

Comune di Mogliano Veneto

30 OTT. 2014

Prot. n. 37720  
Cat. .... Cl. .... Fasc. ....



# piano di recupero di iniziativa privata centro storico di mogliano veneto ambito 12 del p.r.g.

comune di mogliano veneto fg. 32 mappali 598 - 1153

comune di mogliano veneto

proprietà'  
**BERTEVELLO ELENA  
EREDI MAGGIOTTO**  
via barbiero 20a Mogliano Veneto (Tv)

*Bertevello Elena*  
progettista

**ARCH. ELVIO QUAIA**  
via marignana, 110 31021 mogliano veneto  
(tv) tel. 041/942877 fax 041/5029469  
e-mail elvio.quaia@archiworldpec.it

proprietà'  
**GAMBIRASI TOMMASO**  
via Don Bosco, 60 Mogliano Veneto (Tv)

*Gambirasi Tommaso*



aggiornamento - 01.08.2013 - 06.02.2014 - 08.05.2014  
- 28.10.2014

bozza di convenzione

tav.  
C  
marzo 2013

**BOZZA DI CONVENZIONE TIPO PER PIANI URBANISTICI ATTUATIVI  
AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA L.R. 11/2004**

L'anno ....., il giorno ..... del mese di ....., nel mio studio avanti me Dr. ...., Notaio di ..... ed iscritto al Collegio Notarile di ....., senza l'assistenza di testimoni ai quali i comparenti di comune accordo e con il mio consenso rinunciano, sono presenti:

- Il Sig. ...., nato a ..... il ....., residente a ..... in via ....., dirigente comunale - che dichiara di intervenire a quest'atto e di agirvi nella veste di Dirigente il ..... Settore del Comune di Mogliano Veneto Piazza Caduti, 8
- il Sig. GAMBIRASI TOMMASO, nato a Castelfranco Veneto (TV) il 21/09/1977, residente a Mogliano Veneto (TV) in via Don Bosco n. 60, C.F. GMBTMS77P21C111K che dichiara di intervenire a quest'atto quale proprietario del mappale 1153 del foglio 32
- e la Sig.ra BERTEVELLO ELENA ed Eredi MAGGIOTTO, nata a Mogliano Veneto (TV) il 14/08/1935, residente a Mogliano Veneto (TV) in via Barbiero n. 20/A, C.F. BRTLNE35M54F269R che dichiara di intervenire a quest'atto quale proprietaria del mappale 598 del foglio 32 (di cui procura del 15 marzo 2013 rep. n° 17252 Notaio Paolo Forti di Treviso)

Io notaio sono certo dell'identità personale dei suddetti signori.

**Premesso**

- che le ditte GAMBIRASI TOMMASO e BERTEVELLO ELENA ed Eredi MAGGIOTTO (Ditte Lottizzanti) hanno presentato al Comune di Mogliano Veneto istanza tendente ad attuare un Piano di Recupero (PdR) di un'area identificata come Ambito 12 del P.R.G. di Mogliano Veneto e censita in catasto ai mappali 598-1153 del foglio 32;

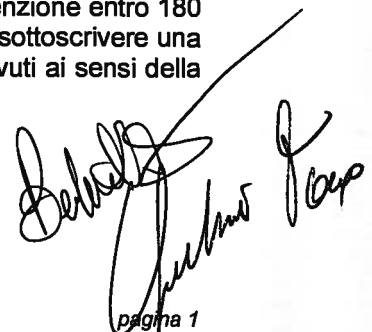
- che il Comune di Mogliano Veneto ha accolto la domanda ed ha autorizzato, ai sensi di legge, il Piano come risulta dalla delibera della Giunta Comunale n. .... in data .....

Tutto ciò premesso, ritenuto e considerato quale parte integrante del presente atto, le parti sopra intervenute convengono e stipulano quanto segue:

**Art. 1 - ATTUAZIONE DEL PIANO**

Le Ditte Lottizzanti che prestano al Comune di Mogliano Veneto la più ampia e illimitata garanzia di proprietà e disponibilità dei terreni sopra descritti, si impegnano ad eseguire il PdR di cui alla domanda in premessa, secondo gli elaborati di progetto approvato e le prescrizioni del capitolato speciale, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stesse ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Le Ditte Lottizzanti si impegnano altresì a sottoscrivere la presente convenzione entro 180 giorni dall'approvazione del PdR. Trascorso tale periodo si provvederà a sottoscrivere una nuova convenzione nella quale dovranno essere aggiornati gli importi dovuti ai sensi della presente convenzione.



Pagina 1

## **Art. 2 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA`**

Le Ditte Lottizzanti dichiarano di essere proprietarie delle aree interessate dal PdR, oggetto della presente convenzione, di averne la piena ed assoluta disponibilità e che le stesse sono libere da pesi, oneri, ipoteche, servitù attive e/o passive.

## **Art. 3 - CESSIONE O ASSERVIMENTO DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Le Ditte Lottizzanti, ai sensi dell'art. 28 della L.U. 17.08.1942, n. 1150 e dell'art. 86 della L.R. 27.06.1985, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni, si impegnano a cedere, a trasferire e asservire le seguenti aree, evidenziate nell'Allegato "A", da realizzare ai sensi del seguente art. 4, da destinare o destinate a:

- marciapiedi per m<sup>2</sup> 28.15 in asservimento
- marciapiedi per m<sup>2</sup> 107.30 in cessione
- parcheggio per m<sup>2</sup> 28.50 in asservimento

Tali superfici sono da ritenersi indicative e saranno esattamente quantificate in fase di redazione del tipo di frazionamento.

L'atto di trasferimento delle aree e delle opere e/o la costituzione del vincolo di pubblica utilità, dovranno essere stipulati ad intervenuto collaudo favorevole delle opere medesime.

## **Art. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Le Ditte Lottizzanti, ai sensi dell'art. 28 della L.U. 17.08.1942, n. 1150 e dell'art. 86 della L.R. 27.06.1985, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni, si impegnano a realizzare a totali proprie cure e spese, le seguenti opere di urbanizzazione primaria (elencate e descritte dettagliatamente nelle tavole 4 e tav. D), in conformità al progetto citato e secondo le prescrizioni di cui al capitolato speciale:


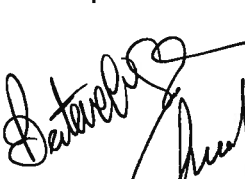
- marciapiedi e spazi pedonali come indicato in allegato alla Tav. 4 sup. m<sup>2</sup> 135.45
- spazio a parcheggio come indicato in allegato alla Tav. 4 sup. m<sup>2</sup> 28.50

Le reti di distribuzione dell'energia elettrica, del telefono, dell'acqua e quella del gas, nonché le rete fognaria dovranno essere realizzate previo accordo tra le Ditte Lottizzanti e i relativi gestori.

Dovrà inoltre essere concordata con l'Azienda che gestisce il servizio di raccolta dei rifiuti l'ubicazione delle piazzole ecologiche.

L'importo dedotto dal computo metrico estimativo per la realizzazione delle opere di cui sopra è pari ad € 31.315,61 comprensivo di iva.

Si dà atto che le Ditte Lottizzanti si impegnano ad eseguire, visto che gli oneri calcolati da tabella come da D. G. C. 315/2010 ammontano ad € 11.598,36, tutte le opere di urbanizzazione primaria previste e dovute.



pagina 2

Nel caso in cui dalla progettazione esecutiva risultassero maggiori oneri per le ditte lottizzanti, le stesse dovranno assumersene carico al fine della realizzazione delle opere comunque previste dal Piano di Recupero ed elencate nel presente articolo.

**Art. 5 - MONETIZZAZIONE AREE – ART. 32 L.R. 11/2004 – AREE A STANDARD**

la monetizzazione delle seguenti aree a standard ai sensi dell'art. 32, comma 2 della L.R. 11/2004

- commerciale a parcheggio:  $m^2/m^2 0,4 \times m^2 388 = m^2 155.20$  (dovuti)  
 parcheggio da realizzare  $m^2 28.50$   
 parcheggio da monetizzare  $(m^2 155.20 - m^2 28.50) = m^2 126.70$   
 $m^2 126.70 \times \text{€ } 140,00 = \text{€ } 17.738,00$   
*(euro diciassettemilasettecentotrentotto/00)*
  
- commerciale a verde:  $m^2/m^2 0,4 \times m^2 388 = m^2 155,20 \times \text{€ } 100,00 = \text{€ } 15.520,00$   
*(euro quindicimilacinquecentoventi/00)*
  
- **Totale monetizzazione standard € 33.258,00**  
*(euro trentatremiladuecentocinquantotto/00)*

*L'importo di cui sopra è stato versato con reversale n° ..... del.....*

**Art. 6 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria calcolati secondo le tabelle vigenti è pari ad € 20.024,88. Tali oneri sommati a quelli per l'urbanizzazione primaria € 11.598,36 ammontano ad un totale di € 31.623,24.

Detraendo da tale somma l'importo delle opere da realizzare di € 31.315,61, risultano € 307,63 da versare al ritiro de Permesso di Costruire.

**Art. 7 - SERVITU` PUBBLICHE**

Si costituisce, a favore del Comune che accetta, perpetua servitù di pubblico transito sulle aree entro l'ambito di intervento destinate a parcheggi, percorsi e spazi pedonali scoperti e coperti fermo restando l'uso privato del sottosuolo e la manutenzione ordinaria e straordinaria a carico delle Ditte Attuatici e aventi causa, compresi la fornitura e i consumi dei servizi di energia elettrica.

Le Ditte Lottizzanti si impegnano, altresì, per dette servitù pubbliche, a tenerle costantemente sgombre e libere da qualsiasi materiale ed aperte al pubblico transito.

La costituzione di dette servitù, registrate e trascritte negli appositi registri immobiliari, viene fatta senza corrispettivo in denaro escluso ogni altro intento lucrativo, in considerazione dell'interesse e dell'utilità della costituzione della servitù stessa.

Le aree suddette sono evidenziate nella planimetria allegata A) alla presente convenzione.

*Retta*  
*Grilli*  
*Paolo*

#### **Art. 8 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI**

Le Ditte Lottizzanti si impegnano ad assumere l'onere delle seguenti opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, in conformità al progetto citato, secondo le prescrizioni di cui al capitolato speciale approvato e secondo le modalità tecnico - esecutive che saranno prescritte dagli Enti erogatori di tali servizi:

- fognature;
- approvvigionamento idrico;
- energia elettrica;
- pubblica illuminazione;
- gas;
- telefono.

#### **Art. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE E ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI – MODALITA' E TEMPI DI ESECUZIONE E DI MONETIZZAZIONE**

Si dà atto della impossibilità di realizzare le opere di urbanizzazione interne all'ambito del PdR indicate al precedente articolo 4 separatamente dalla esecuzione degli edifici in esso previsti. Dette opere pertanto saranno comprese nella progettazione degli edifici medesimi e dovranno essere iniziate entro il termine decennale di efficacia del presente PdR ed essere terminate entro i successivi 3 anni dall'inizio dei lavori.

Il versamento della somma dovuta per la monetizzazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di € 307,63, sarà effettuato contestualmente al ritiro del permesso di costruire edilizio.

Prima dell'inizio dei lavori, le Ditte Lottizzanti comunicheranno al Comune la data di inizio e l'avvenuto tracciamento degli spazi relativi alle opere di urbanizzazione. L'esecuzione delle opere specificate avverrà sotto il controllo degli organi tecnici 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.

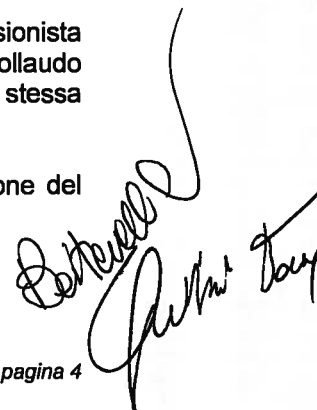
Le Ditte lottizzanti dovranno recintare l'area del cantiere relativo alle opere di urbanizzazione, apponendo il cartello di cantiere ai sensi di legge e, fino alla definitiva cessione delle aree e opere al Comune.

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

Le Ditte Lottizzanti sottopongono a collaudo tutte le opere di urbanizzazione e di allacciamento ai pubblici servizi anche in corso d'opera, avvalendosi di professionista scelto tra gli iscritti nell'elenco regionale dei Collaudatori con le modalità previste dalla legislazione vigente.

Le Ditte Lottizzanti dovranno comunicare il nominativo del professionista all'Amministrazione comunale prima dell'inizio lavori, nonché le date delle visite di collaudo in corso d'opera alle quali potranno assistere tecnici designati dall'Amministrazione stessa con funzioni di vigilanza.

Le operazioni di collaudo finale saranno oggetto di verifica congiunta, in previsione del trasferimento delle opere al demanio comunale.

Handwritten signature and initials in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature appears to be 'Lottizzanti' and the initials 'F. M. T. 2014'.

Entro 30 giorni dalla presentazione del certificato di ultimazione lavori il Direttore dei Lavori dovrà presentare tutta la documentazione necessaria per il collaudo definitivo delle opere composta dai seguenti elaborati:

- contabilità finale delle opere eseguite ed elaborati grafici
- stato finale dei lavori
- certificati dei materiali impiegati
- risultati delle prove di laboratorio o delle prove eseguite in cantiere
- certificazioni conformità o collaudi degli impianti realizzati
- rilievo dei tracciati di tutti i sottoservizi (rete elettrica, fognatura, rete idrica, gas, rete telefonica, fibre ottiche, .....)
- ogni altra documentazione che il collaudatore riterrà necessaria ai fini del collaudo delle opere;

Le Ditte Lottizzanti si impegnano inoltre a fornire, prima del collaudo, gli elaborati grafici cartacei e in formato DWG, di tutte le opere eseguite comprese le reti tecnologiche, con i relativi tracciati dei sottoservizi, con particolare riguardo alla rete di fognatura nera (che dovrà essere eseguita secondo le prescrizioni date dall'Ente erogatore e ben specificandone il recapito finale), alla rete della pubblica illuminazione della quale dovrà essere prodotto lo schema con l'indicazione dei punti luce, dimensionamento delle linee, lo schema del quadro elettrico, la denuncia di messa a terra e quant'altro previsto dalla normativa CEI, nonché i collaudi definitivi degli enti gestori e le dichiarazioni di conformità degli impianti.

Solo dopo tali adempimenti sarà possibile procedere al collaudo definitivo di tutte le opere di urbanizzazione e di allacciamento ai pubblici servizi, che dovrà essere concluso entro sei mesi dall'ultimazione di tutte le opere di urbanizzazione previste in progetto, come comunicata dal Direttore dei Lavori, salvo cause di ritardo non ascrivibili alle Ditte Lottizzanti.

Le spese di collaudo, tutte, sono a carico delle Ditte Lottizzanti.

Le Ditte Lottizzanti si 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 stabilito e concordato con il Comune.

Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza delle Ditte Lottizzanti, il Comune provvede d'ufficio con spese a carico della Ditta medesima.

Ogni controversia che non si sia potuta definire nel corso dei lavori sarà deferita al Giudice Ordinario. Si esclude ogni meccanismo automatico di ricorso all'arbitrato.

#### **Art. 11 - MANUTENZIONE DELLE OPERE**

Durante l'attuazione delle opere di urbanizzazione e di allacciamento ai pubblici servizi, e fino alla consegna delle stesse, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente alla attuazione ed all'uso della lottizzazione e dei manufatti previsti od autorizzati, sono a totale carico delle Ditte Lottizzanti.

La manutenzione delle aree soggette a servitù di uso pubblico resta in perpetuo a carico delle Ditte Lottizzanti, come meglio specificato al precedente art. 8 "Servitù pubbliche".

Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di agibilità, si applicano le disposizioni di cui ai due ultimi commi del precedente art. 10. E comunque, entro sessanta giorni dall'accertamento delle difformità e prima che siano decorsi due anni dalla consegna delle opere, il Comune di Mogliano Veneto può sempre rivalersi nei modi stabiliti dalle leggi vigenti (vedi art. 1667 e seguenti del C.C.). La Ditte Lottizzanti accettano espressamente l'obbligazione derivante dall'art. 1669 C.C. il cui

termine si conviene decorsa dalla data del verbale di accettazione delle opere a seguito di collaudo.

#### **Art. 12 - PERMESSO DI COSTRUIRE**

Considerata la sovrapposizione funzionale tra i fabbricati e le opere di urbanizzazione primaria, l'autorizzazione edilizia per la costruzione dei nuovi fabbricati comprenderà anche queste ultime.

In ogni caso non potranno essere rilasciati i certificati di agibilità prima del collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione primaria.

#### **Art. 13 - VIGILANZA**

Il Dirigente vigila sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la rispondenza al progetto approvato e al capitolato speciale di cui all'art. \_\_\_, mediante sorveglianza da parte dei competenti uffici comunali e mediante il collaudatore nominato all'inizio dei lavori ai sensi dell'art. 10. Qualora siano riscontrate difformità, il Dirigente diffida le Ditte Lottizzanti ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di ultimazione di cui ai precedenti artt. \_\_\_ e \_\_\_.

Il Comune è inoltre titolare di un potere generale di vigilanza, in relazione a tutta l'attività di stazione appaltante, posta in essere dalle Ditte Lottizzanti.

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.

Il Comune, terminati regolarmente e tempestivamente i lavori, procederà al collaudo dei medesimi, con spese a totale carico delle Ditte Lottizzanti.

#### **Art. 14 - CESSIONE DELLE AREE**

Le Ditte Lottizzanti e il Comune si impegnano a stipulare l'atto di trasferimento delle aree al Comune e il Comune accetta di stipulare lo stesso atto per l'inclusione nel Demanio Comunale e la costituzione delle servitù, dopo l'ultimazione dei lavori, ad avvenuta comunicazione dell'intervenuto collaudo favorevole, e comunque prima dell'approvazione del collaudo stesso con conseguente svincolo della polizza di cui al successivo art. 16.

In tale occasione le Ditte Lottizzanti forniranno i seguenti documenti, necessari per la stipula dell'atto:

- certificato storico ventennale;
- certificato ipotecario;
- certificato frazionamento completato con la suddivisione di tutte le particelle distinte per tipologia di inventario (strade, parcheggi, verde)

I beni ceduti devono essere privi di vincoli, diretti o indiretti, pesi o ipoteche.

In sostituzione dei documenti di cui sopra, escluso il frazionamento, l'Ufficiale Rogante o il Notaio preposto, potranno garantire con apposite visure presso gli Uffici preposti, la immunità dei beni in oggetto di trasferimento da pesi, ipoteche, gravami, ecc.

Con lo stesso atto verranno prese in consegna anche le aree di cui trattasi.

*Autenti  
Baronati*

#### **Art. 15 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Nel caso in cui le Ditte lottizzanti, contestualmente al trasferimento totale o parziale delle loro proprietà a terzi, trasferiscano a questi ultimi anche gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, in presenza di idonea fideiussione (100% - cento per cento – del valore delle opere) per l'adempimento degli obblighi nascenti dalla convenzione a favore del Comune, quest'ultimo libererà da ogni responsabilità l'alienante assumendo quale nuovo obbligato l'acquirente.

#### **Art. 16 - CAUZIONE E GARANZIE**

Le Ditte Lottizzanti prestano quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, fidejussione bancaria, o polizza fidejussoria emessa da Compagnia di Assicurazione autorizzata dall'Ente nazionale di vigilanza del settore assicurativo all'esercizio del ramo n. 15 cauzioni, pari al 100% dell'importo risultante dal computo metrico approvato, pari ad € 31.315,61.

Tale polizza avrà validità per tutta la durata dei lavori, con rinnovo automatico di anno in anno e comunque fino alla lettera di svincolo del Comune; dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Mogliano Veneto.

L'importo della garanzia prestata, prima del ritiro del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, dovrà essere integrato fino al raggiungimento della somma risultante dal computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione allegato alla richiesta del Permesso di Costruire.

Tale garanzia potrà essere svincolata ad approvazione del collaudo.

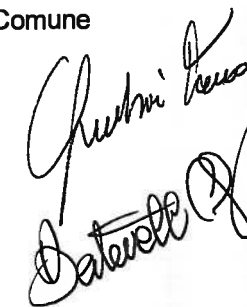
Prima di rivalersi sulla garanzia il Comune dovrà rivolgere alle Ditte Lottizzanti formale contestazione motivata e diffida ad adempiere entro il termine ragionevole indicato dal collaudatore, che comunque non potrà essere inferiore a trenta giorni.

#### **Art. 17 - DURATA DELLA CONVENZIONE**

La presente convenzione ha durata di anni 10 dalla data di stipula. Trascorso detto termine, i lavori iniziati ed eventualmente non ancora, in tutto o in parte ultimati, potranno essere completati a condizione che la loro costruzione avvenga nel rispetto del permesso a costruire rilasciato.

Tutti i termini assegnati nella presente convenzione possono essere prorogati dal Comune su richiesta delle Ditte Lottizzanti per ragioni di comprovata necessità.

#### **Art. 18 - TRASCRIZIONE**





Le parti convengono di rendere efficaci "erga omnes" I vincoli pubblicistici contenuti nella presente Convenzione e che si procederà alla trascrizione ai sensi dell'art. 2645 quater del Codice Civile.

**Art. 19 - REGIME FISCALE**

Tutte le spese, imposte, tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico delle Ditte Lottizzanti con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare ai benefici della legge 28 giugno 1943, n. 666.

**Art. 20 - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE**

Le Ditte Lottizzanti autorizzano la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinunzia alla ipoteca legale con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

**Art. 21 - CONTROVERSIE TRA LE PARTI**

Ogni controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione, esecuzione e/o risoluzione in corso o al termine della presente convenzione, sarà deferita al Giudice Ordinario. Si esclude ogni meccanismo automatico di ricorso all'arbitrato.

**Art. 22 - VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE**

La presente convenzione ha validità dalla data della sua sottoscrizione sino all'esaurimento di tutte le obbligazioni nella stessa contenute, fermi restando i termini temporali previsti per la realizzazione del PdR.

Letto, confermato, sottoscritto.

Le Ditte Lottizzanti

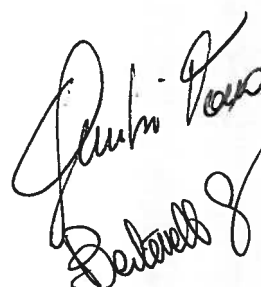
\_\_\_\_\_

Il Dirigente del Settore Urbanistica

\_\_\_\_\_

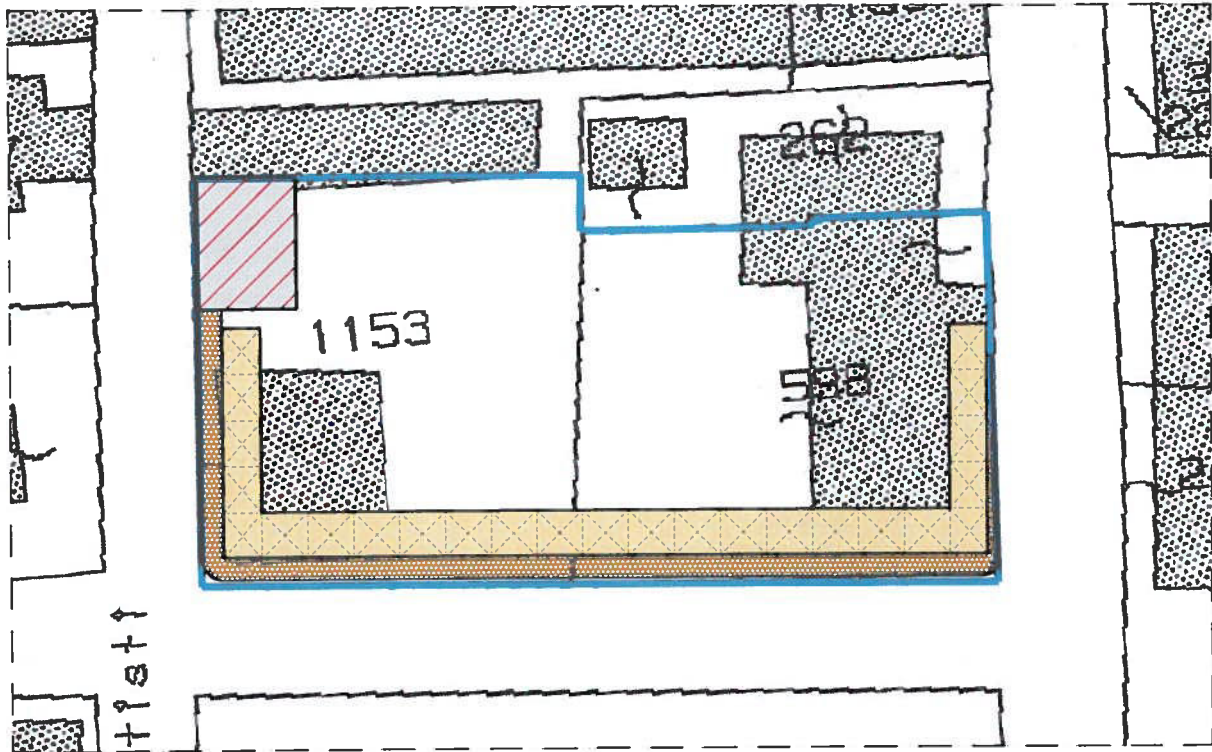
L'Ufficiale Rogante

\_\_\_\_\_



# ALLEGATO "A"

aree in cessione e asservimento su base catastale sc. 1/500



-  **perimetro catastale ricostruito  
e limite di proprietà**
-  **standard a portico pubblico  
in area privata in asservimento**
-  **marciapiede in area privata  
in cessione**
-  **parcheggi e marciapiede  
in area privata in asservimento**