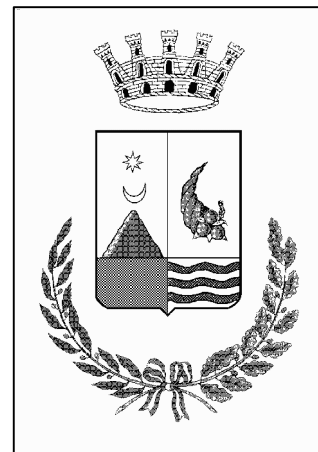


**Variante al Piano Particolareggiato  
di iniziativa pubblica  
dell' ambito C1-7 compreso tra via  
Terraglio e via Ronzinella e l'attigua  
zona F1.3 ai sensi degli artt. 19 e 20  
della L.R. 11/04 e s.m.i.**



**COMUNE DI MOGLIANO VENETO**  
**Provincia di Treviso**

Norme Tecniche di Attuazione

**Progettista:**

Dott. Urb. Roberto Volpato

**Staff di progettazione:**

Dott. Urb. Fabio Baldan

Dott. Urb. Thomas Girardo

Dott. Urb. Gianpaolo Giudici

Geom. Cristina Libralato

Giugno 2015

## **INDICE:**

**Art. 1. Oggetto del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica**

**Art. 3. Finalità ed obiettivi**

**Art. 4. Rapporti con le Norme del P.R.G. e del Regolamento Edilizio**

**Art. 5. Elaborati costitutivi del P.P.**

**Art. 6. Comparti urbanistici e modalità di attuazione**

**Art. 7. Standard urbanistici richiesti**

**Art. 8. Progetto Unitario**

**Art. 9. Destinazione d'uso ammesse**

**Art. 10. Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria**

**Art. 11. Individuazione delle aree ed esecuzione opere di urbanizzazione primaria**

**Art. 12. Definizione del testo convenzionale**

**Allegato – Schema di Convenzione**

## **Art. 1. Oggetto e ambito del Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica**

Il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica riguarda le aree comprese entro il Perimetro di Intervento individuate dal P.R.G. vigente come Z.T.O. C1/7 per le quali è prevista una progettazione unitaria con la Z.T.O. F1.3 confinante, a nord con la stessa C1/7, ad ovest con il Terraglio, a sud con lo scolo Pianton e a est con la zona B3/6 così, come disciplinato dall'art. 17 del P.R.G. vigente.

E' comunque fatto salvo il rispetto dei vincoli di tutela culturale ed ambientale gravanti su parte degli immobili oggetto della pianificazione attuativa, con particolare riferimento alla strada statale S.S. 13 "Terraglio" gravata da vincolo monumentale.

Ogni intervento all'interno del P.P. in oggetto, è disciplinato dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

## **Art. 2. Finalità ed obiettivi**

Il P.P. è finalizzato alla riorganizzazione ed integrazione urbana dell'area compresa tra via Ronzinella e il Terraglio con particolare riferimento alla predisposizione di una alternativa ciclabile per l'incrocio tra via Ronzinella ed il Terraglio e al miglioramento degli standard urbanistici riguardanti il verde pubblico.

## **Art. 3. Rapporti con le Norme del P.R.G. e del Regolamento Edilizio**

Nell'attuazione del P.P., per quanto non previsto ed integrato dalle presenti Norme, si applicano le norme di attuazione del P.R.G. e quelle del Regolamento Edilizio.

Fino alla sottoscrizione delle singole Convenzioni per l'attuazione degli interventi previsti dai Comparti Urbanistici, sono ammessi soltanto gli interventi previsti sul patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 380 del 2001 senza aumento di volume.

## **Art. 4. Elaborati costitutivi del P.P.**

In conformità a quanto richiesto dall'Art. 19 della L. R. n° 11/2004, gli Elaborati che costituiscono il P.P. sono i seguenti:

- Relazione Illustrativa;
- Norme Tecniche d'Attuazione – Schema di convenzione;
- Documentazione fotografica;
- TAV01 - Estratti Strumenti Urbanistici Vigenti, planimetria catastale scale 1:2.000 1:5.000
- TAV02 - Comparativa tra planimetria approvata e variante - scala 1:1000
- TAV03 - Planimetria generale di rilievo e vincoli – ortofoto - scale 1:1.000 1:2.000
- TAV04 - Regole progettuali per i Permessi di Costruire e gli spazi aperti - scala 1:500
- TAV05 - Assetto delle proprietà - aree da cedere - scala 1:1.000
- TAV06 - Reti tecnologiche - stato di fatto e di progetto - scala 1:1000

## **Art. 5. Comparti urbanistici e modalità di attuazione**

Il P.P. si attua per comparti urbanistici ai sensi dell'art. 21 della L.R. 11/04 tra i proprietari delle aree individuate negli elaborati di cui al precedente articolo. Tali comparti si attuano tramite un unico permesso di costruire comprensivo sia degli edifici che delle opere di urbanizzazione.

- **Comparto 1**, dovrà essere attuato prima o contestualmente del Comparto 2. Nel caso venga attuato prima è fatto obbligo al soggetto attuatore di realizzare, a proprie cure e

spese, una recinzione lungo l'intera lunghezza del confine est del comparto e di accollarsi le spese necessarie al tombinamento del fosso di confine tra i comparti nel tratto interessato dalla viabilità di accesso. Il soggetto attuatore sarà l'Amministrazione Comunale con mezzi propri o, previa Convenzione, il proprietario delle aree; qualora i proprietari fossero più di uno si dovrà costituire un Consorzio di Comparto mediante atto sottoscritto dagli interessati ove siano fissati i criteri di ripartizione delle volumetrie e dei costi di urbanizzazione come indicato nei successivi articoli;

- **Comparto 2**, dovrà essere attuato successivamente o contestualmente al Comparto 1. Il soggetto attuatore sarà l'Amministrazione Comunale con mezzi propri o, previa Convenzione, dal proprietario delle aree; qualora i proprietari fossero più di uno da un Consorzio di Comparto costituito mediante atto sottoscritto dagli interessati ove siano fissati i criteri di ripartizione delle volumetrie e dei costi di urbanizzazione come indicato nei successivi articoli;

#### **Art. 6. Standard urbanistici richiesti**

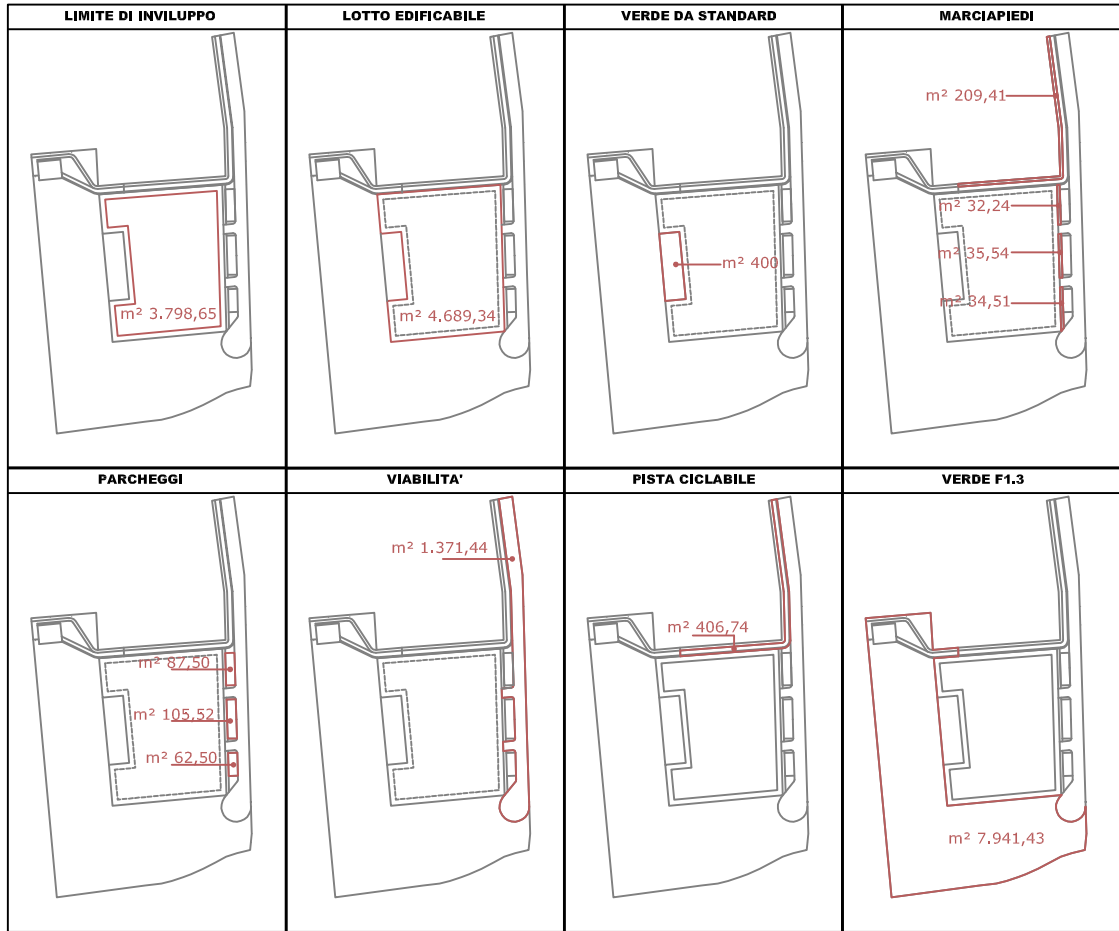
Gli standard urbanistici complessivi richiesti per la formazione ed attuazione del P.P., nel rispetto delle previsioni urbanistiche generali, sono computati e verificati per ogni singolo comparto in relazione al carico urbanistico derivante dai rispettivi ambiti. Gli standard complessivamente richiesti riguardano:

- i parcheggi;
- il verde di urbanizzazione primaria, e quello di urbanizzazione secondaria;

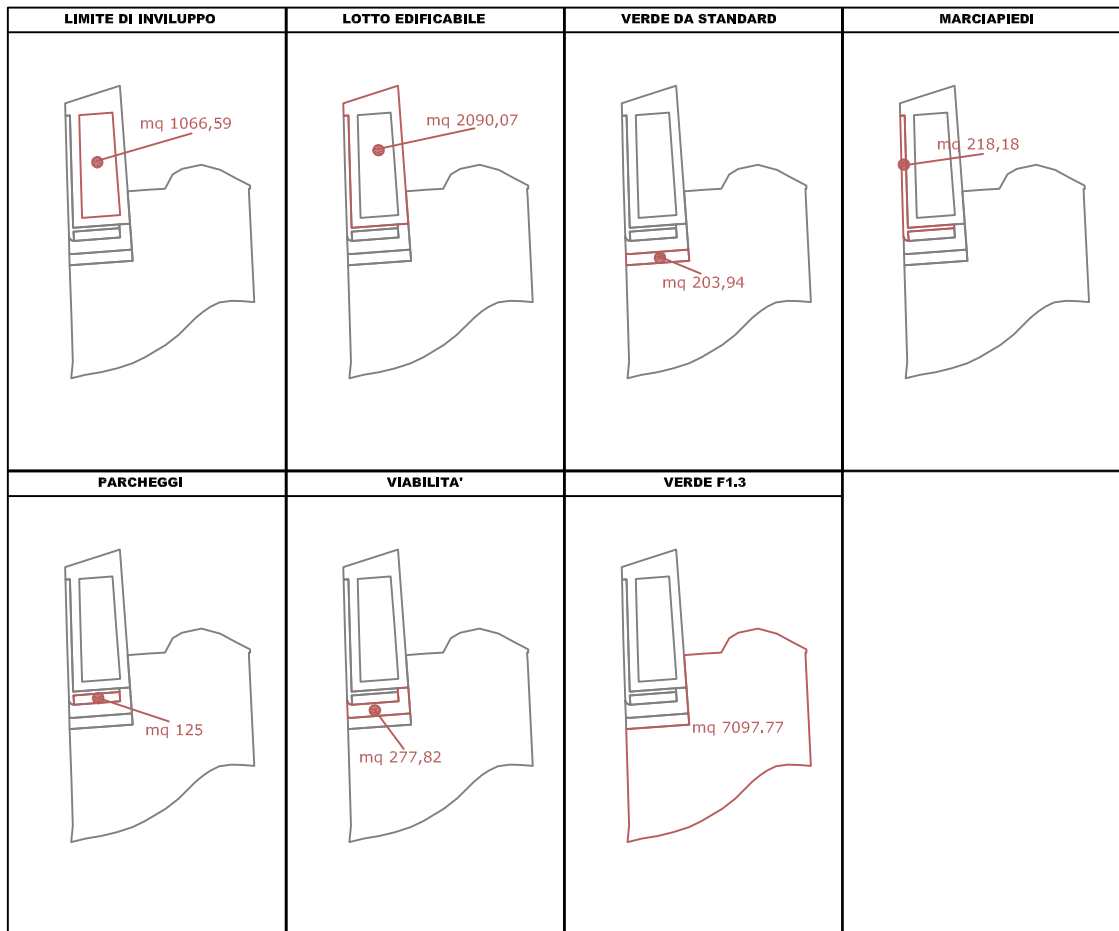
Nei progetti esecutivi specifici finalizzati all'attuazione delle opere di urbanizzazione, dovrà essere posta particolare cura all'arredo urbano, con disposizioni arboree per le zone a verde in conformità alle indicazioni di dettaglio riportate nel presente piano.

<b>DATI TECNICI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO</b>				
1)	SUPERFICIE AMBITO PIANO PARTICOLAREGGIATO DA P.R.G.		MQ 27.827,03	
2)	SUPERFICIE FONDIARIA C1-7 DA P.R.G.		MQ 9.180,41	
3)	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO		MC/MQ 1,2	
4)	RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA		35%	
5)	ALTEZZA MASSIMA DA P.R.G.		2P+SEMINT	
			M 8,5	
6)	SUPERFICIE DA P.R.G. ZONA F1.3		MQ 18.646,62	
<b>DATI DI PROGETTO</b>				
<b>COMPARTO 1</b>				
7)	SUPERFICIE DA P.R.G.		MQ 17.796,24	
8)	SUPERFICIE FONDIARIA C1-7 DA P.R.G.		MQ 6.199,47	
9)	SUPERFICIE COPRIBILE DA P.R.G. [ 8) x 4 ]		MQ 2.169,81	
10)	VOLUME EDIFICABILE [ 8) x 3 ]		MC 7.439,36	
11)	SUPERFICIE ZONA F1.3 DA P.R.G.		MQ 11.596,77	
<b>COMPARTO 2</b>				
12)	SUPERFICIE DA P.R.G.		MQ 10.030,79	
13)	SUPERFICIE FONDIARIA C1-7 DA P.R.G.		MQ 2.980,94	
14)	SUPERFICIE COPRIBILE DA P.R.G. [13) x 4 ]		MQ 1.043,33	
15)	VOLUME EDIFICABILE [13) x 3 ]		MC 3577,13	
16)	SUPERFICIE ZONA F1.3 DA P.R.G.		MQ 7.049,85	
<b>SUPERFICI MINIME DA DESTINARE A STANDARD</b>				
<b>COMPARTO 1</b>				
17)	ABITANTI INSEDIABILI [ 9) / 150 ]		50	
18)	VERDE PUBBLICO E GIOCHI (L.R. 11/'04) [ 15) x 8 MQ ]		MQ 400	
19)	PARCHEGGI PUBBLICI (L.R. 11/'04) [ 15) x 3,5 MQ ]		MQ 175	
<b>COMPARTO 2</b>				
20)	ABITANTI INSEDIABILI [ 13) / 150 ]		24	
21)	VERDE PUBBLICO E GIOCHI (L.R. 11/'04) [ 18) x 8 MQ ]		MQ 192	
22)	PARCHEGGI PUBBLICI (L.R. 11/'04) [ 18) x 3,5 MQ ]		MQ 84	
<b>SUPERFICI A STANDARD DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO</b>				
	<b>COMPARTO 1</b>		<b>DA STANDARD</b>	<b>PREVISTO</b>
23)	VERDE PUBBLICO E GIOCHI (L.R. 11/'04)		MQ 400	MQ 400
24)	PARCHEGGI PUBBLICI (L.R. 11/'04)		MQ 175	MQ 255,52
	<b>COMPARTO 2</b>		<b>DA STANDARD</b>	<b>PREVISTO</b>
25)	COMPARTO 2 VERDE PUBBLICO E GIOCHI (L.R. 11/'04)		MQ 192	MQ 203,94
26)	COMPARTO 2 PARCHEGGI PUBBLICI (L.R. 11/'04)		MQ 84	MQ 125

# SUPERFICI COMPARTO 1



# SUPERFICI COMPARTO 2



## **Art. 8. Progetto Unitario**

La realizzazione delle opere previste dal presente Piano attuativo è soggetta all'ottenimento dei permessi di costruire relativi ad ogni comparto. Il Soggetto Attuatore è tenuto a presentare un Progetto Unitario delle opere di urbanizzazione e degli edifici in conformità alle indicazioni progettuali di dettaglio del presente P.P..

Inoltre il Soggetto Attuatore dovrà produrre il parere favorevole del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive riguardo la compatibilità idraulica delle opere di urbanizzazione e di ogni singolo comparto da allegarsi ai permessi di costruire.

## **Art. 9. Destinazione d'uso ammesse**

Il Piano Particolareggiato prevede una destinazione urbanistica esclusivamente residenziale. Nel caso in cui si volessero realizzare delle attività complementari alla residenza come attività commerciali, direzionali, artigianali di servizio come indicato nell'art. 14 delle N.T.A. si dovranno giustificare gli standards aggiuntivi inerenti tali destinazioni.

## **Art. 10. Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria**

Gli oneri di urbanizzazione primaria sono interamente a carico del Soggetto Attuatore e corrispondono all'effettivo ammontare delle opere da realizzazione individuate in via preliminare negli Elaborati grafici del P.P.. L'assolvimento degli oneri di urbanizzazione primaria avviene attraverso il finanziamento da parte del Soggetto Attuatore delle opere previste del P.P..

Le aree di urbanizzazione e le opere ivi previste vanno cedute all'Amministrazione o vincolate a uso pubblico perpetuo.

## **Art. 11. Individuazione delle aree ed esecuzione opere di urbanizzazione primaria**

L'elaborato grafico di progetto individua le aree destinate dal P.P. a opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Tali opere sono connesse alla capacità insediativa del piano divise per Comparti.

Le opere di urbanizzazione primaria comunque previste sono:

- strade di impianto edilizio comprensive dei raccordi con la rete esistente;
- parcheggi pubblici stradali alberati;
- percorsi pedonali e ciclabili compresa la passerella di congiunzione alla S.S. 13 Terraglio;
- impianto di illuminazione pubblica;
- verde di arredo e di protezione;
- isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti da concordare preventivamente con l'ente gestore del servizio;
- impianto di raccolta delle acque meteoriche;
- fognatura per lo smaltimento delle acque nere;
- rete e sottostazioni di distribuzione idrica;
- rete e sottostazioni di distribuzione del gas;
- rete e sottostazioni di distribuzione elettrica;
- rete e sottostazioni delle linee telefoniche.

L'approvazione del P.P. comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste, per la durata di dieci anni, prorogabile dal Comune per un periodo non superiore a cinque anni.

Il P.P. è stato formato e viene approvato come strumento esecutivo di iniziativa pubblica, e verrà attuato direttamente dall'Amministrazione Comunale o da Soggetti Attuatori privati sulla base delle Convenzioni di attuazione stipulate per ogni singolo comparto.

Nell'eventualità che i Soggetti Attuatori non provvedano ad attuare le previsioni del P.P., il Comune, previa diffida a provvedere entro un congruo termine, potrà procedere all'occupazione ed espropriazione degli immobili necessari, secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni della L.R. n° 11/2004 e del Testo Unico sulle espropriazioni per pubblica utilità.

Altre opere di urbanizzazione primaria possono essere proposte dal soggetto attuatore o richieste dall'Amministrazione Comunale in sede di presentazione del Progetto Unitario. La completa esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria è comunque sempre a carico del soggetto attuatore.

In via transitoria fino alla cessione/vincolo a uso pubblico di entrambe le zone destinate a F1.3, individuate nei comparti 1 e 2, potrà essere realizzata una recinzione provvisoria.

#### **Art. 12. Definizione testo convenzionale**

Lo schema di convenzione riportato in allegato alle presenti norme costituisce traccia per la realizzazione delle specifiche convenzioni di comparto che dovranno essere approvate dalla Giunta Comunale prima del rilascio dei permessi a costruire.



## ALLEGATO

### 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. ...., nato a ....., residente a ..... in via ..... , C.F. .... che dichiara di intervenire a quest'atto quale proprietario dei mappali .....

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

#### Premesso

- che la ditta ..... (Ditta Lottizzante) ha presentato al Comune di Mogliano Veneto istanza tendente ad attuare un ..... di un'area identificata come ..... dal P.R.G. di Mogliano Veneto e censita in catasto ai mappali .....

- che il Comune di Mogliano Veneto ha accolto la domanda ed ha autorizzato, ai sensi di legge, il Piano come risulta dalla delibera di 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

La Ditta Lottizzante che presta al Comune di Mogliano Veneto la più ampia e illimitata garanzia di proprietà e disponibilità dei terreni sopra descritti, si impegna ad eseguire il ..... 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.

La Ditta Lottizzante si impegna 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.

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

La Ditta Lottizzante dichiara di essere proprietaria delle aree interessate da ....., 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 DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

La Ditta Lottizzante, ai sensi dell'art. 28 della L.U. 17.08.1942, n. 1150 e della L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, si impegna a cedere e a trasferire e/o ad assoggettare a pubblica utilità le seguenti aree, evidenziate nell'approvata tav..... e nella'allegato sub1 da realizzare ai sensi del seguente art. 4, da destinare o destinate a:

- ..... per mq. ....

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 dovranno essere stipulati ad intervenuto collaudo favorevole delle opere medesime.

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

La Ditta Lottizzante, ai sensi dell'art. 28 della L.U. 17.08.1942, n. 1150 e della L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, si impegna a realizzare a totali proprie cure e spese, le seguenti opere di urbanizzazione primaria (elencate e descritte dettagliatamente nelle tavole .....), in conformità al progetto citato e secondo le prescrizioni di cui al capitolato speciale:

- ..... come indicato nell'approvata Tav. ....;

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 la Ditta Lottizzante 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 € .....

Si dà atto che la Ditta Lottizzante si impegna ad eseguire tutte le opere di urbanizzazione primaria previste. L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria stabiliti come da D.G.C. n. .... del ..... è pari a € ....., pertanto, ai sensi dell'art. 86 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni, nessun contributo per oneri di urbanizzazione primaria sarà dovuto all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire sui lotti.

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

Si dà atto che vista l'impossibilità di realizzare gli standard a ..... all'interno dell'ambito di intervento la Ditta Lottizzante monetizza gli stessi.

L'importo della monetizzazione risulta così determinato conformemente alla delibera consiliare n. ....:

- parcheggi:  $m^2 \dots \times \text{€}/m^2 \dots = \text{€} \dots$  (euro .....
  - commerciale a parcheggio:  $m^2/m^2 \dots \times m^2 \dots = m^2 \dots \times \text{€} \dots = \text{€} \dots$  (euro .....
  - verde:  $m^2 \dots \times \text{€}/m^2 \dots = \text{€} \dots$  (euro .....
- Totale € ..... (euro .....

Perciò con reversale n. .... la Ditta Lottizzante ha versato al Comune la somma di Euro ..... pari all'importo degli standard dovuti ma non realizzati a scomputo.

#### **Art. 6 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria calcolati secondo la D.G.C. n. .... del ..... è pari ad € .....

Si dà atto che le Ditta Lottizzante si impegna a corrispondere l'importo di cui sopra prima del ritiro del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.

#### **Art. 7 - SERVITU' PUBBLICHE**

Si costituisce, a favore del Comune che accetta, perpetua servitù di ..... sulle aree ..... 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.

La Ditta Lottizzante si impegna, 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 nell'allegato sub1 alla presente convenzione.

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

La Ditta Lottizzante si impegna ad assumere l'onere delle seguenti opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, in conformità al progetto delle opere di urbanizzazione, 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 - COLLAUDO**

La Ditta Lottizzante sottopone 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.

La Ditta Lottizzante dovrà 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.

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;

La Ditta Lottizzante si impegna 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 alla Ditta Lottizzante.

Le spese di collaudo, tutte, sono a carico della Ditta Lottizzante.

La Ditta Lottizzante si impegna 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. 10 - 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 della Ditta Lottizzante.

La manutenzione delle aree soggette a servitù di uso pubblico resta in perpetuo a carico delle Ditte Lottizzanti, come meglio specificato al precedente art. .... "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. .... 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 Ditta Lottizzante accetta 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. 11 - PERMESSI DI COSTRUIRE**

I permessi di costruire dei singoli edifici non potranno essere rilasciati prima del ritiro da parte della Ditta Lottizzante del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.

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

## **Art. 12 - 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. .... Qualora siano riscontrate difformità, il Dirigente diffida la Ditta Lottizzante ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di ultimazione di cui ai precedenti artt. ....

Il Comune è inoltre titolare di un potere generale di vigilanza, in relazione a tutta l'attività di stazione appaltante, posta in essere dalla Ditta Lottizzante.

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 della Ditta Lottizzante.

## **Art. 13 - CESSIONE DELLE AREE**

La Ditta Lottizzante e il Comune si impegnano a stipulare l'atto di trasferimento delle aree a quest'ultimo per l'inclusione nel Demanio Comunale, 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.

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, le 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.

## **Art. 14 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Nel caso in cui la Ditta lottizzante, contestualmente al trasferimento totale o parziale della sua proprietà a terzi, trasferisca 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. 15 - CAUZIONE E GARANZIE**

La Ditta Lottizzante 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 € .....

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.

Tale garanzia potrà essere svincolata ad approvazione del collaudo.

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

#### **Art. 16 - 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. 17 - TRASCRIZIONE**

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

#### **Art. 18 - REGIME FISCALE**

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

**Art. 19 - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE**

La Ditta Lottizzante autorizza 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. 20 - 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. 21 - 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 Piano.

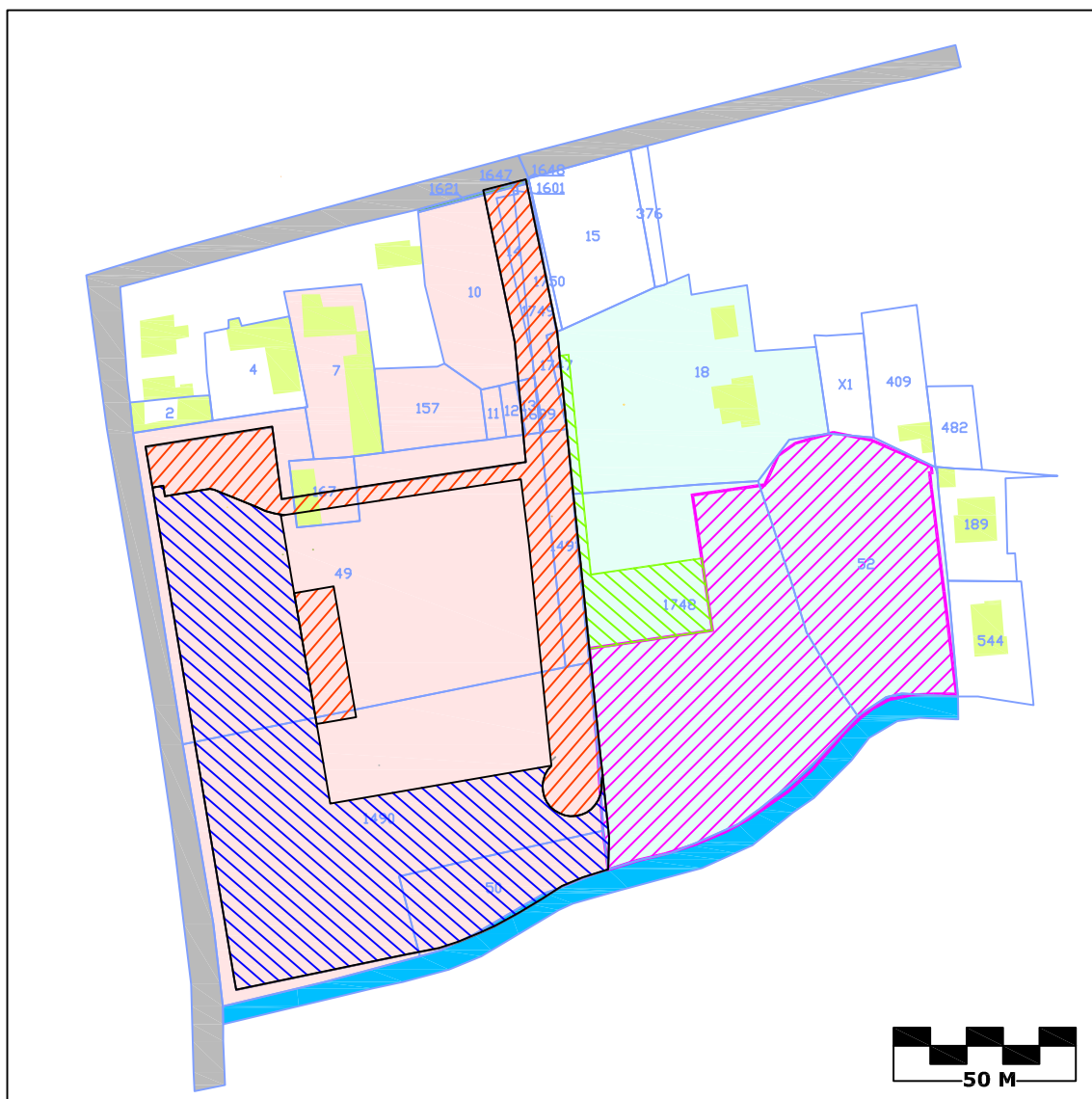
Letto, confermato, sottoscritto.

La Ditta Lottizzante \_\_\_\_\_

Il Dirigente del Settore Urbanistica \_\_\_\_\_

L'Ufficiale Rogante \_\_\_\_\_

## AREE DA CEDERE O VINCOLARE



	<b>Proprietà, Franchin</b>		<b>strada</b>
	<b>Proprietà, De Pieri</b>		<b>corso d'acqua</b>
	<b>Proprietà Comune di Mogliano Veneto</b>		
	<b>Altra Proprietà</b>		
	<b>aree da cedere comparto 1</b>		
	<b>aree da cedere o vincolare ad uso perpetuo comparto 1</b>		
	<b>aree da cedere comparto 2</b>		
	<b>aree da cedere o vincolare ad uso perpetuo comparto 2</b>		