Durante l’attuazione delle opere previste nel P.U.A. e di cui all’ art. 5 e fino alla consegna definitiva al Comune delle opere realizzate, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all’attuazione ed all’uso del piano medesimo, sono a totale ed esclusivo carico dei “Soggetti attuatori”.

#### **Art. 12 - CESSIONE DELLE AREE**

I “Soggetti attuatori” si impegnano a cedere in proprietà al Comune di Castelfranco Veneto le seguenti aree con le opere di urbanizzazione ivi realizzate:

- aree destinate a strade mq. **1089,00;**
- aree da destinare a parcheggi pubblici mq **285,00;**
- aree da destinare a piste ciclo-pedonali mq **378,00;**
- aree a verde mq **880,00;**
- area per viabilità di progetto mq **560,00;**

come individuate nella tavola n. 7 e nell'allegato A.

L'atto di cessione dovrà essere stipulato, con atto notarile e con spese a carico dei “Soggetti attuatori”, entro 24 mesi dalla data di approvazione del Piano di Lottizzazione e comunque entro 60 (sessanta) giorni dalla data di presa d'atto e approvazione del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione, da parte della Giunta Comunale.

A tal fine i “Soggetti attuatori” forniranno al Comune i necessari tipi di frazionamento approvati dall'U.T.E. di Treviso al Catasto Terreni, nonché il certificato ipotecario delle aree da cedere.

Gli immobili oggetto di cessione saranno trasferiti in proprietà al Comune liberi da pesi, vincoli, oneri e diritti reali o personali in capo a terzi, e libere da qualsiasi servitù di passaggio a fondi limitrofi.

#### **Art. 13 – ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE**

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i lavori non siano stati iniziati e vengano ultimati entro ..... (.....) anni dalla data di inizio.

#### **Art. 14 -VIGILANZA**

Il Comune si riserva la facoltà di vigilare affinché i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni del P.U.A. e affinché le opere di urbanizzazione corrispondano al progetto approvato ed al capitolato speciale depositati presso il Settore Sviluppo del Territorio del Comune di Castelfranco Veneto.

Qualora siano riscontrate difformità, il Comune diffida la ditta lottizzante ad adeguarsi agli obblighi della presente convenzione ed al piano di lottizzazione approvato.

In caso di accertate violazioni o difformità, l’amministrazione comunale potrà ordinare la sospensione dei lavori ed adottare i provvedimenti di legge oppure sostituirsi ai “Soggetti attuatori” per l’esecuzione di tutte le opere con addebito di ogni relativo costo.

#### **Art. 15 - SANZIONI**

Per inadempienze relative al mancato rispetto dei termini il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere in sostituzione dei lottizzanti e a spese degli stessi, secondo le modalità previste dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando i predetti lottizzanti non vi abbiano provveduto e siano stati messi in mora con preavviso non inferiore a .....(.....) giorni. Resta salvo il diritto del Comune al risarcimento del danno e all'incameramento della somma prestata a garanzia con polizza fideiussoria.

#### **Art. 16 – TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI E DEGLI IMPEGNI**

I "Soggetti attuatori" potranno trasferire a terzi, previa comunicazione al Comune, tutti gli impegni e gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, dichiarandosi comunque unica responsabile per l'adempimento nei termini e per la buona esecuzione di tutte le opere, mantenendo in capo a se stessa l'onere della cessione al Comune delle aree di cui al precedente art. 12.

I "Soggetti attuatori" si impegnano altresì ad inserire negli atti di trasferimento espresso richiamo alla presente convenzione ed a pretendere espressa assunzione da parte degli acquirenti degli impegni ed obblighi ridetti.

#### **Art. 17 – CAUZIONI E GARANZIE**

A garanzia finanziaria di tutti gli impegni assunti con la presente Convenzione e con il P.U.A., i "Soggetti attuatori" costituiscono idonea fideiussione emessa da ..... con polizza n. .... di Euro.....(euro...../.....) iva compresa, pari al 100% -cento per cento- dell'importo risultante dal quadro economico di spesa allegato al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione previste nell'ambito del P.U.A., comprendente l'importo relativo alle competenze professionali per lo svolgimento delle Direzione Lavori, agli oneri per la sicurezza, alle spese per il collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera e all'IVA.

Nell'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte i "Soggetti attuatori" autorizzano il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con esonero ad ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944 del codice civile. Detta garanzia è fornita dai soggetti privati pro quota. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento, con rinuncia ad eccepire la decorrenza del termine di cui all'art. 1957 del Codice Civile.

Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse.

Nell'ipotesi in cui il Comune, a fronte di inadempimenti da parte della ditta lottizzante, debba rivalersi sulle garanzie sopra precisate, resta fin d'ora inteso che il Comune avrà libero accesso a tutti i beni immobili interessati dalle garanzie di cui al presente articolo, fermo restando che lo stesso ha diritto non solo di accedere agli immobili, ma altresì a completare le opere non ultimate.

Tale garanzia sarà svincolata al completo adempimento di quanto previsto agli artt. 9 e 12. Sarà facoltà del Comune autorizzare, nel caso di cessione a terzi delle aree oggetto di lottizzazione, la sostituzione della fideiussione in essere con una nuova fideiussione prodotta dalla nuova proprietà prevedendo il successivo svincolo.

#### **Art. 18 – SERVITU' DI PASSAGGIO ESISTENTE**

Con la presente Convenzione, i “Soggetti attuatori” si impegnano a mantenere la servitù di passaggio esistente di larghezza pari a 5,00m (cinque metri) a favore della particella 3168 che attualmente ne garantisce il collegamento con via Brenta.

La servitù di passaggio verrà modificata leggermente in conformità alle nuove opere di urbanizzazione in progetto. Il nuovo sedime, concordato e sottoscritto dalle parti aventi diritto, è meglio rappresentato nell'elaborato allegato alla presente e indicato come “*Allegato B*”.

Inoltre con la presente Convenzione i “Soggetti attuatori” si impegnano a garantire, durante l'esecuzione dei lavori delle opere di urbanizzazione del P.U.A. e durante la costruzione degli edifici privati dopo, il collegamento alla pubblica via agli aventi diritto sulla particella 3168, anche a mezzo di percorsi “provvisori” e “alternativi” concordati preventivamente di comune accordo tra le parti e nel rispetto della sicurezza secondo quanto disposto dal D.Lgs. 81/2008 relativamente ai cantieri temporanei.

#### **Art. 19 – SERVITU' RELATIVE AI SOTTOSERVIZI A RETE ESISTENTI**

Con la presente Convenzione, i “Soggetti attuatori” si impegnano a mantenere attivi durante e dopo l'esecuzione dei lavori i servizi di distribuzione delle reti tecnologiche esistenti sui terreni oggetto di intervento quali energia elettrica, rete di telecomunicazioni, smaltimento acque meteoriche e altri eventuali.

Le reti tecnologiche interessate saranno mantenute e/o modificate secondo le disposizioni dei relativi enti di competenza.

#### **Art. 20 – REGIME FISCALE**

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico dei “Soggetti attuatori” e si invoca il trattamento di cui all'art. 12, secondo comma del D.P.R. N°601 del 29.9.1973.

#### **Art. 21 – TRASCRIZIONI, SPESE E RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE**

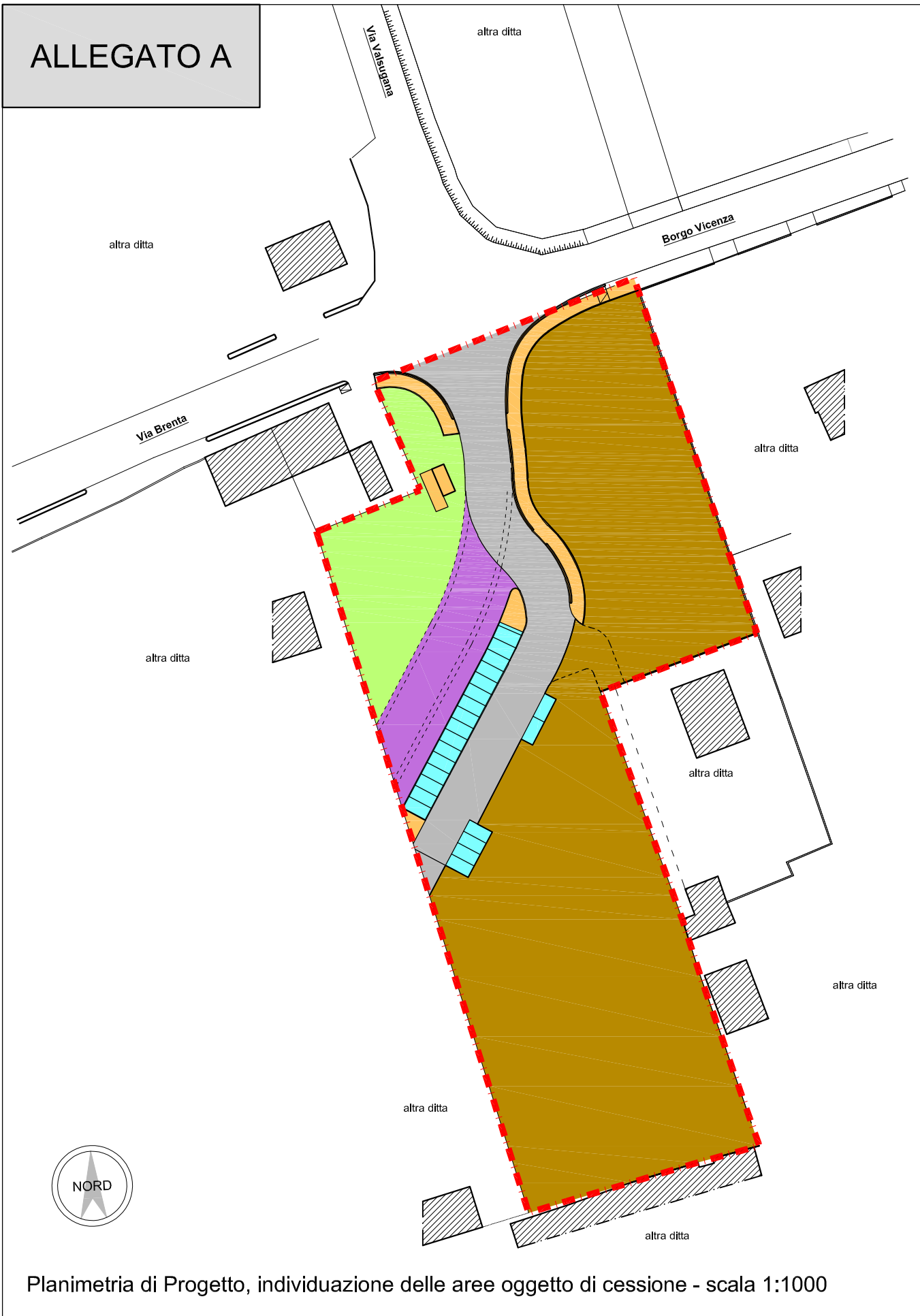
I “Soggetti attuatori” si impegnano a provvedere a proprie cure e spese alla trascrizione del presente atto nella Conservatoria dei Registri Immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale eventualmente spettante e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da analoga responsabilità. Le spese del presente atto e sue conseguenti sono a carico dei “Soggetti attuatori” che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia.

**Art. 21 – ENTRATA IN VIGORE DELLA CONVENZIONE**

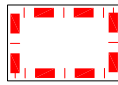
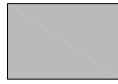



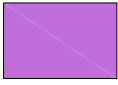

La presente convenzione, mentre è fin d'ora impegnativa per i “Soggetti attuatori”, diverrà tale per il Comune di Castelfranco Veneto non appena avrà ottenuto le approvazioni di Legge. A tale fine la ditta stesse si impegna a tutti gli atti necessari autorizzando sin d’ora tutte le successive vulture occorrenti.

Letto, approvato e sottoscritto

# ALLEGATO A







## Legenda della planimetria:


-  Perimetro del Piano urbanistico attuativo  
Superficie reale = 9071,53 m<sup>2</sup>
-  Area da cedere al Comune di Castelfranco Veneto  
Sede stradale  
Superficie reale = 1089,00 m<sup>2</sup>
-  Area da cedere al Comune di Castelfranco Veneto  
Parcheggi pubblici per autoveicoli (standard primari)  
Superficie reale = 285,00 m<sup>2</sup>
-  Area da cedere al Comune di Castelfranco Veneto  
Verde pubblico (standard primari)  
Superficie reale = 880,00 m<sup>2</sup>
-  Area da cedere al Comune di Castelfranco Veneto  
Aiuole, piste ciclo-pedonali e cabina elettrica  
Superficie reale = 378,00 m<sup>2</sup>
-  Area a verde da cedere al Comune di Castelfranco Veneto  
Sede della viabilità di progetto come da P.I.  
Superficie reale = 560,00 m<sup>2</sup>
-  Area privata a destinazione residenziale  
Area NON soggetta a cessione  
Superficie reale = 5879,53 m<sup>2</sup>

## DETTAGLIO DELLE AREE DA CEDERE AL COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO (TV)

Superficie totale da cedere al Comune di Castelfranco Veneto (TV) come opere di urbanizzazione primaria:

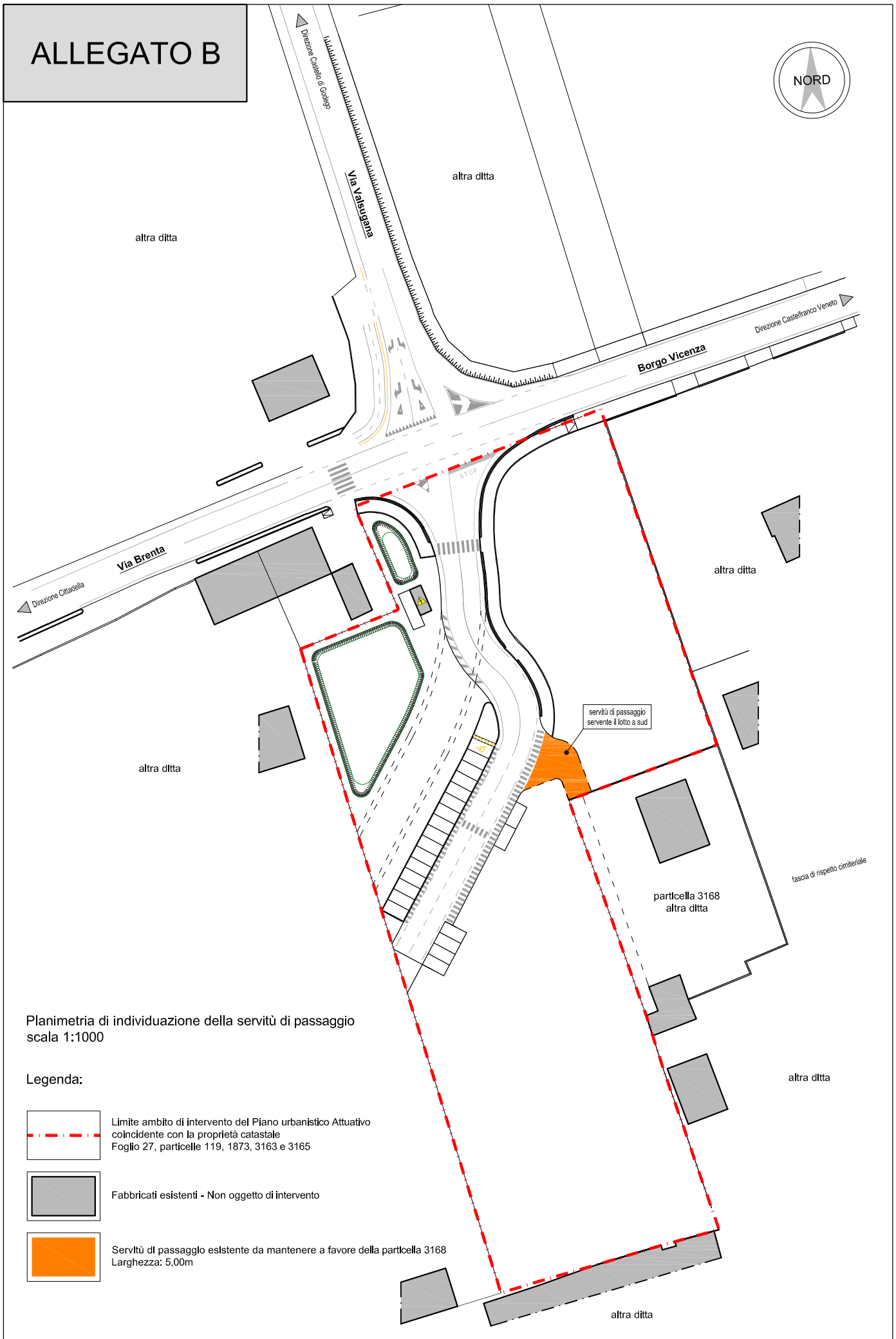
 - Strade	= 1089,00 m <sup>2</sup>	+
 - Parcheggi pubblici (standard primari)	= 285,00 m <sup>2</sup>	+
 - Verde pubblico (standard primario)	= 880,00 m <sup>2</sup>	+
 - Aiuole, percorsi, cabina elettrica	= 378,00 m <sup>2</sup>	=
<b>Totale</b>		<b>= 2632,00 m<sup>2</sup></b>

Superficie ricadente su area destinata dal P.I. a viabilità di progetto da cedere al Comune di Castelfranco Veneto (TV) al valore di esproprio a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria:

 - Sedime area per viabilità di progetto	= 560,00 m <sup>2</sup>
---	-------------------------

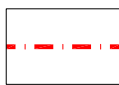
Planimetria di Progetto, individuazione delle aree oggetto di cessione - scala 1:1000

# ALLEGATO B



Planimetria di individuazione della servitù di passaggio  
scala 1:1000

### Legenda:



Limite ambito di intervento del Piano urbanistico Attuativo  
coincidente con la proprietà catastale  
Foglio 27, particelle 119, 1873, 3163 e 3165



Fabbricati esistenti - Non oggetto di intervento



Servitù di passaggio esistente da mantenere a favore della particella 3168  
Larghezza: 5,00m