

## Piano di Lottizzazione di iniziativa privata Z.T.O. C2/14 - località "Fonte Alto"

### SCHEMA DI CONVENZIONE

#### TRA

il sig..... nato a ..... il ....., residente a ..... che agisce in atto nella sua qualità di responsabile del servizio ufficio tecnico comunale ed in rappresentanza del comune di Fonte, via Monte Grappa, 17 codice fiscale 83002570261, a norma dell'art. 107 comma 3 lettera c) del D. Lgs nr. 267 del 18.8.2000, esecutiva a norma di legge, che in copia conforme si allega al presente atto sub a);

#### E

I proprietari dei terreni inclusi nell'ambito del Piano di Lottizzazione in comune di Fonte (Tv) , tutti compresi nel foglio n.1 e specificatamente:

- Torresan Bruna nata a .....il .....in qualità di proprietaria del mapp. 255, 897 per un totale di 6.522 mq con residenza a ..... , via ..... e C.F. ....;
- Guadagnin Katia nata a .....il .....in qualità di proprietaria del mapp. 896p. pari a 1.094 mq con residenza a ..... , via ..... e C.F. ....;
- Prevedello Antonio nato a .....il .....in qualità di proprietario del mapp. 256, 968 di 2.635 mq con residenza a ..... , via ..... e C.F. ....;
- Prevedello Lino nato a .....il .....in qualità di proprietario del mapp.969 di 1.317 mq con residenza a ..... , via ..... e C.F. ....;

che nel prosieguo del presente atto verranno indicati tutti come "Ditta richiedente"

#### PREMESSO

1) che la Ditta richiedente dichiara di avere titolo per ottenere la concessione a dare attuazione al Piano di Lottizzazione che interessa le aree catastalmente così individuate:

COMUNE DI FONTE, Sezione **U**, fg. **1**, mapp. **255, 896, 897, 256, 968, 969** ;

2) che la Ditta richiedente ha presentato domanda per dare attuazione agli interventi previsti dal Piano di Lottizzazione avente le seguenti caratteristiche:

- Superficie territoriale	11.568 mq
- Superficie fondiaria netta	8.913 mq
- Superficie copribile massima	2.228 mq
- Volume residenziale realizzabile	9.254 mc

3) che il predetto Piano è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. .... del ..... e che ai sensi dell'art. 9 delle N.T.A. allegate al P. di L. l'attuazione degli interventi è subordinata alla sottoscrizione da parte della Ditta richiedente di apposita convenzione.

Tutto ciò premesso

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

#### **Art. 1 - Attuazione del Piano di Lottizzazione**

La Ditta richiedente, che presta al Comune la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili sopra descritti, si impegna, per sé e per i propri eredi o aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare il Piano di Lottizzazione di cui alla domanda in premessa costituito dai seguenti documenti che si intendono parte integrante della presente convenzione:

- Tav. <b>01</b>	Stato di Fatto / Estratto P.R.G. – P.I.	scala 1:2000
- Tav. <b>02</b>	Stato di Fatto / Estratto catastale	scala 1:500
- Tav. <b>03</b>	Stato di Fatto / Destinazioni d'uso e reti tecnologiche	scala 1:500
- Tav. <b>04</b>	Stato di Fatto / Rilievo planoaltimetrico	scala 1:250
- Tav. <b>05</b>	Stato di Fatto / Sezioni di rilievo	scala 1:250
- Tav. <b>06</b>	Progetto / Organizzazione generale dell'area	scala 1:500
- Tav. <b>07</b>	Progetto / Individuazione delle aree pubbliche e private	scala 1:500
- Tav. <b>08</b>	Progetto / Sezioni	scala 1:250
- Tav. <b>09</b>	Progetto / Reti Tecnologiche: Rete scolo acque meteoriche	scala 1:250
- Tav. <b>10</b>	Progetto / Reti Tecnologiche : Rete F.E.M., Illuminazione pubblica, Telefonica	scala 1:250
- Tav. <b>11</b>	Progetto / Reti Tecnologiche : Rete Fognatura, Acquedotto, Gas metano, Fibra ottica	scala 1:250
- Tav. <b>12</b>	Progetto / Viabilità: Segnaletica stradale	scala 1:250
- Tav. <b>13</b>	Progetto / Segnaletica, Arredo urbano, Sezione stradale	scala 1:100-50
- Tav. <b>14</b>	Progetto / Particolari: Reti tecnologiche, Illuminazione pubblica	scala varie
- Tav. <b>15</b>	Progetto / Particolari: Rete fognatura	scala 1:100-50
- Tav. <b>16</b>	Progetto / Particolari: Reti acquedotto	scala varie
- Tav. <b>17</b>	Progetto / Particolari: Rete scolo acque meteoriche lungo via Belli	scala 1:25
- Tav. <b>18</b>	Progetto / Particolari: Nuovo ponte sul torrente Prai da Acqua	scala 1:25

### Allegati

- Relazione Tecnico Illustrativa
- Preventivo di Spesa
- Norme Tecniche di Attuazione
- Prontuario di mitigazione ambientale
- Relazione Geologica
- Relazione Idrogeologica
- Relazione Paesaggistica
- Schema di convenzione
- Capitolato speciale d'appalto

### **Art. 2 - Urbanizzazione Primaria**

La Ditta richiedente si impegna a realizzare a propria cura e spese tutti i lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano di Lottizzazione secondo quanto indicato negli elaborati grafici sopraccitati ed in conformità alle prescrizioni del capitolato speciale. Tali opere consistono nella realizzazione di:

- strade, marciapiedi, segnaletica ed ogni opera accessoria.
- parcheggi, verde pubblico, aree di manovra, aree di relazione.
- reti di servizio: idrica, elettrica, telefonica, fognaria, metano;
- pubblica illuminazione.

L'onere per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria viene definito ed accettato in complessivi *EURO*

Tale importo rimane fisso e definitivo assumendosi, la Ditta richiedente, ogni alea per eventuali oneri anche non previsti o prevedibili e per variazione dei costi a qualsiasi causa dovuti, e ciò anche ai sensi dell'art. 1469 C.C.

Con l'esecuzione di tali opere e la cessione gratuita al Comune delle relative aree, si intendono totalmente assolti gli oneri di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 86, terzo comma, L.R. n. 61/85.

### **Art. 3 - Urbanizzazione Secondaria**

La ditta lottizzante, si impegna a realizzare la piazzetta, come previsto negli elaborati grafici e a cedere al Comune la relativa area di circa mq. 602.

Considerato che l'area per l'urbanizzazione secondaria ammonta a 1.271 mq. ne deriva che la parte rimanente di mq. 669 dovrà essere monetizzata sulla base del valore delle aree stabilito con apposita Delibera dell'Amministrazione Comunale.

### **Art. 4 - Allacciamento ai Pubblici Servizi**

La Ditta richiedente dovrà provvedere a propria cura e spese, e seguendo le direttive che saranno impartite dal Comune, ad allacciare ai pubblici servizi comunali tutte le reti di servizio e le opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione.

## **Art. 5 - Tempi di Esecuzione delle Opere ed Allacciamenti ai Pubblici Servizi**

Tutte le opere di urbanizzazione e gli allacciamenti dovranno essere ultimati, salvo giustificata richiesta di proroga approvata dall'Amministrazione Comunale, entro 10 anni dalla sottoscrizione della presente Convenzione.

L'ultimazione dei lavori dovrà risultare da apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

L'affidamento dei lavori di urbanizzazione dovrà avvenire secondo quanto previsto dall'art.11 comma 8 del D. Lgs. nr. 163 del 12.04.2006 in materia di appalti pubblici (codice dei contratti).

## **Art. 6 - Manutenzione delle Opere**

Durante l'attuazione delle opere previste dalla presente convenzione, e fino alla loro effettiva consegna, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'esecuzione delle opere ed all'uso delle stesse, sono a totale ed esclusivo carico della Ditta richiedente.

Al momento della consegna le opere dovranno risultare in perfetto stato di manutenzione.

## **Art. 7 – Permesso di costruire**

E' ammesso il rilascio del Permesso di Costruzione per gli interventi edilizi previsti dopo l'avvenuto inizio delle opere di urbanizzazione.....

In ogni caso il certificato di agibilità non sarà rilasciato se non risulteranno completamente eseguite e collaudate le opere di urbanizzazione primaria eccezione fatta per l'asfaltatura della strada che potrà essere eseguita anche successivamente.

## **Art. 8 - Vigilanza**

In qualsiasi momento il Responsabile dell' U.T.C. potrà esercitare il potere di controllo per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni del progetto esecutivo approvato, a regola d'arte e nel rispetto delle prescrizioni del capitolato speciale e del Regolamento Edilizio.

Nel caso di accertate violazioni o difformità, il Responsabile dell' U.T.C. potrà ordinare la sospensione dei lavori ed adotterà i provvedimenti di legge previsti nella presente convenzione.

## **Art. 9 - Inadempimenti**

Nel caso che i lavori non dovessero essere iniziati o ultimati nei termini previsti, non dovessero procedere con la continuità e l'impegno necessari o venissero eseguiti in difformità dai progetti approvati, il Comune potrà sostituirsi alla Ditta richiedente per l'esecuzione di tutte o parte delle opere necessarie, con addebito di ogni conseguente

spesa ed onere alla ditta stessa. Potrà altresì dichiarare decaduto il Permesso di Costruzione del Piano di Lottizzazione suddetto.

E' fatta salva ogni altra sanzione di legge. L'intervento del Comune, che fin d'ora viene autorizzato ad immettersi nel possesso delle aree, dovrà comunque essere preceduto da diffida ad adempiere nel termine di sessanta giorni.

#### **Art. 10 - Servitù pubbliche**

La Ditta richiedente, su richiesta del Comune, è obbligata a costituire regolare servitù di uso pubblico sulle aree destinate a strade, aree di relazione, marciapiedi che non dovessero venire trasferiti al Comune, senza limitazione alcuna anche per quanto concerne l'utilizzo dello spazio aereo e del sottosuolo per l'installazione di pubblici servizi.

#### **Art. 11 - Collaudo**

Ultimati i lavori, la Ditta richiedente dovrà chiedere al Comune di sottoporre a collaudo tutte le opere eseguite. Il collaudo sarà eseguito non prima di 90 giorni dalla ultimazione dei lavori ed entro i successivi 60 giorni, a cura di un tecnico nominato dal Comune. Ciascuna parte potrà nominare un suo tecnico per assistere e collaborare alle operazioni. Le determinazioni del collaudo saranno comunque definitive e vincolanti.

La Ditta richiedente dovrà ottemperare alle eventuali prescrizioni che saranno impartite dal Collaudatore nel termine che sarà a tale scopo fissato dal Responsabile dell' U.T.C. . In caso di inadempimento vi provvederà direttamente il Comune con ogni spesa a carico della Ditta medesima.

#### **Art. 12 - Consegna delle Opere - Trasferimento delle Aree**

Le opere previste nella presente convenzione saranno consegnate al Comune entro 60 giorni dalla data del collaudo con esito favorevole. Nello stesso termine saranno stipulati gli eventuali atti per il trasferimento delle aree e/o la costituzione delle eventuali servitù.

Il Comune potrà richiedere che il trasferimento delle aree, o di loro parte, sia effettuato in qualsiasi momento successivo al rilascio del Permesso di Costruzione per la realizzazione del Piano di Lottizzazione.

Tutte le spese inerenti, compresi i frazionamenti, sono a carico della ditta richiedente.

#### **Art. 13 - Cessione a Terzi**

In caso di trasferimento anche parziale delle aree oggetto del Piano di Lottizzazione, la Ditta richiedente, mediante specifica clausola da inserirsi nei contratti di cessione, dovrà rendere edotti i cessionari di tutti gli obblighi ed oneri a loro derivanti dalla presente convenzione, che dovrà essere allegata in copia all'atto di trasferimento delle aree.

#### **Art. 14 - Esecuzione per Stralci**

Il Piano di Lottizzazione potrà essere attuato e collaudato anche per singoli stralci funzionali. In tal caso, per ciascuno stralcio, si applicheranno le disposizioni della presente convenzione.

## **Art. 15 - Garanzie**

La Ditta richiedente in sede di stipula della Convenzione, si impegna a costituire quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, fidejussione bancaria o polizza fidejussoria fino all'ammontare di €..... pari al 100% dell'importo del valore delle opere di urbanizzazione da eseguire.

L'ammontare della garanzia potrà essere ridotto in proporzione allo stato di avanzamento dei lavori fino ad un minimo del 30% del valore delle opere.

Tale garanzia sarà svincolata solo ad avvenuto totale adempimento degli obblighi previsti nella presente convenzione.

L'Ente garante è fin d'ora autorizzato a versare l'intero importo garantito su semplice richiesta del Comune che dichiara inadempienti la Ditta richiedente o i loro aventi causa. Il Comune presenterà poi alla Ditta medesima il dovuto rendiconto finale, chiedendo o effettuando i relativi conguagli.

## **Art. 16 - Nuove previsioni urbanistiche**

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche non comporta la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse fino alla data di scadenza della medesima.

## **Art. 17- Regime Fiscale**

La presente convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese della Ditta richiedente. Le parti dichiarano non esservi titolo per l'iscrizione dell'ipoteca legale al presente atto e, comunque, autorizzano fin d'ora la rinuncia all'ipoteca legale stessa nei successivi atti di trasferimento, ed esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della Ditta richiedente con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile al presente atto, ed in particolare dei benefici risultanti dal combinato disposto della legge 28.06.1943 n. 666 e sue modifiche ed integrazioni ed in particolare con le modifiche risultanti dalla legge 21.06.1961 n. 707 e del D.P.R. 26.04.1986 n. 131.

## **Art. 18 - Controversie**

Eventuali controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione ed esecuzione della presente convenzione saranno definite con arbitrato libero ed irrituale da un Collegio Arbitrale costituito da un Arbitro nominato da ciascuna parte entro 30 giorni dalla relativa richiesta, e da un terzo arbitro che fungerà da Presidente, nominato dagli arbitri di parte sempre nel termine di 30 giorni dalla loro nomina, o in subordine dal Presidente del Tribunale di Treviso. Il collegio dovrà decidere entro 90 giorni dalla sua costituzione e la decisione sarà definitiva.

## **Art. 19 - Norme integrative**

Per quanto non previsto nella presente convenzione si fa richiamo alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento..

**Art. 20 - Entrata in Vigore della presente Convenzione**

La presente Convenzione, è fin d'ora impegnativa per la Ditta richiedente.

**Letto, confermato e sottoscritto:**

- Torresan Bruna .....
- Guadagnin Katia .....
- Prevedello Antonio .....
- Prevedello Lino .....

IL RESPONSABILE U.T.C.

.....

Fonte, li.....

## **INDICE**

Art. 1 - Attuazione del Piano di Lottizzazione _____	2
Art. 2 - Urbanizzazione Primaria _____	3
Art. 3 - Urbanizzazione Secondaria _____	3
Art. 4 - Allacciamento ai Pubblici Servizi _____	3
Art. 5 - Tempi di Esecuzione delle Opere ed Allacciamenti ai Pubblici Servizi _____	4
Art. 6 - Manutenzione delle Opere _____	4
Art. 7 – Permesso di costruire _____	4
Art. 8 - Vigilanza _____	4
Art. 10 - Servitù pubbliche _____	5
Art. 11 - Collaudo _____	5
Art. 12 - Consegna delle Opere - Trasferimento delle Aree _____	5
Art. 13 - Cessione a Terzi _____	5
Art. 14 - Esecuzione per Stralci _____	5
Art. 15 - Garanzie _____	6
Art. 16 - Nuove previsioni urbanistiche _____	6
Art. 17- Regime Fiscale _____	6
Art. 18 - Controversie _____	6
Art. 19 - Norme integrative _____	6
Art. 20 - Entrata in Vigore della presente Convenzione _____	7