
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA C2.18 FRAZIONE DI CAMPOCROCE

COMMITTENTI (SOGETTI ATTUATORI):

Sig. Donadel Filippo
Via del Molino 23/b - 31021 Mogliano Veneto (TV)

Impresa Costruzioni Edili di Scantamburlo Marino & C. s.a.s
Viale della Repubblica 253/E - 31100 Treviso

Immobiliare 2000 S.r.l.
Via Montello 14 - 31059 Zero Branco (TV)

S.I.L. Società Immobiliare Lombarda S.p.A
Viale Trieste, 45 - 36075 Alte Ceccato di Montecchio Maggiore (VI)

TERZO INTERESSATO:

Società Agricola Donadel e Marangon
Via del Molino 25 - 31021 Mogliano Veneto (TV)

PROGETTISTA:

Architetto Sergio Marton
Via A. De Gasperi 17 – 31022 Preganziol (TV)

ELABORATO :

SCHEMA DI CONVENZIONE

li, 18 aprile 2018

REPERTORIO Numero

RACCOLTA Numero

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA L.R. 27 GIUGNO 1985 N. 61

PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AREA C2.18

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno _____, mese _____, anno _____.

Innanzi a me _____, Notaio in _____,

con studio in _____ numero _____ ed iscritto al

Collegio del Distretto Notarile di _____ ;

SI COSTITUISCONO:

da una parte

- **Salvina Sist**, nata a _____ il _____,

domiciliata per la carica come appresso, la quale interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile del "Settore Pianificazione Urbanistica" del:

-- **COMUNE DI MOGLIANO VENETO**, con sede in Mogliano Veneto(TV),

Via _____, codice fiscale _____,

tale nominata con **Decreto del Sindaco** n. _____ del _____ anno

2015 che in copia conforme all'originale rilasciata

dal _____ del Comune di Mogliano Veneto

(TV) in data _____, si allega al presente atto sotto la

lettera "A", munita dei necessari poteri in forza dell'arti-

colo _____ dello Statuto Comunale approvato con

deliberazione _____ del _____ Consiglio _____ Comunale

n. _____ del _____, la quale interviene, ai sensi

dell'art.107 del D.Lgs. n. 267/2000, in nome, per conto ed interesse dell'Ente stesso, esclusa pertanto ogni sua diretta e personale responsabilità;

dall'altra parte

- DONADEL FILIPPO, Via Del Molino 23/b, Mogliano Veneto (TV),
C.F. DNDFFPP76H09L407S;

- IMPRESA COSTRUZIONI EDILI DI SCANTAMBURLO MARINO & C.
S.A.S., Viale della Repubblica 253/E, Treviso, P.I. 03071090264;

- IMMOBILIARE 2000 SRL, Via Montello 14, Zero Branco (TV), P.I.
03044990269;

- S.I.L. Società Immobiliare Lombarda S.p.A, Viale Trieste 45,
Alte Ceccato di Montecchio Maggiore (VI), P.I.01978440152;

quali soggetti attuatori

- SOCIETA' AGRICOLA DONADEL e MARANGON, Via del Molino 25,
Mogliano Veneto (TV), P.I. 02289020261;

quale terzo interessato.

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

premettono

a) - che il Comune di Mogliano Veneto è dotato di Variante al Piano Regolatore Generale, approvato il _____ con Deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ ;

b) - che il Comune di Mogliano Veneto ha adottato altresì il Piano di Assetto del Territorio con Deliberazione di Consiglio comunale n. del _____ ;

c) - che i Soggettiattuatori ed il terzo interessato sono proprietari degli appezzamenti di terreno siti nel Comune di Mogliano Veneto (TV), Frazione di Campocroce e così precisamente censiti:

Catasto dei Terreni

Comune di Mogliano Veneto - Foglio 7

- Ditta IMMOBILIARE 2000 SRL

-- **mappale 397**, qualità seminativo arboreo, classe 2, mq. 51,
R.D. Euro 0,42, R.A. Euro 0,24;

-- **mappale 591**, qualità seminativo arboreo , classe 2, mq. 1474,
R.D. Euro 12,03, R.A. Euro 6,85;

-- **mappale 593**, qualità seminativo arboreo , classe 2, mq. 1537,
R.D. Euro 12,54, R.A. Euro 7,14;

- S.I.L. Società Immobiliare Lombarda S.p.A

-- **mappale 260, Porzione AA**, qualità seminativo, classe 2, mq.
16000, R.D. Euro 130,56, R.A. Euro 74,37;

-- **mappale 260, Porzione AB**, qualità seminativo arboreo, classe
2, mq. 1373, R.D. Euro 11,20, R.A. Euro 6,38;

- Ditta DONADEL FILIPPO

-- **mappale 672**, qualità vigneto, classe 2, mq. 1776, R.D. Euro
13,30, R.A. Euro 7,34;

- Società AGRICOLA DONADEL e MARANGON

-- **mappale 673**, qualità vigneto, classe 2, mq. 4087, R.D. Euro
30,61, R.A. Euro 16,89;

- COMUNE DI MOGLIANO VENETO

-- **mappale 664**, qualità seminativo arboreo, classe 2, mq. 80,

R.D. Euro 0,65, R.A. Euro 0,37;

- **IMPRESA COSTRUZIONI EDILI DI SCANTAMBURLO MARINO & C.**

-- **mappale 623**, qualità seminativo arboreo, classe 1, mq. 8232,

R.D. Euro 88,43, R.A. Euro 42,51;

-- **mappale 336**, qualità seminativo arboreo, classe 1, mq. 88,

R.D. Euro 0,95, R.A. Euro 0,45;

-- **mappale 338**, qualità seminativo, classe 1, mq. 97, R.D. Euro

1,04, R.A. Euro 0,50;

-- **mappale 340**, qualità seminativo arboreo, classe 1, mq. 97,

R.D. Euro 1,04, R.A. Euro 0,50;

-- **mappale 342**, qualità seminativo arboreo, classe 1, mq. 97,

R.D. Euro 1,04, R.A. Euro 0,50;

-- **mappale 344**, qualità seminativo arboreo, classe 1, mq. 102,

R.D. Euro 1,10, R.A. Euro 0,53;

Tutti i mappali di cui alla precedente elencazione, sono interessati interamente o in parte al PUA C2.18 come riportato negli elaborati grafici e saranno oggetto di successivo frazionamento al fine di individuare con precisione le misure relative alle aree interessate alle opere di urbanizzazione viaria, agli standard, ed ai lotti che rimarranno in proprietà dei soggetti attuatori;

d) - che in data _____, prot. n. _____ del Comune di Mogliano Veneto, i Soggetti attuatori ed il terzo interessato hanno presentato documentazione inerente la progettazione del PUA C2.18,

approvata con Delibera di Giunta Comunale in data n. .

e)- che in previsione futura rimozione da parte del prossimo Piano degli Interventi del vincolo del 60% di Edilizia Residenziale Pubblica attualmente gravante sull'area C2.18, i Soggetti attuatori si sono impegnati a sfruttare nella suddetta progettazione soltanto i 2/3 della volumetria massima prevista dal PRG Vigente (I.U.T. di PRG = 1,5 mc/mq);

TUTTO CIO' PREMESSO

è considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art. 1 - Dichiarazione di proprietà delle aree ed attuazione del PUA C2.18

I Soggetti attuatori ed il terzo interessato, ai sensi dell'art. 20, comma 6, della L.R. 11/2004, dichiarano di essere proprietari e di avere la disponibilità delle aree sopra descritte, prestando a tal fine la più ampia ed illimitata garanzia al Comune.

I Soggetti attuatori si impegnano a dare esecuzione al PUA relativo all'area C2.18, il cui ambito risulta cartograficamente ben delimitato ed a dare esecuzione ad una serie di opere fuori ambito soltanto limitatamente alla viabilità d'accesso dalla ex strada provinciale S.P. 65 ora strada comunale; assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per loro stessi, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Il terzo interessato Società AGRICOLA DONADEL e MARANGON, proprietaria del mappale 673 interamente destinato a zona F1.3, condivide la presentazione ed i contenuti del presente PUA C2.18 (comprensivo anche della proposta di spostamento del sedime dello scolo Rusteghin) che sottoscrive ma al quale non partecipa come soggetto attuatore. Si precisa infatti che tra tutte le ditte che partecipano al PUA C.18, la Società AGRICOLA DONADEL e MARANGON è l'unica a non possedere alcuna proprietà in zona C2/18 ma l'area di proprietà è solamente destinata a zona F1.3 inserita all'interno della perimetrazione dell'ambito attuativo unitario.

Conseguentemente, la Società AGRICOLA DONADEL e MARANGON, sottoscrive la presente convenzione solo al fine di agevolare l'attuazione del PUA C/18 ai soggetti attuatori, ed è invece esclusa da qualunque onere di qualunque natura derivante dalle attività dalla presente convenzione.

Art. 2 - Opere di urbanizzazione primaria del PUA: contenuti

I Soggetti attuatori si impegnano a dare esecuzione al PUA relativo all'area C2.18 (con esclusione delle aree F1.3 e F1.4) come sopra approvato e composto dalla sotto elencata documentazione, depositata agli atti del Comune di Mogliano Veneto:

A) Elaborati grafici

- Tav. 1 - Inquadramento territoriale, planimetria variante al PRG, elenco particelle catastali, planimetria catastale, aerofotogrammetria

- Tav. 2 - Planimetria variante al PRG, planimetria piano di assetto del territorio

- Tav. 3 - Planimetrie e tabelle dimostrative ambito del PUA

- Tav. 4 - Planimetria con rilievo plano-altimetrico dello stato di fatto dei luoghi

- Tav. 5 - Planimetria generale di progetto, standard di progetto, tabelle sinottiche

- Tav. 5 bis - Sezioni progettuali significative

- Tav. 6 - Planimetria aree da cedere

- Tav. 7 - Schema approvvigionamento rete idrica

- Tav. 8 - Schema approvvigionamento rete gas-metano

- Tav. 9 - Schema rete Telecom

- Tav. 10 - Schema rete fognature

- Tav. 11 - Schema illuminazione pubblica

- Tav. 12 - Schema approvvigionamento rete energia elettrica

- Tav. 13 - Planimetria con individuazione segnaletica stradale

- Tav. C.I.1 - Valutazione di compatibilità idraulica: rilievo planoaltimetrico, stato di fatto e sezioni trasversali

- Tav. C.I.2 - Valutazione di compatibilità idraulica: planimetria di progetto

- Tav. C.I.3 - Valutazione di compatibilità idraulica: sezioni trasversali degli invasi e particolari costruttivi dei manufatti modulatori

B) Elaborati descrittivi - normativi - amministrativi

- Relazione illustrativa generale

- Valutazione di compatibilità idraulica: relazione (C.I.4)

- Norme tecniche di attuazione

- Schema di convenzione

- Documentazione fotografica

**Art. 3 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria
nell'ambito del PUA**

I Soggetti attuatori si impegnano a realizzare, a totale propria cura e spese, le opere di urbanizzazione primaria previste dal PUA ZTO C2.18 (vedi Tav. N° 5 e N° 6) secondo N° 2 stralci funzionali approvati e di seguito elencate:

1° Stralcio

- area per viabilità mq 1927,00

(strade e percorsi ciclo-pedonali)

- area parcheggio mq 252,50

- aree a verde mq 989,10

- aree per viabilità fuori ambito mq 72,00

2° Stralcio

- area per viabilità mq 1005,00

(strade e percorsi ciclo-pedonali)

- area parcheggio mq 210,00

- aree a verde mq 86,81

come meglio evidenziato negli elaborati grafici Tav. 5 e 6 del PUA approvato, in atti.

I Soggetti attuatori si impegnano a realizzare tutti i sottoservizi e precisamente:

Fognature:

- per acque nere da eseguirsi d'intesa con l'Ente gestore, comprendente tutte le opere necessarie atte ad assicurare il corretto allacciamento delle utenze alla rete di lottizzazione;
- per acque meteoriche da eseguirsi d'intesa con l'Ente gestore compreso di ogni opera di compensazione riportata nella valutazione di compatibilità idraulica;

Rete idrica:

- per acqua potabile da eseguirsi d'intesa con l'Ente erogatore;
- n. 2 (due) idranti antincendio stradali del tipo a colonna;

Energia elettrica:

- realizzazione della rete di distribuzione dell'energia elettrica da eseguirsi d'intesa con l'Ente erogatore;
- realizzazione della rete di illuminazione pubblica

Rete gas metano:

- realizzazione della rete di distribuzione del gas metano da eseguirsi d'intesa con l'Ente erogatore;

Telefonia:

- rete telefonica fissa da eseguirsi d'intesa con l'Ente erogatore.

Il tappeto di usura degli spazi riservato alla viabilità dovrà essere eseguito dopo l'ultimazione dei lavori di tutti i sottoservizi primari di cui al presente articolo, compresi pure i

loro allacciamenti fino al limite di proprietà del singolo lotto.

L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità, standard a verde e parcheggi) del PUA C2.18 da realizzare è pari ad Euro (Euro), come risulta dal computo metrico estimativo ed è così suddiviso tra i due stralci funzionali e precisamente:

1° Stralcio Opere di urbanizzazione

Importo opere urbanizzazione primaria da realizzare pari a Euro (Euro)

2° Stralcio Opere di urbanizzazione

Importo opere urbanizzazione primaria da realizzare pari a Euro (Euro)

I costi delle opere di urbanizzazione primaria saranno scomputati dal contributo dovuto al Comune per gli oneri di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art. 86 della L.R. 61/85. La determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria è commisurata ai costi reali, valutati secondo stime analitiche, in base alle opere previste nell'intervento specifico.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione sopra elencate è subordinata al rilascio del permesso di costruire sul progetto esecutivo, suddiviso nei due stralci nei modi e nei tempi previsti dal successivo articolo 7.

Nessun onere sarà a carico dei Soggetti attuatori in relazione alla porzione dell'area F1.3 che il PUA destina solo indicativamente a prato, né in termine di cessione di terreni, né in

termini di opere da realizzare. In parte di detta area F1.3, la progettazione prevede la formazione degli invasi relativi al piano idraulico del PUA C2.18 e come riportato negli allegati elaborati grafici, le opere idrauliche saranno funzionali e divise secondo i due stralci progettualmente proposti.

L'area F1.4 è suddivisa in due sub-aree associate ognuna al corrispondente stralcio in cui è suddivisa l'area C2.18.

Se l'Amministrazione Comunale riterrà opportuno la realizzazione del parcheggio pubblico previsto nell'area F1.4, i Soggetti attuatori si impegnano alla realizzazione di ciascuna sub-area F1.4 contestualmente alla realizzazione delle Opere di Urbanizzazione dei due stralci individuati.

I costi di urbanizzazione dell'area F1.4, comprensivi dei costi di cessione del terreno, saranno scomputati dal contributo dovuto al Comune per gli oneri di urbanizzazione secondaria.

L'importo dei costi complessivi a carico dei Soggetti attuatori non dovrà essere superiore all'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria.

Art. 4 - Opere di urbanizzazione del PUA: fasi di realizzazione

Come dettagliatamente riportato nell'elaborato grafico N.5 gli interventi del PUA C2.18 sono suddivisibili in due stralci funzionali e precisamente:

- il 1° stralcio da realizzarsi dopo l'approvazione del presente PUA;
- il 2° stralcio da realizzarsi successivamente all'approvazione

del Piano degli Interventi di cui alla L.R. 23 aprile 2004 n.

11 art. 17, modificativo delle attuali prescrizioni di PRG da parte dell'Amministrazione Comunale nelle seguenti modalità:

1. Se il suddetto Piano degli Interventi rimuoverà integralmente il vincolo di Edilizia residenziale Pubblica, la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione avverrà successivamente alla stipula di una nuova convenzione limitata al 2° stralcio che ri-prenderà integralmente quanto convenuto nella presente convenzione e che farà ripartire da capo i termini di validità del presente PUA.

2. se il nuovo P.I. riconfermerà il vincolo di Edilizia Residenziale pubblica, la rimanente attuazione del PUA C2.18 dovrà essere conforme a quanto previsto dal PRG Vigente ed in modo specifico dall'art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione (zona di tipo "C2" e programmi integrati), nonché quanto riportato nella tabella 2 dello stesso articolo i cui parametri edificatori risultano particolarmente intensivi per l'ambito in oggetto (indice di utilizzazione territoriale 1.5 mc/mq, altezza massima ml 11,50 etc.).

- la volumetria complessiva dell'intero PUA è pari a mc 18650, di cui mc 7460 del 1° stralcio e mc 11190 del 2° stralcio;

- i Soggetti attuatori presenteranno i due stralci del PUA e la necessaria documentazione per l'ottenimento dei permessi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;

- le volumetrie attribuite ai lotti dovranno essere costruite

solo all'interno dello stralcio di appartenenza.

Sarà consentita la parziale traslazione di volumi solamente da lotto a lotto dello stesso stralcio.

I lotti contigui dello stesso comparto potranno essere accorpati e le relative volumetrie potranno essere disposte anche a cavaliere dei lotti, sempre nel rispetto dei limiti di massimo inviluppo derivanti dalla fusione dei lotti; saranno altresì possibili frazionamenti dei lotti in sub lotti, sia per quanto riguarda i lotti originali sia per quanto riguarda i lotti accorpati.

- le costruzioni edilizie relative al PUA potranno avere un'altezza massima di n° 2 piani fuori terra e sottotetto;

- quanto riportato in questo articolo risulta prescrittivo. qualora i Soggetti attuatori alienino, parzialmente o totalmente, ovvero trasferiscano e/o cedano a terzi, parzialmente o totalmente, a qualsiasi titolo e/o ragione le aree di cui al presente PUA C2.18, saranno obbligati a trasferire agli acquirenti tutte le obbligazioni e gli oneri derivanti dalla presente Convenzione;

- successivamente alla stipula della presente convenzione è data facoltà al Comune di individuare all'interno di ciascuno dei due stralci funzionali previsti dei sub stralci funzionali per i quali una volta ultimate la parte di opere di urbanizzazione primaria che conferiscono autonomia funzionale agli stessi, sarà possibile procedere da subito al rilascio dei titoli abitativi

limitatamente alle edificazioni in essi insistenti.

Art. 5 - Opere di urbanizzazione del PUA: cessione delle aree e delle opere del PUA

I Soggetti attuatori si obbligano a cedere e trasferire gratuitamente al Comune le aree e le opere di urbanizzazione primaria così come riportato nell'elaborato grafico N. 6 e cioè:

1° Stralcio

- area per viabilità	mq	1927,00
----------------------	----	---------

(strade e percorsi ciclo-pedonali)

- area parcheggio	mq	252,50
-------------------	----	--------

- aree a verde	mq	989,10
----------------	----	--------

- area per viabilità fuori ambito	mq	72,00
-----------------------------------	----	-------

2° Stralcio

- area per viabilità	mq	1005,00
----------------------	----	---------

(strade e percorsi ciclo-pedonali)

- area parcheggio	mq	210,00
-------------------	----	--------

- aree a verde	mq	86,81
----------------	----	-------

Se come riportato nell'art. 3 della presente, fosse intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere contemporaneamente alle opere di urbanizzazione secondaria (zona Fl.4 - Parcheggi) le superfici oggetto di cessione sono:

1° stralcio

- Superficie a parcheggio (Fl.4)	mq	1286,00
----------------------------------	----	---------

2° stralcio

- Superficie a parcheggio (Fl.4)	mq	1424,00
----------------------------------	----	---------

La cessione delle aree dovrà avvenire, con atto notarile e con spese a carico dei Soggetti attuatori, entro 60 (sessanta) giorni dalla data del collaudo con esito favorevole, ferme restando le disposizioni di cui al successivo art. 9 (Manutenzione delle aree e delle opere).

Le aree e le opere suddette sono evidenziate nell'elaborato grafico Tav. N°6 (planimetria aree da cedere) del PUA approvato, in atti.

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

Le superfici esatte delle aree da cedere saranno riportate nel frazionamento da eseguirsi a carico dei Soggetti attuatori al termine delle opere di urbanizzazione del 1° stralcio e del 2° stralcio.

Art. 6 - Opere di urbanizzazione del PUA: allacciamento ai pubblici servizi

I Soggetti attuatori si impegnano 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 secondaria (se da realizzare) del PUA e in particolare per le seguenti opere:

- rete acque nere;

- rete acque meteoriche;

- rete idrica per l'acqua potabile;

- rete di distribuzione del gas metano;

- rete di distribuzione dell'energia elettrica;

- rete telefonica fissa.

Art. 7 - Opere di urbanizzazione primaria del PUA: tempi e modalità di esecuzione

I Soggetti attuatori si impegnano a presentare l'istanza di Permesso di costruire relativa alle opere di urbanizzazione primaria nell'ambito del PUA in ZTO C2.18, conformemente ai progetti già depositati in sede di redazione del PUA stesso, entro 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione. Per quanto riguarda il 1° stralcio, ed entro 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione delle successive convenzioni previste all'art. 4 per quanto riguarda il 2° stralcio.

Successivamente al rilascio del Permesso di costruire del progetto esecutivo, inizierà a decorrere il termine temporale di 1 (uno) anno entro il quale i Soggetti attuatori dovranno dare inizio ai lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria, previa redazione di apposito verbale di inizio lavori, in contraddittorio con il Comune, da effettuarsi a seguito di apposito sopralluogo su richiesta dei Soggetti attuatori.

Prima dell'inizio dei suddetti lavori i Soggetti attuatori dovranno comunicare al Comune il nominativo del Direttore dei

lavori, del Responsabile della sicurezza in fase di esecuzione, nonché il nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori.

I Soggetti attuatori si impegnano ad ultimare i lavori delle opere di urbanizzazione primaria entro 3 (tre) anni dalla data effettiva di inizio dei lavori. E' fatta salva la facoltà di proroga ai sensi della normativa vigente.

Se allo scadere dei termini suddetti, comprensivi di eventuali proroghe, le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete, il permesso di costruire decade. In caso di mancata ultimazione dei lavori o in presenza di opere imperfette, il Comune valuta il costo dei lavori da eseguire, verifica se lo stesso è inferiore all'importo cauzionale di cui al successivo articolo 13 e diffida i Soggetti attuatori ad eseguirli, assegnando un congruo termine, oltretché ad integrare la cauzione qualora l'importo dei lavori da eseguire risultasse superiore all'ammontare della garanzia prestata.

Decorso infruttuosamente il termine anzidetto, il Comune potrà disporre della cauzione per l'esatta e piena esecuzione dei lavori ed opere oggetto della presente Convenzione, con rinuncia espressa, da parte dei Soggetti attuatori, ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune andrà a fare.

Ad intervenuta comunicazione di fine lavori presentata al Comune, prima dell'emissione del Certificato di collaudo delle

opere, i Soggetti attuatori forniranno al Comune e al collaudatore gli elaborati "as built" che rappresentino esattamente quanto realizzato, con particolare riferimento alla localizzazione delle infrastrutture a rete interrate, nonché un Piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni dell'art. 38 del D.P.R. 207/2010 e s.m.i..

L'ultimazione dei lavori è determinata mediante verbale redatto in contraddittorio tra i Soggetti attuatori ed il Comune, da effettuarsi a seguito di apposito sopralluogo, su richiesta dei Soggetti attuatori.

Art. 8 - Collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (se da realizzare) del PUA

Il Comune sottoporrà a collaudo tecnico-amministrativo le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (se da realizzare) del PUA C2.18 suddiviso secondo i due stralci funzionali oggetto della presente Convenzione, nel rispetto delle modalità e delle norme stabilite dal Codice dei contratti pubblici di cui al D.Lgs. 163/2006 e s.m.i..

Il collaudo tecnico-amministrativo dovrà essere redatto da tecnico abilitato nominato dal Comune, estraneo alla progettazione, alla direzione lavori ed al coordinamento della sicurezza.

Tutte le opere e spese di collaudo sono a carico dei Soggetti attuatori, i quali entro 30 (trenta) giorni dall'inizio dei lavori si impegnano a richiedere al Comune la nomina del Collaudatore.

Il collaudo deve essere prodotto entro 6 (sei) mesi dall'ultimazione dei lavori.

Il collaudo risulterà da apposito certificato da redigersi a cura del professionista designato dal Comune, quale collaudatore in corso d'opera e finale.

A tal fine i Soggetti attuatori forniranno al Comune ed al collaudatore i necessari tipi di frazionamento, approvati dall'Agenzia del Territorio di Treviso, unitamente agli elaborati "as built" delle opere di urbanizzazione eseguite.

I Soggetti attuatori si impegnano a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare tutte le imperfezioni e/o completare le opere eseguite secondo le risultanze del collaudo entro il termine stabilito dal Comune.

Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza dei Soggetti attuatori, il Comune provvederà d'ufficio ai necessari adeguamenti con spese a carico dei Soggetti attuatori medesimi, da riscuotersi con l'ingiunzione prevista dalle leggi vigenti ed emessa dal Comune rivalendosi sulle garanzie prestate di cui all'art. 13.

I certificati di agibilità dei fabbricati nell'ambito del PUA, ai sensi della normativa vigente, potranno essere rilasciati solo successivamente alla presa d'atto ed approvazione del certificato di collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione primaria del PUA, con esclusione del solo tappeto d'usura e delle eventuali opere di finitura, che potranno essere eseguite

successivamente. L'esecuzione di tali opere dovrà essere garantita con apposita polizza fideiussoria.

Art. 9 - Manutenzione delle opere

Durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nel PUA e fino alla consegna delle stesse, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente alla attuazione ed all'uso delle aree, manufatti ed impianti sono a totale ed esclusivo carico dei Soggetti attuatori.

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. 8.

I Soggetti attuatori s'impegnano altresì ad inserire il presente articolo negli atti di cessione dei realizzandi edifici.

Art. 10 - Costituzione di servitù

Relativamente agli interventi idraulici da eseguirsi nell'ambito del PUA C2.18, viene creata "servitù di passaggio" per la condotta DN100 a carico del lotto N.3 del 1° stralcio attuativo.

Su detto lotto, di proprietà privata, per esigenze di pubblica utilità si potrà accedere in ogni momento (da parte dell'ente preposto) e al di sopra del tratto di condotta non potranno essere realizzate opere che costituiscono intralcio agli interventi manutentivi necessari. Il tracciato della condotta oggetto del presente articolo risulta dettagliatamente riportato nella tavola N. C.I.2 della "Valutazione di compatibilità idraulica".

Viene altresì creata "servitù di passaggio" per la condotta

DN160 a carico del lotto N.11 del 2° stralcio attuativo. Su detto lotto, di proprietà privata, per esigenze di pubblica utilità si potrà accedere in ogni momento (da parte dell'ente preposto) e al di sopra del tratto di condotta non potranno essere realizzate opere che costituiscono intralcio agli interventi manutentivi necessari. Il tracciato della condotta oggetto del presente articolo risulta dettagliatamente riportato nella tavola N.C.I.2 della "Valutazione di compatibilità idraulica".

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

Art. 11 - Contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001

Le parti danno atto che l'importo del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (se da realizzare) sarà determinato in sede di rilascio dei singoli titoli abilitativi per i fabbricati da realizzare nell'ambito del PUA. Da tali importi sarà ammesso a scomputo il costo delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 3 e i costi per opere di urbanizzazione secondaria (se da realizzare). 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 del 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 ai Soggetti attuatori.

Qualora invece la quota del 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. 12 - Entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche

A norma di quanto disposto dall'art. 15, comma 4, del D.P.R. 380/2001, l'entrata in vigore di nuove disposizioni urbanistiche contrastanti con gli interventi previsti dal PUA in argomento, comporta la decadenza dei titoli abilitativi rilasciati, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine finale di 3 (tre) anni dalla data di inizio.

Art. 13- Vigilanza

Il Comune si riserva la facoltà di vigilare sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione per assicurare la rispondenza delle stesse ai progetti approvati ed ai computi metrici acquisiti agli atti.

Qualora siano riscontrate difformità, il Comune diffida i Soggetti attuatori ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di ultimazione di cui ai precedenti articoli.

Art. 14 - Garanzie per l'attuazione degli obblighi convenzionali

Opere di urbanizzazione primaria del PUA 1° STRALCIO

A garanzia degli obblighi assunti con la presente Convenzione,

e per la corretta esecuzione delle opere, i Soggetti attuatori prestano adeguata garanzia finanziaria esclusivamente mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria, con escussione a prima richiesta, per un importo di Euro (Euro), pari al 50% (cinquanta per cento) dell'importo delle opere di urbanizzazione primaria, come risultanti dal computo metrico estimativo approvato, esclusa I.V.A., con fideiussione numero emessa in data da , **depositata all'atto della stipula della presente convenzione**, con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune.

Si impegna altresì a prestare garanzia finanziaria esclusivamente mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria, con escussione a prima richiesta, per un importo di Euro (Euro) pari al rimanente 50% (cinquanta per cento) dell'importo delle opere di urbanizzazione primaria, esclusa I.V.A., **contestualmente alla presentazione dell'istanza di permesso di costruire** per la realizzazione di dette opere nell'ambito del PUA nei modi e nei tempi previsti dall'art. 7.

Opere di urbanizzazione primaria del PUA 2° STRALCIO

Il 2° stralcio del PUA potrà essere realizzato solo dopo la stipula di ulteriore convenzione di cui al precedente art. 4 l'approvazione del Piano degli Interventi da parte dell'Amministrazione Comunale perciò tutte le garanzie verranno rilasciate

successivamente a detta stipula. Restano naturalmente validi tutti i contenuti già riportati nel 1° stralcio del presente articolo.

Art. 15 - Consegna delle aree e delle opere

I Soggetti attuatori si impegnano a consegnare al Comune le aree e le opere di urbanizzazione primaria entro 60 (sessanta) giorni dalla data di approvazione del collaudo, con la sola esclusione del tappeto di usura.

In tale occasione i Soggetti attuatori forniranno i rilievi particolareggiati delle opere di urbanizzazione "as-built", in formato digitale.

Preliminarmente al trasferimento definitivo delle aree e delle opere di urbanizzazione, si darà luogo alla determinazione dell'eventuale conguaglio degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti al Comune.

E' comunque escluso qualsiasi conguaglio negativo a carico del Comune.

Art. 16 - Trasferimento opere del PUA

I soggetti attuatori del PUA si impegnano a realizzare e a trasferire al Comune di Mogliano Veneto le opere relative alla viabilità, ai parcheggi, alle aree a verde comprensive di tutti i sottoservizi oggetto di progettazione, con esclusione delle opere nelle aree F1.3 e F1.4 la cui indicazione nelle tavole del PUA C2.18 è puramente indicativa.

A completamento definitivo delle opere del PUA C2.18 (1° stralcio

e 2° stralcio) i soggetti attuatori si impegnano a cedere a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale la fascia di terreno di rispetto, per la profondità di ml 4,00, necessaria per future manutenzioni a favore dello scolo Rusteghin (vedi Tavola n° 6).

Art. 17 - Trasferimento a terzi delle aree e delle relative obbligazioni

Qualora i Soggetti attuatori alienino, parzialmente o totalmente, ovvero trasferiscano e/o cedano a terzi, parzialmente o totalmente, a qualsiasi titolo e/o ragione le aree di cui al presente PUA C2.18, gli stessi dovranno trasferire agli acquirenti tutte le obbligazioni e gli oneri derivanti dalla presente Convenzione.

Dovranno altresì dare formale comunicazione - a mezzo del servizio postale con raccomandata A.R., ovvero tramite posta elettronica certificata - al Comune di ogni trasferimento effettuato, 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.

Art. 18 - Controversie

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

Art. 19 - Regime fiscale

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente Convenzione, sono a totale carico dei Soggetti attuatori, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile ed in particolare dei benefici della Legge 28 giugno 1943, n. 666 e successive.

Art. 20 - Rinuncia all'ipoteca legale

I Soggetti attuatori autorizzano la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Le parti, come sopra rappresentate, esonerano me Notaio dalla lettura degli allegati.

Del presente atto scritto in parte da me Notaio ed in parte da persona di mia fiducia su fogli

per facciate e quanto fin qui

della ho dato lettura alle parti,

che giudicandolo conforme alla loro volontà lo approvano e lo

sottoscrivono alle ore

COMMITTENTI (SOGGETTI ATTUATORI):

Sig. Donadel Filippo

Impresa Costruzioni Edili di Scantamburlo Marino & C. s.a.s.

Immobiliare 2000 S.r.l.

S.I.L. Società Immobiliare Lombarda S.p.A

TERZO INTERESSATO:

Società Agricola Donadel e Marangon

PROGETTISTA:

Architetto Sergio Marton
