

W. di Repertorio li,

PROGETTO: **VARIANTE GENERALE al PIANO DI LOTTIZZAZIONE  
"VIA BELLI", progetto generale di urbanizzazione primaria  
della lottizzazione di Via Belli a Fonte Alto (TV)**

Riferimento: - *pratica avviata con n° 3341 del 20.03.2010*  
- *pratica edilizia analizzata con rif. n° 11/69 del 08.06.2011*  
- *revisione in adeguamento al parere Comunale prot. n° 763 del  
24.01.2012*  
- *revisione in adeguamento al parere Comunale prot. n° 8640  
del 15.09.2012*  
- *revisione Comunale e sostituzione elaborati ed allegati del  
12.2012*  
- *revisione su indicazioni parere Soprintendenza del 03.06.2013,  
prot. 5927, protocollo d'ingresso 0010134 del 16.04.2013, refe-  
rente arch. F. Fiorino*

OGGETTO: **Convenzione Urbanistica per l'Attuazione della Variante al  
Piano di Lottizzazione privato "VIA BELLI", in Via Belli a  
Fonte Alto (TV).**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno \_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_.

In \_\_\_\_\_, nel mio studio in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_.

Avanti a me dottor Francesco Imparato, Notaio residente in Asolo ed iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Treviso, sono presenti:

il signor \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ ed ivi residente in Via \_\_\_\_\_, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua veste di funzionario del Settore Urbanistica e Lavori Pubblici del COMUNE di FONTE con sede in \_\_\_\_\_, codice fiscale numero \_\_\_\_\_, ai sensi del D.lgs 267 del T.U.

**da una parte,**

ed i signori:

- richiedente principale e promotore/responsabile del processo edilizio, ANDREATTA OTTONE, nato a San Zenone degli Ezzelini (TV) il 13.12.1921, c.f. NDRTTN21T13I417K, residente a Fonte in via Meneghetti n° 26;
- promotori e partecipanti sigg.ri - FAVARO DANIELE, nato a Bassano del Grappa (VI) il 17.03.1975, c.f. FVRDNL75C17A703P, residente a Fonte in Via Sante Zanon n° 40; - FAVERO PAOLO, nato ad Asolo (TV) il 08.12.1982, c.f. FVRPLA82T08A471B, residente a Fonte in Via Sante Zanon n° 40;

tutti in qualità di proprietari dei terreni inclusi nell'area soggetta ad urbanizzazione, i quali dichiarano di intervenire nel presente atto in veste di ditta promotrice del Piano di Lottizzazione denominato "VIA BELLI" in oggetto,

**dall'altra parte,**

Dopo aver concordemente e con il mio consenso rinunciato alla presenza dei testimoni, mi richiedono di ricevere il presente atto.

## PREMESSO

1) Che i sopraindicati promotori lottizzanti dichiarano di avere la piena disponibilità delle aree coinvolte, individuate nel Comune Fonte, presso il C.T. di Treviso al Foglio n° 2, precisamente:

<u>Mappali</u>	<u>Superficie catastale</u>	<u>Destinazione prevista</u>	<u>Proprietà attuale</u>
m.n. 269	mq 160	Parcheggi e manovra	Andreatta Ottone
m.n. 270	mq 92	Aiuola e parcheggi	Andreatta Ottone
m.n. 542	mq 1.895	Area edificabile	Andreatta Ottone
m.n. 790	mq 116	Aiuola e parcheggi	Andreatta Ottone
m.n. 831	mq 113	Strada pubblica	Andreatta Ottone
m.n. 832	mq 362	Area edificabile	Andreatta Ottone
m.n. 833	mq 16	Marciapiedi	Andreatta Ottone
m.n. 834	mq 334	Area edificabile	Andreatta Ottone
m.n. 835	mq 13	Marciapiedi	Andreatta Ottone
m.n. 836	mq 317	Area edificabile	Andreatta Ottone
m.n. 837	mq 17	Marciapiedi	Andreatta Ottone
m.n. 838	mq 293	Strada e marciapiedi	Andreatta Ottone
m.n. 839	mq 40	Area edificabile	Andreatta Ottone
m.n. 840	mq 218	Area edificabile	Andreatta Ottone
m.n. 841	mq 48	Strada e marciapiedi	Andreatta Ottone
m.n. 842	mq 375	Area edificabile	Andreatta Ottone
m.n. 843	mq 65	Area edificabile	Favaro Daniele e Paolo
m.n. 844	mq 215	Area edificabile	Andreatta Ottone

m.n. 845	mq 56	Area edificabile	Favaro Daniele e Paolo
m.n. 846	mq 114	Strada e marciapiedi	Andreatta Ottone
m.n. 847	mq 840	Area edificabile	Favaro Daniele e Paolo
m.n. 848	mq 217	Strada e marciapiedi	Andreatta Ottone
m.n. 850	mq 75	Strada e marciapiedi	Andreatta Ottone
m.n. 853	mq 55	Strada pubblica	Andreatta Ottone
m.n. 855	mq 90	Strada pubblica	Andreatta Ottone
m.n. 896	mq 913	Area edificabile	Andreatta Ottone
m.n. 897	mq 24	Strada pubblica	Andreatta Ottone
m.n. 898	mq 435	Strada pubblica e parcheggio	Andreatta Ottone
m.n. 899	mq 1.555	Area edificabile	Andreatta Ottone
m.n. 900	mq 21	Area edificabile	Andreatta Ottone
m.n. 901	mq 240	Strada pubblica	Andreatta Ottone
/	mq 306	Strada pubblica esistente	Comune di Fonte

**Area**

**Totale = mq 9.630 = superficie Totale UMI (senza le aree escluse)**

2) Che l'attuazione del progetto di Piano di Lottizzazione avverrà in due stralci, individuati negli elaborati approvati, (Tav. 1 di zonizzazione), con "Primo Stralcio e Secondo Stralcio", richiamando per il Primo Stralcio le specifiche dell'Atto stipulato presso il Notaio Imparato di Asolo con Repertorio n° 130838 del 22.03.2011, in particolare negli articoli n° 9 e 12;

3) Che è stata presentata domanda di Permesso di Costruire avente per oggetto la realizzazione di un Piano di lottizzazione residenziale sui terreni sopra descritti, denominata **PIANO DI LOTTIZZAZIONE "VIA BELLI", progetto generale di urbanizzazione primaria della lottizzazione di Via Belli a Fonte Alto (TV)**, e la rispettiva variante generale dovuta alle prescrizioni ed osservazioni imposte dalla Soprintendenza di Venezia per tutte le aree soggette a vincolo, riferimenti:

*- pratica avviata con n° 3341 del 20.03.2010*

*- pratica edilizia analizzata con rif. n° 11/69 del 08.06.2011*

*- revisione in adeguamento al parere Comunale prot. n° 763 del 24.01.2012*

*- revisione in adeguamento al parere Comunale prot. n° 8640 del 15.09.2012*

*- revisione Comunale e sostituzione elaborati ed allegati del 12.2012*

*- revisione su indicazioni parere Soprintendenza del 03.06.2013, prot. 5927, protocollo d'ingresso 0010134 del 16.04.2013, referente arch. F. Fiorino*

composta dai seguenti elaborati di progetto:

<u>Tavole / Allegati</u>	<u>Titolo</u>
Allegato n° A	- Relazione Tecnica e Verifica Standard
Allegato n° B	- Relazione Paesaggistica con Documentazione fotografica
Allegato n° C	- Relazione Geologica e di compatibilità idraulica
Allegato n° D	- Capitolato con descrizione delle opere
Allegato n° E	- Norme Tecniche di Attuazione
Allegato n° F	- Schema di Convenzione
Allegato n° G	- Computo Metrico Estimativo
Tavola n° 1	- Estratto di Mappa; - Estratto di Tavola 4a PRG;

- Vista aerea fotografica;
  - Vista assonometria dello Stato di Fatto e di Progetto (ipotizzato)
  - Planimetria generale con verifica superfici, scala 1:500;
  - Planimetria zonizzazione di progetto, scala 1:250;
  - Verifica dati di progetto e standard PRG.
- Tavola n° 2
- Planimetria sottoservizi ACQUA POTABILE (ATS)
  - Legenda sottoservizi
  - Sezioni specifiche A-A e B-B
- Tavola n° 3
- Planimetria dei sottoservizi FOGNATURE (ATS)
  - Legenda sottoservizi
  - Sezioni specifiche A-A e B-B
- Tavola n° 4
- Planimetria dei sottoservizi ACQUE METEORICHE.
  - Legenda sottoservizi;
  - Particolare perdenti;
  - Sezioni specifiche A-A e B-B.
- Tavola n° 5
- Planimetria dei sottoservizi, specifica ILLUMINAZIONE PUBBLICA, TELEFONIA FISSA e GAS METANO.
  - Legenda sottoservizi
  - Specifica del palo I.P. a basso consumo
  - Sezioni specifiche A-A e B-B
- Tavola n° 6
- Planimetria dei sottoservizi, specifica elettrificazione ENEL
  - Legenda sottoservizi

- Sezioni specifiche A-A e B-B

- Particolari Enel

4) Che sull'area non gravano vincoli particolari di natura ambientale, storico architettonica, idrogeologica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano di lottizzazione o che lo subordinano ad autorizzazioni di altre autorità.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale, fra le parti sopra costituite

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

##### **Articolo 1 –Attuazione del Piano, obbligo generale.**

I Promotori lottizzanti, che prestano al Comune di Fonte la più ampia e illimitata garanzia per la proprietà e la disponibilità degli immobili sopradescritti, s'impegnano a realizzare e completare il piano di lottizzazione, secondo gli elaborati di progetto presentati ed approvati, con tutte le modifiche richieste dall'Amministrazione Comunale, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli oneri, gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per loro stessi, gli eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo, prendendo atto che l'attuazione avverrà in 2 stralci, individuati negli elaborati grafici di progetto.

##### **Articolo 2 – Dichiarazione di proprietà.**

I Lottizzanti dichiarano d'essere proprietari delle aree interessate dal Piano di lottizzazione oggetto della convenzione. A comprova producono l'estratto catastale unito al presente atto per formarne parte integrante.

##### **Articolo 3 – Cessione delle aree per opere di urbanizzazione primaria**

I signori Promotori lottizzanti si impegnano alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione previste dal capitolato approvato, con regolarità e continuità nei termini indicati al successivo art. 7. A seguito della realizzazione delle opere di urbanizzazione è prevista la cessione delle proprietà coinvolte dalle opere stesse interessate da strade, marciapiedi, parcheggi ed aree verdi, in forma gratuita a favore del Comune stesso, secondo quanto specificato nella tavola di zonizzazione di progetto n. 1.

La sola porzione delle opere d'interesse pubblico della lottizzazione che va dalla nuova rotatoria a servire i lotti verso est denominati con i numeri 3, 4 e 5, rimarrà di proprietà privata, con il vincolo d'uso pubblico in luogo della cessione gratuita al patrimonio comunale.

Resta inteso che, per la parte del Secondo Stralcio, l'impegno alla manutenzione straordinaria e ordinaria di tutte le aree d'interesse pubblico, compresi i sottoservizi, sarà a carico dell'Ente Comunale e degli Enti gestori preposti a partire dall'ottenimento del Certificato di Collaudo del 2° Stralcio stesso.

*I DATI DI PROGETTO con VERIFICA STANDARD della Lottizzazione*

*“Via Belli” sono così riassunti:*

Dati di progetto iniziale (pratica edilizia n° 11/69 del 08.06.2011):

AREA COMPLESSIVA DI LOTTIZZAZIONE PREVISTA = mq 7.697

AREA ESCLUSA DALL'INTERVENTO DI P.U.A. = mq 111

AREA REALE D'INTERVENTO = mq 7.586

VOL. EDIFICABILE MASSIMO =  $(200+150 \times 2) \times 7.5 + 200 \times 6.5 = 5.050$  mc



DENSITA' ABITATIVA = 150 mc/abitante

ABITANTI EQUIVALENTI =  $5050/150$  = circa 34 abitanti

STANDARD MINIMI A PARCHEGGIO =  $3.5 \times 34$  = 119 mq

STANDARD MINIMI A VERDE PUBBLICO =  $5 \times 34$  = 170 mq

Dati di variante con ampliamento P.U.A., NTA del PRC approvato, art. 19 NTO:

rif. nuova previsione urbanistica del P.I., ZONA ATN/6

comunicazione del Comune di Fonte prot. N° 763 del 24.01.2012

AREA NUOVA LOTTIZZAZIONE RIVISTA (senza area esclusa) = mq 9.630

AREA AMPLIAMENTO LOTTIZZ. RISPETTO L'INIZIALE = mq 2.044

NUOVO VOLUME EDIFICABILE COMPLESSIVO = iniziale mc 5.050 + mc

3.125 del fabbricato esistente con grado di protezione 6 = totale mc 8.175

VOLUME AGGIUNTIVO DAL PROGETTO ORIGINARIO = mc 3.125

DENSITA' ABITATIVA = 150 mc/abitante

ABITANTI EQUIVALENTI AGGIUNTIVI =  $3.125/150$  = circa 21 ab.eq.

STANDARD MINIMI A PARCHEGGIO =  $5 \times 21$  = 105 mq

STANDARD MINIMI A VERDE PUBBLICO =  $6 \times 21$  = 126 mq

Totale standard minimi richiesti:

- tot. STANDARD MINIMI A PARCHEGGIO =  $119+105 = 224$  mq
- tot. STANDARD MINIMI A VERDE PUBBLICO =  $170+126 = 296$  mq

Dati di progetto in variante:

- LOTTO n° 1: Volume mc 1600, Utenze ipotizzate = n° 2
- LOTTO n° 2a: Volume mc 600, Utenze ipotizzate = n° 1
- LOTTO n° 2b+c: Volume mc 1200, Utenze ipotizzate = n° 2
- LOTTO n° 3: Volume mc 1100, Utenze ipotizzate = n° 1
- LOTTO n° 4: Volume mc 3125, Utenze ipotizzate = n° 5
- LOTTO n° 5: Volume mc 550, Utenze ipotizzate = n° 1
- *STANDARD a PARCHEGGI/MANOVRA =  $(155+115) = mq\ 270 (> mq\ 224, verifica)$*
- *STANDARD a VERDE/AIUOLE =  $(184+23+113) = mq\ 320 (= mq\ 296, verifica)$*

Superficie delle varie destinazioni urbanistiche: totale lottizzazione = 9.630 mq,  
di cui:

- 1) Superficie strade, marciapiedi e parcheggi = mq 2.124, così determinati:
  - Strada pubblica = mq 1.555
  - Strada privata bianca = mq 130
  - Manovra stradale = mq 75

- Parcheggio e manovra = mq 270
- Marciapiedi = mq 160
- 2) Superficie a verde pubblico e/o uso pubblico = mq 320
- 3) Superficie coperture fabbricati esistenti = mq 590
- 4) Lotti edificabili (attualmente a verde, escludendo gli edifici esistenti) =  
mq (7.120 – 590) = mq 6.530

**Articolo 4 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria ed allacciamento ai pubblici servizi.**

I Promotori lottizzanti s'impegnano a realizzare, a totali proprie cure e spese, secondo le indicazioni e sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale, della DD.LL. e del Collaudatore finale incaricato, le seguenti opere di urbanizzazione, relative alle aree di cui al precedente art. 3, ed eseguire l'allacciamento ai pubblici servizi, in conformità ai progetti presentati, approvati con delibera della Giunta Comunale n°..... del .....e dai vari enti, secondo le prescrizioni dettate dal Comune di Fonte:

- Strade veicolari pubbliche e aree di manovra;
- Marciapiede;
- Spazi di sosta e parcheggio ordinari e per disabili;
- Zoccolo di fondazione di delimitazione tra le aree a standard della viabilità pubblica e le aree a verde e private;
- Fognature per acque nere;
- Gestione acque meteoriche;
- Rete di approvvigionamento idrico per l'acqua potabile;

- Sistema di sicurezza con idrante antincendio stradale del tipo a colonna;
- Rete di distribuzione dell'energia elettrica, per uso privato;
- Rete di distribuzione telefonia fissa e predisposizione linea Fibre ottiche;
- Rete di distribuzione del gas metano, con eventuale cabina di decompressione e controllo;
- Pubblica illuminazione completa di punti luce;
- Aiuole decorative e prato a verde, con piantumazione di alberi.

I sottoservizi, realizzati in base alla “Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo” impartita dal Ministero dei lavori pubblici il 03.03.1999, potranno subire variazioni rispetto al progetto originale per adeguarsi alle prescrizioni dei vari enti competenti; dovranno comunque essere garantiti la viabilità ed i servizi di utenza privata per tutti i lotti edificabili dell'intervento.

I lottizzanti si assumono a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi. Sono compresi in totale definizione anche i raccordi stradali di qualunque genere ed i punti di attacco all'interno dei vari lotti serviti.

I lottizzanti assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere complementari afferenti le opere di urbanizzazione principale, di cui al presente articolo, in particolare:

- Per ogni servizio tecnologico, almeno un allacciamento predisposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali ed alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete;

- Segnaletica stradale, verticale ed orizzontale, Piantumazione di tutti gli alberi e siepi previste da progetto, con relativa cura e manutenzione fino al completo attecchimento.

Alla fine dei lavori dovrà essere depositato in Comune la tavola aggiornata dei sottoservizi con le eventuali modifiche apportate.

#### **Articolo 5 – Urbanizzazione primaria – Quota di oneri a Scomputo.**

L'importo delle opere di cui all'articolo precedente sarà scomputato dall'importo degli oneri di urbanizzazione primaria all'atto del rilascio dei singoli permessi a edificare nei lotti all'interno del P.U.A..

#### **Articolo 6 – Urbanizzazione secondaria – Quota di oneri.**

L'importo di oneri di urbanizzazione secondaria, a carico dei Promotori lottizzanti, è determinato in base alle tabelle parametriche vigenti all'atto della stipulazione della presente convenzione.

Le ditte lottizzanti, non disponendo all'interno del piano d'idonee aree per le opere di urbanizzazione secondaria, (destinazioni residenziali), per complessivi mq. 1.189, s'impegnano a versare la somma di € 83.230,00 (Euro ottantatremiladuecentotrenta/00), pari a 10,181 €/mc per volume edificabile nel P.U.A., di cui € 31.816,00 (Euro trentunomilaottocentosedici/00), relativamente alle volumetrie esistenti nel PUA e da recuperare a fini residenziali, (mc 3.125 del fabbricato esistente).

Tali importi, determinati tenendo conto del prevedibile onere da sostenere da parte del Comune per l'acquisizione delle aree in altre zone del territorio comunale, sono aggiornati al momento della firma della presente scrittura. Dette somme dovranno essere versate come segue:

- PRIMA RATA di € 25.707,00 (Euro venticinquemilasettecentosette/00) = (€ 10,181 x mc 5.050 / 2) alla stipula della convenzione a lottizzare, di cui si allega copia del bonifico;
- SECONDA RATA di € 25.707,00 (Euro venticinquemilasettecentosette/00) = (€ 10,181 x mc 5.050 / 2) al collaudo finale di tutte le opere di urbanizzazione, (primo e secondo stralcio del P.U.A.);
- TERZA RATA di € 31.816,00 /Euro trentunomilaottocentosedici/00) = (€ 10,181 x mc 3.125), al rilascio del permesso di costruire per il recupero a fini residenziali delle volumetrie esistenti nel lotto n° 4.

Gli importi vengono versati, con le tempistiche suddette, direttamente dai promotori del presente P.U.A. alla tesoreria comunale di Fonte (TV), rispettivamente con la seguente incidenza per lotto:

Lotto N°	Volumetria stabilita	Versamenti
LOTTO 1	mc 1.600	Prima rata = € 8.145,00 Seconda rata = € 8.145,00
LOTTO 2	mc 1.800	Prima rata = € 9.162,00 Seconda rata = € 9.162,00
LOTTO 3	mc 1.100	Prima rata = € 5.600,00 Seconda rata = € 5.600,00
LOTTO 4	mc 3.125	Rata unica = € 31.816,00

LOTTO 5	mc 550	Prima rata = € 2.800,00
		Seconda rata = € 2.800,00

---

<i>Totale</i>	<i>mc 8.175</i>	<i>€ 83.230,00</i>
---------------	-----------------	--------------------

**Articolo 7 - Opere di urbanizzazione primaria e allacciamento ai pubblici servizi – Tempi di esecuzione.**

**I^ STRALCIO**

I Promotori lottizzanti, conformemente a quanto riportato all'articolo n° 10 e 12 dell'Atto stipulato presso il Notaio Imparato di Asolo con Repertorio n° 130838 del 22.03.2011, s'impegnano a realizzare e completare le opere della lottizzazione, di cui al precedente articolo 4, dall'ingresso su Via Belli alla nuova rotatoria che va a servire i lotti n° 3, 4 e 5 entro un anno dal rilascio del permesso di costruire a lottizzare. Restano escluse il manto di usura e la segnaletica orizzontale della viabilità che dovranno essere realizzate entro i successivi 36 mesi.

**II STRALCIO**

Per le opere di urbanizzazione del II stralcio i lavori dovranno terminare entro 3 anni dall'inizio del I stralcio, salvo proroga concessa dall'Amministrazione Comunale.

A seguito della comunicazione di ultimazione dei lavori, verrà redatto conseguente verbale in contraddittorio fra Comune e la ditta lottizzante.

**Articolo 8 - Collaudo.**

Il Comune, su richiesta dei Promotori lottizzanti, sottopone a collaudo totale o parziale, le opere di cui al precedente articolo 4, non prima di 60 giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori interessati e non oltre 120 giorni dalla medesima. Per tale collaudo, il Responsabile del Servizio si avvale degli Uffici Comunali o di liberi professionisti. Le spese tutte di collaudo sono a carico dei Promotori lottizzanti.

I Promotori lottizzanti s'impegnano a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine indicato dal collaudatore, o in caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, secondo quanto verrà stabilito dal Giudice. In tal caso il termine indicato dal collaudatore decorrerà dal passaggio in giudicato della sentenza. Scaduto il termine, ed in caso di persistente inadempienza dei Promotori lottizzanti, il Responsabile del Servizio provvede d'ufficio, con spese a carico dei Promotori medesimi.

Nel caso di collaudo parziale, per stralci funzionali dovrà essere aggiornata la cauzione prestata dalla ditta nel senso che si farà luogo allo svincolo di quella in essere con contestuale costituzione di nuova garanzia (deposito) per l'importo delle opere mancanti alla realizzazione del piano. La definizione e la quantificazione monetaria delle opere mancanti avverrà in contraddittorio tra i Promotori lottizzanti ed il responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale e approvata dalla Giunta Comunale.

#### **Articolo 9 – Manutenzione delle opere.**

Salvo quanto previsto dall'articolo 3, durante l'attuazione delle opere previste nel piano di lottizzazione di cui all'articolo 4, e fino alla scadenza del termine di



consegna di cui al successivo articolo 14, tutti gli oneri di manutenzione, sono a totale ed esclusivo carico dei promotori lottizzanti. Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui al precedente articolo 8.

#### **Articolo 10 – Esecuzione per stralci.**

I Promotori lottizzanti intendono realizzare la lottizzazione in oggetto in Due Stralci. Per ognuno di essi si applicheranno le disposizioni della presente convenzione. Il Primo Stralcio adempie agli obblighi assunti con l'Atto stipulato presso il Notaio Imparato di Asolo con Repertorio n° 130838 del 22.03.2011

#### **Articolo 11 – Permessi di costruire e agibilità.**

Il Responsabile del Servizio rilascerà i singoli permessi a costruire nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dal vigente Piano Regolatore Generale e dal Piano di Lottizzazione.

I permessi di costruire potranno essere rilasciati dopo la stipula della presente convenzione. Per il rilascio del certificato di agibilità dovrà essere accertata, mediante collaudo anche parziale, l'avvenuta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria.

#### **Articolo 12 – Vigilanza.**

Il Responsabile dei Servizi si riserva la facoltà di vigilare sull'esecuzione delle opere d'urbanizzazione, per assicurarne la rispondenza al progetto approvato ed al capitolato speciale.

Qualora siano riscontrate difformità, il Responsabile del Servizio diffida i Promotori lottizzanti ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini d'ultimazione di cui al precedente articolo 7.

### **Articolo 13 – Atto di trasferimento.**

I Promotori lottizzanti s'impegnano a stipulare l'atto per il trasferimento delle aree, o comunque il loro uso pubblico convenzionato, entro tre mesi dalla comunicazione dell'intervenuto collaudo definitivo con esito favorevole.

In tale occasione i Promotori lottizzanti forniranno i seguenti documenti:

Certificato storico trentennale, Certificato ipotecario, Tipi di frazionamento.

### **Articolo 14 – Consegna delle aree e delle opere**

I Promotori lottizzanti si impegnano a consegnare con Cessione o Stipula di Atto per l'Uso pubblico al Comune, le aree e le opere di cui ai precedenti articoli 3 e 4, ed il Comune si impegna ad acquisirle in proprietà o in uso, entro 3 mesi dalla comunicazione dell'avvenuto collaudo definitivo con esito favorevole.

### **Articolo 15 – Gestione delle aree ad uso pubblico.**

La manutenzione ordinaria delle aree verdi pubbliche poste a nord-est della lottizzazione, a ridosso dei lotti n° 4 e 5, restano a carico dei lottizzanti, mentre le restanti rimangono a carico dell'Ente Comunale.

L'utilizzo delle aree sottoposte a vincolo d'uso pubblico, (II stralcio), su richiesta dei proprietari, potrà essere specificamente regolamentato in accordo con l'Amministrazione Comunale; in tal caso la manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 3 ultimo comma sarà posta a carico dei lottizzanti.

### **Articolo 16 – Trasferimento a terzi degli oneri di urbanizzazione.**

I Promotori lottizzanti restano obbligati nei confronti del Comune per gli impegni e gli oneri assunti per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, anche in caso di vendita degli immobili di loro proprietà a terzi

acquirenti, i quali risponderanno in solido con i promotori lottizzanti nei confronti del Comune.

#### **Articolo 17 – Cauzione.**

A garanzia finanziaria dell'adempimento degli obblighi descritti negli artt. 1, 3 e 4 in questione, i promotori lottizzanti si impegnano ad accendere garanzia fidejussoria mediante apposita polizza con la Compagnia \_\_\_\_\_. L'importo della fideiussione è rispettivamente pari al 100% di quanto calcolato e previsto nel Computo Metrico Estimativo del PdL (Allegato n° 5), di complessivi € 167.640,00 (Euro Centosessantasettemilaseicentoquaranta/00), più I.V.A., aumentato di un valore pari al 10% per prevenire il rischio di innalzamento del costo dei materiali e manodopera, ossia per un totale di € 184.400,00 = (Euro Centoottantaquattromilaquattrocento/00), più I.V.A. al 10%. Su tale importo si prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente Comune. Tale garanzia sarà ridotta o svincolata all'adempimento di quanto prescritto ai precedenti artt. 8 e 15.

#### **Articolo 18 – Regime fiscale.**

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione e quelle di trasferimento al Comune sia delle aree a standard che di quelle di cui al precedente art. 3, sono a carico dei promotori lottizzanti.

La presente convenzione verrà trascritta ai sensi dell'art. 28, 5° comma, della legge 17.08.1942 n. 1150.

#### **Articolo 19 - Rinuncia All'ipoteca Legale - Regime Fiscale**

I promotori lottizzanti autorizzano la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

La presente convenzione è soggetta a registrazione e trascrizione ai sensi dell'art. 28 della Legge 17 agosto 1942, n.1150, e secondo quanto disposto dall'art. 6, comma 5-quaterdecies, del D.L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012, n. 44 (in G.U. n. 99 del 28.4.2012).

Le spese tutte di stipulazione, di registrazione e di trascrizione della presente convenzione, degli atti di trasferimento di proprietà e o di costituzione della servitù di uso pubblico perpetua di cui ai precedenti artt. 13-15, nonché quelle ad esse connesse (ivi comprese le spese tutte di frazionamento e accatastamento delle aree da cedere), sono tutte a carico delle "Ditte Attuatrici", che si riserva no di chiedere, e sin da ora chiedono, tutte le eventuali agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione, ed in particolare dei benefici della legge 28/06/1943, n° 666 e dell'art. 32 del D.P.R. Nn.601/1973.

#### **Articolo 20 – Allegati.**

Gli elaborati grafici a cui si fa riferimento nei precedenti articoli sono depositati presso gli uffici comunali allegati alla pratica edilizia n. .... del ...

#### **Articolo 21 - Controversie**

Eventuali controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione ed esecuzione del presente atto saranno definite Al Tar Veneto, Resta escluso il ricorso all'arbitrato.

#### **Articolo 22 - dichiarazioni ai sensi della legge 19.05.1975, n.151**

Ai sensi della legge 19 maggio 1975, n.151, i Sigg.ri \_\_\_\_\_  
dichiarano di essere coniugati e di trovarsi in regime di \_\_\_\_\_ dei beni,  
precisando che il bene oggetto della presente convenzione è stato da lui personal-  
mente acquisito in data \_\_\_\_\_;

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto scritto a computer da persona di  
mia fiducia, da me letto ai signori comparsi, i quali lo sottoscrivono qui di seguito  
ed a margine degli altri \_\_\_ mezzi fogli.

Lo scritto occupa \_\_\_ mezzi fogli.