

Repertorio n. 97849

Raccolta n. 26777

**CONVENZIONE URBANISTICA
PER ATTUAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
A DESTINAZIONE RESIDENZIALE**

relativo alla zona definita c.2.2/1 del Comune di Gavera del Montello - 1°
Stralcio d'intervento

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilanove, il giorno nove del mese di luglio.

In Treviso, nel mio studio in Via S. Pellico n.1.

Avanti a me dottor Maurizio Bianconi, Notaio in Treviso, iscritto presso il Collegio Notarile di Treviso, sono presenti i signori:

[Redacted]
[Redacted] capitale sociale di Euro [Redacted]

[Redacted] i.v.;

che nel prosieguo dell'atto verranno denominati per brevità "lottizzante", da una parte;

[Redacted] domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire nella sua qualità di Responsabile del Servizio Tecnico pro-tempore del:

"COMUNE DI GIAVERA DEL MONTELLO" con sede in Gavera del Montello (TV), Piazza Arditi n. 6, Codice Fiscale 01475140263,

che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 3, comma 2, del decreto legislativo 3 febbraio 1993, n. 29 e dell'articolo 51, commi 2, 3 e 3-bis della legge 8 giugno 1990, n. 142, e successive modificazioni, allo scopo autorizzato con provvedimento sindacale in data 23 gennaio 2009 N. 681,

nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune", dall'altra parte.

I Componenti della cui identità personale io Notaio sono certo,
premesse che:

* il signor [Redacted] è proprietario di un'area sita in Comune di Gavera del Montello e così identificata in catasto:

COMUNE DI: GIAVERA DEL MONTELLO

Catasto Terreni - Foglio 2 (due)

mapp. 36 bosco ceduo 1 di Ha: 0.11.75 R.D. Euro 2,73 R.A. Euro 0,30;

mapp. 321 vigneto 2 di Ha: 0.86.85 R.D. Euro 85,22 R.A. Euro 49,34;

mapp. 179 bosco ceduo 1 di Ha: 0.01.40 R.D. Euro 0,33 R.A. Euro 0,04;

per complessivi mq. 10.000 (diecimila);

* la società "[Redacted]" come sopra rappresentata, è proprietaria di un'area sita in Comune di Gavera del Montello e così identificata in catasto:

REGISTRATO
A TREVISO
In Via Telematica

TL 13104109
AL N. 1254 + 11
Complessive 5260

TRASCritto

TREVISO il 14/10
N.7681 + G. e N.16286
E 208,00

COMUNE DI GIAVERA DEL MONTELLO		MESSO	SERVIZI SOCIALI	LAVORI PUBBLICI	URBANISTICA
SECRETARIA	MAGONERA	DEMOGRAF.	VIGILI	BIBLIOTECA	ATTIVITA' PRODUTTIVE
PROL. n° 8478	18 SET 2009	Art. 1	Cl. 6	Fasc. 1	TRIBUTI
		SINDACO			



COMUNE DI: GIAVERA DEL MONTELLO

Catasto Terreni - Foglio 2 (due)

mapp. 377 prato arb. 2 di Ha: 0.03.28 R.D. Euro 1,19 R.A. Euro 0,51;
mapp. 380 vigneto 2 di Ha: 0.24.22 R.D. Euro 23,77 R.A. Euro 13,76;
mapp. 386 bosco ceduo 1[^] di Ha: 0.02.85 R.D. Euro 0,66 R.A. Euro 0,07;
mapp. 388 sem.arb. 3[^] di Ha: 0.00.45 R.D. Euro 0,26 R.A. Euro 0,16
per complessivi mq. 3.080,00 (tremilaottanta);

* i sopraindicati intervenuti proprietari lottizzanti dichiarano di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

* le aree di cui alla convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq. 13.080 (tredicimilaottanta) con una superficie entro ambito, così come definita dal progetto specifico per il Piano Attuativo, sempre di mq 13.080 (tredicimilaottanta);

VISTI

a) la domanda di autorizzazione a lottizzare, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al nr. 5367 del 28 maggio 2008 - iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. 2008/88;

b) la deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 in data 25 maggio 2009, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano Urbanistico Attuativo;

c) l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 108 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, l'articolo 19 e 20 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11.

convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE - ATTUAZIONE DEL PIANO

La Ditta "lottizzante", che presta al "COMUNE DI GIAVERA DEL MONTELLO" la più ampia e illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili sopra descritti, si impegna ad assumere per la realizzazione del Piano Urbanistico Attuativo di cui alla domanda in premessa gli oneri e gli obblighi derivanti dal presente articolo e dai seguenti della presente convenzione, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del "Comune".

Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

La Ditta "lottizzante" è obbligata in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, totale o parziale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla Ditta "lottizzante" con la presente convenzione si trasferiscono agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del "Comune".

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai lottizzanti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della me-

desima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del "Comune" allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

ART. 2 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA' - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

La Ditta "lottizzante" dichiara di essere proprietaria delle aree interessate al Piano Urbanistico Attuativo oggetto della presente convenzione.

Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dall'approvazione definitiva del Piano Urbanistico Attuativo, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.

Le opere relative alla viabilità devono essere ultimate entro il termine massimo di 36 mesi almeno per quanto riguarda la transitabilità delle strade, anche in assenza della loro pavimentazione.

In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.

In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 5 (cinque) anni a decorrere dalla data odierna.

ART. 3 - URBANIZZAZIONE PRIMARIA - CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - QUOTA DI ONERI SCOMPUTO - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione primaria saranno eseguite direttamente dalla Ditta "lottizzante", a propria cura e spese, così come evidenziate sugli elaborati del progetto allegati al progetto esecutivo del Piano Urbanistico Attuativo e nel capitolato speciale facenti parte del progetto di urbanizzazione che si richiamano esplicitamente con la presente convenzione. Sono inoltre prescrittivi i pareri acquisiti dagli enti interessati dalla esecuzione delle opere di urbanizzazione.

La ditta "lottizzante", quale stazione appaltante, si impegna alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di convenzione nel rispetto e con le modalità di cui all'art. 32 del D.Lgs. 163/2006 così come modificato dall'art. 1, comma 1, lettera f, D.Lgs. n. 152 del 2008, trasmettendo al "Comune" il relativo verbale di gara; il ribasso d'asta, registrato in sede di gara, sarà versato all'Amministrazione Comunale all'atto del collaudo di cui all'art. 9.

Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo, dovrà essere eseguito il rilievo di tutti i sottoservizi, a cura del Direttore dei Lavori e consegnata copia dello stesso al "Comune". Tale rilievo dovrà rappresentare esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché da un piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni dell'articolo 40 del D.P.R. n. 554 del 1999. Il rilievo dovrà essere inoltre fornito su supporto informatico in formato da concordare con il "Comune". Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, o gestori d'infrastrutture pubbliche. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico della "lottizzante".

La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere so-

no soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria.

Le spese tecniche per la redazione del Piano Urbanistico Attuativo e dei relativi allegati, per i frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione sono estranee alla presente convenzione e restano totalmente a carico della Ditta "lottizzante".

E' previsto il trasferimento della proprietà delle seguenti aree al "Comune" da destinare a:

- " Strade per mq. 1.720 (millesettecentoventi);
- " Marciapiedi - pista ciclopedonale per mq. 423 (quattrocentoventitre);
- " Spazi di sosta e parcheggio per mq. 566 (cinquecentosessantasei);
- " Verde pubblico primario attrezzato per mq. 626 (seicentoventisei);
- " Verde pubblico secondario attrezzato per mq. 1.876 (milleottocentosettantasei);
- " Segnaletica stradale;
- " Fognatura acque piovane su suolo pubblico;
- " Rete di approvvigionamento idrico;
- " Rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- " Rete di distribuzione telefonica;
- " Pubblica illuminazione;

Le aree suddette e le opere di urbanizzazione sono evidenziate nelle Tav. PdL 09, agli atti del "Comune" con specifiche grafie e legenda e che qui si richiamano esplicitamente.

La manutenzione delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria sarà in perpetuo a carico del "Comune".

Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite con le modalità previste dalla "Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo" impartita dal Ministero dei lavori pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999) e con i criteri di cui all'articolo 40 della legge 1° agosto 2002, n. 166.

Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui al titolo III, capi III e IV e all'allegato 5 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152 e s.m.i., nonché delle altre norme da questo richiamate.

L'importo delle opere da eseguire compensa in via preliminare l'importo del contributo per opere di urbanizzazione primaria fatta salva la definitiva determinazione al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire.

Viene comunque previsto l'eventuale conguaglio positivo a favore del "Comune" ed è escluso l'eventuale conguaglio negativo.

In ogni caso ed indifferentemente dalla successione temporale dell'esecuzione dei blocchi edilizi e prima del rilascio dei certificati di agibilità degli edifici dovranno essere realizzate e collaudate positivamente tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria quali il verde e i parcheggi e di tutti i sottoservizi necessari alla regolare funzionalità dell'area e dovranno essere cedute al "Comune" tutte le aree indicate e corrispettive alla presente convenzione.

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

La Ditta "lottizzante" si impegna all'esecuzione delle opere di urbanizzazione

I
I
V
I
f
I
c
L
A
a
A
s
s
d
o
L
n
p
z
l
tr
di
Il
re
ne
ap
or
A
A
N
Q
cc
-
i
cc

come da progetto esecutivo descritte nelle Tav. PdL 08 e Tav. PdL 09 e descritte nel computo metrico estimativo dei lavori Tav. PdL 24, già agli atti del "Comune", con specifiche grafie e legenda e che qui si richiamano esplicitamente.

L'importo delle opere da eseguire, come da computo metrico estimativo approvato, - Tav. : PdL24 Computo metrico estimativo dei lavori nel P.di L.: stralcio Nr. " 1 " per l'importo totale di Euro 264.793,34 (duecentosessantaquattromilasettecentonovantatre virgola trentaquattro), compensa in via preliminare l'importo delle opere di urbanizzazione secondaria fatta salva la definitiva determinazione al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire.

Viene comunque previsto l'eventuale conguaglio positivo a favore del "Comune" ed è escluso l'eventuale conguaglio negativo.

Resta salvo il versamento del contributo sul costo di costruzione all'atto del ritiro dei permessi di costruire.

Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo, dovrà essere eseguito il rilievo di tutti i sottoservizi, a cura del direttore dei lavori, e consegnata copia dello stesso al "Comune". Il rilievo dovrà essere inoltre fornito su supporto informatico in formato da concordare con il "Comune".

In ogni caso ed indifferentemente dalla successione temporale dell'esecuzione degli edifici e prima del rilascio dei certificati di agibilità dovranno essere realizzate e collaudate positivamente tutte le opere di urbanizzazione secondaria.

ART. 5 - CESSIONE DI AREE A STANDARDS - MONETIZZAZIONE Le aree a standards primario e secondario che competono al Piano Urbanistico Attuativo - relativamente allo stralcio n. 1), e per le quali è prevista la cessione al "Comune", così come definito nell'Art. 3 della presente convenzione, sono cedute 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.

La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il "Comune" non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il piano Urbanistico Attuativo e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i lottizzanti possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

Il "lottizzante" si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al "Comune", qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

ART. 6 - MONETIZZAZIONE AREE A STANDARD - CESSIONE AREE A STANDARDS - ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI

Non sono previste aree a standard secondarie a monetizzare.

Qualora si renda necessario comunque il versamento del corrispettivo avverrà con la seguente modalità:

- il 50% (cinquanta per cento) dell'importo all'atto del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione del P.U.A.;



- il saldo entro n. 3 (tre) anni dalla data di comunicazione dell'inizio dei lavori o, qualora avvenga prima, della redazione del certificato di collaudo.

Le aree sono cedute 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.

La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il "Comune" non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il Piano Urbanistico Attuativo e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i lottizzanti possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

La Ditta "lottizzante" si assume l'onere dell'esecuzione delle seguenti opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, in conformità al progetto esecutivo da presentare per il rilascio del Permesso di Costruire e secondo le prescrizioni di cui al Capitolato speciale, come sopra allegato:

- Strade
- Marciapiedi - pista ciclopedonale
- Spazi di sosta e parcheggio
- Verde pubblico primario attrezzato
- Verde pubblico secondario attrezzato
- Segnaletica stradale;
- Fognatura acque piovane su suolo pubblico;
- Rete di approvvigionamento idrico;
- Rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- Rete di distribuzione telefonica;
- Pubblica illuminazione.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - TEMPI DI ESECUZIONE E ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La Ditta "lottizzante" si impegna ad iniziare le opere di urbanizzazione primaria entro un anno dalla data di notifica del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione ed ultimare entro 3 (tre) anni dalla data del loro inizio.

La ditta "lottizzante" si impegna inoltre alla realizzazione delle opere relative all'approvvigionamento idrico secondo le tavole:

PdL13a - Schema reti tecnologiche sottoservizi: rete approvvigionamento idrico, opere all'interno dell'ambito d'intervento - scala 1:500;

PdL13b - Schema reti tecnologiche sottoservizi: rete approvvigionamento idrico, opere integrative lungo via Arditì - scala 1:500;

Tav. : PdL13c Schema reti tecnologiche sottoservizi, rete approvvigionamento idrico: - computo metrico estimativo dei lavori all'interno dell'ambito d'intervento - computo metrico estimativo delle opere integrative lungo via Arditì.

Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero iniziate e risultassero incomplete, il Responsabile dell'Ufficio Comunale competente può revocare il relativo Permesso di Costruire e procedere d'ufficio per il completamento delle opere utilizzando la cauzione di cui all'art. 14, ovvero concedere proroghe.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in

contraddittorio fra il "Comune" e la Ditta "lottizzante".

ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA - TEMPI DI ESECUZIONE

La Ditta "lottizzante" si impegna ad iniziare le opere di urbanizzazione secondaria entro 1 (un) anno dalla data di notifica della autorizzazione a lottizzare ed ultimarle entro 3 (tre) anni dalla data del loro inizio.

Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero iniziate e risultassero incomplete, il Responsabile dell'Ufficio Comunale competente può revocare l'autorizzazione a lottizzare e procedere d'ufficio per il completamento delle opere utilizzando la cauzione di cui all'art. 14, ovvero concedere proroghe.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il "Comune" e la Ditta "lottizzante".

ART. 9 - COLLAUDO

Il "Comune", su richiesta della Ditta "lottizzante", sottopone al collaudo tutte le opere di cui ai precedenti articoli 3), 4), 6) 7), e 8) non prima di 30 giorni dall'ultimazione dei lavori e non oltre 60 giorni dalla medesima.

Per tale collaudo, il "Comune" si avvale di liberi professionisti o di tecnici comunali. Le spese tutte di collaudo sono a carico della Ditta "lottizzante". In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita ad un collegio di tre arbitri, nominati il primo dalla Ditta "lottizzante" il secondo dal "Comune" ed il terzo di comune accordo fra le parti e, in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Treviso.

La Ditta "lottizzante" si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o a completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Responsabile dell'Ufficio Comunale competente.

Scaduto il termine ed in caso di persistente inadempienza della Ditta "lottizzante", l'Amministrazione Comunale provvede d'ufficio con spese a carico della Ditta medesima.

Art. 10 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'esecuzione delle opere previste nel Piano Urbanistico Attuativo di cui agli art. 3), 4), 5), e 6) e fino alla consegna delle stesse, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente alla attuazione ed all'uso dell'area oggetto dell'intervento di cui alla presente convenzione, sono a totale ed esclusivo carico della Ditta "lottizzante".

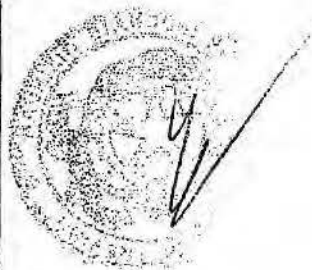
Qualora all'atto della cessione al "Comune" le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 9.

Art. 11 - PERMESSI DI COSTRUIRE

I permessi di costruire saranno rilasciati per ogni singolo blocco edilizio nel rispetto della normativa urbanistico-edilizia vigente e secondo quanto previsto negli elaborati del presente Piano Urbanistico Attuativo.

Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i lottizzanti possono presentare domanda per ottenere i permessi di costruire per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al Piano Urbanistico Attuativo, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

L'efficacia dei permessi di costruire o delle denunce di inizio attività è su-



bordinato al pagamento del contributo di concessione di cui all'articolo 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, con le modalità nella presente convenzione stabilite e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire o al trentesimo giorno successivo alla presentazione della denuncia di inizio attività.

Le condizioni previste dal presente articolo dovranno essere accertate mediante apposito verbale redatto dal collaudatore nominato all'uopo in corso d'opera oppure dall'ufficio Tecnico Comunale.

Resta inteso, convenuto e stabilito che nessun certificato di agibilità sarà rilasciato e nessun fabbricato potrà essere usato prima della totale e completa esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione previste dal Piano Urbanistico Attuativo accertato mediante rilascio da parte del collaudatore di regolare certificato di collaudo approvato dall'Amministrazione Comunale e la cessione delle aree di cui al successivo Art. 16.

ART. 12 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

Qualora su parte dell'area inclusa nel Piano Urbanistico Attuativo siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo permesso di costruire sono reperite le aree a standard urbanistico nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quella precedentemente utilizzata per il dimensionamento del Piano e delle relative aree a servizi pubblici.

Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree a standard urbanistico in eccedenza, con conguaglio a favore dei lottizzanti, non si procede ad alcuna restituzione da parte del "Comune", né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal "Comune" in seguito alla stipula della convenzione.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere di modificazione o aggiuntive, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi ad edifici in corso di costruzione o già ultimati, che siano richiesti, rilevati o comunque effettuati nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori assentiti.

ART. 13 - VARIANTI

Le varianti al presente Piano Urbanistico Attuativo sono regolamentate dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Lo spostamento del volume tra singoli lotti è altresì disciplinato come dalle Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano Urbanistico Attuativo.

Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 2, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del "Comune".

ART. 14 - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i lavori non siano stati iniziati ed abbiano termine entro 3 (tre) anni

dal loro inizio.

ART. 15 - VIGILANZA

Il "Comune" si riserva la facoltà di vigilare sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la rispondenza al progetto approvato, al capitolato speciale allegati alla presente convenzione e al progetto esecutivo di cui all'art. 3 e 4 della presente convenzione.

Qualora siano riscontrate difformità, il "Comune" diffida la Ditta "lottizzante" ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, secondo le modalità di cui al precedente art. 9.

ART. 16 - ATTO DEFINITIVO PER LA COSTITUZIONE DI CESSIONE VINCOLO USO PUBBLICO

La Ditta "lottizzante" si impegna a stipulare l'atto notarile di cessione al demanio comunale delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro tre mesi dalla comunicazione dell'intervenuto collaudo favorevole. In tale occasione la Ditta "lottizzante" fornirà i seguenti documenti: certificato storico ventennale, certificato ipotecario, tipi di frazionamento, rilievo dei sottoservizi, in formato digitale.

La polizza a garanzia dell'attuazione del presente Piano Urbanistico Attuativo è svincolata dopo la cessione di cui al comma precedente.

ART. 17 CAUZIONE - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

La società [redacted] come sopra rappresentata nella definizione, costituirà, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, specifica polizza fidejussoria per Euro 291.272,67 = (duecentonovatumoduecentosettantadue/67). Questo pari al 100% del preventivo di spesa e computo metrico estimativo, compresa iva al 10 %, del progetto esecutivo di cui agli artt. 3, 4, 5, 6 e relativo alle opere per urbanizzazione primaria e secondaria.

La sopraccitata polizza fidejussoria sarà consegnata al comune di Giavera del Montello entro 30 (trenta) giorni dalla stipula della presente convenzione e comunque prima del rilascio dello specifico Permesso di Costruire.

Tale garanzia sarà svincolata all'adempimento di quanto prescritto ai precedenti artt. 5, 6, 9, 16.

La società "[redacted]" proprietaria dei terreni identificati con i mapp. 377, 380, 386 e 388, meglio in premessa descritti, per complessivi mq. 3.080 (tremilaottanta) si impegna e garantisce con la presente la realizzazione di tutte le opere, nessuna esclusa anche sui terreni di proprietà del signor [redacted] identificati con i mapp. 36, 321 e 179, meglio in premessa descritti, per complessivi mq. 10.000 (diecimila).

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso la società "[redacted]" è obbligata in solido con i propri fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del "Comune", senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da



questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al "Comune", sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei lottizzanti, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal "Comune" a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei lottizzanti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il "Comune" ne abbia accertato la regolare esecuzione.

ART. 18 - REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione comprese quelle per la convenzione definitiva, sono a carico della Ditta "lottizzante" con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e in particolare dei benefici previsti dall'art. 32, secondo comma, D.P.R. n. 601 del 29 settembre 1973.

ART. 19 - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

La Ditta "lottizzante" autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo

ART. 20 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Tutti gli impegni con il "Comune" riguardanti l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e tutti i relativi costi sono assunti dalla Ditta "lottizzante" sopra identificata.

La suddetta Ditta "lottizzante" si impegna a non trasferire a terzi, senza il preventivo consenso del "Comune", gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, dichiarandosi fin d'ora quale unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione dei lavori.

ART. 21 - SPESE

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo della Ditta "lottizzante".

ART. 22 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

Il progetto di Piano Urbanistico Attuativo è composto ai sensi dell'art. 12 dai seguenti documenti ed elaborati grafici:

- Tav.: PdL01 Estratti: planimetria catastale - sviluppo planimetrico scala 1:1000 ed estratti adeguamento Piano d'Area del Montello.
- Tav.: PdL02 Planimetria stato di fatto: rilievo planialtimetrico - scala 1:500.
- Tav. : PdL03 Sovrapposizione variante PRG vigente con stato di fatto - scala

1:500.

- Tav. : PdL04 Documentazione fotografica con coni di visuale - planimetria scala 1:1000.
- Tav. : PdL05 Stato di fatto - Sezioni altimetriche - scala 1:500.
- Tav. : PdL06 Planimetria di progetto P.di L.: stralcio Nr. " 1 " - scala 1:500.
- Tav. : PdL07 Progetto - Sezioni altimetriche - scala 1:200.
- Tav. : PdL08 Planimetria di progetto P.di L.: stralcio Nr. " 1 " - scala 1:200.
- Tav. : PdL09 Planimetria di progetto P.di L.: stralcio Nr. " 1 " - verifica standard e dimensione lotti - scala 1:500.
- Tav. : PdL10 Planimetria di progetto P.di L.: stralcio Nr. " 1 " Verifiche dimensionali - scala 1:200
- Tav. : PdL11 Progetto d'intervento - sezioni significative - scala 1:500.
- Tav. : PdL12a Schemi reti tecnologiche sottoservizi: - rete forza elettromotrice - scala 1:500.
- Tav. : PdL12b Schemi reti tecnologiche sottoservizi: - illuminazione pubblica - scala 1:500.
- Tav. : PdL12c Schemi reti tecnologiche sottoservizi: - rete telefonica - scala 1:500.
- Tav. : PdL13a Schema reti tecnologiche sottoservizi: rete approvvigionamento idrico, opere all'interno dell'ambito d'intervento - scala 1:500.
- Tav. : PdL13b Schema reti tecnologiche sottoservizi: rete approvvigionamento idrico, opere integrative lungo Via Arditì - scala 1:500.
- Tav. : PdL13c Schema reti tecnologiche sottoservizi, rete approvvigionamento idrico:
 - * computo metrico estimativo dei lavori all'interno dell'ambito d'intervento.
 - * computo metrico estimativo delle opere integrative lungo via Arditì .
- Tav. : PdL14a Schema reti tecnologiche sottoservizi: rete scolo acque meteoriche - scala 1:500.
- Tav. : PdL14b Schema reti tecnologiche sottoservizi: " Sistema di collettamento, invaso e smaltimento delle acque meteoriche" - Planimetria con indicazione delle opere, sezione del bacino di laminazione e particolari manufatti di scarico - scala 1:500.
- Tav. : PdL14c Schema reti tecnologiche sottoservizi: "Sistema di collettamento, invaso e smaltimento delle acque meteoriche" - Relazione idrologica ed idraulica.
- Tav. : PdL15 Organizzazione della viabilità - scala 1:500.
- Tav. : PdL16 Particolari: rete di scolo acque meteoriche, rete di illuminazione pubblica.
- Tav. : PdL17 Copia atto notorio attestante il titolo di proprietà.
- Tav. : PdL18 Relazione tecnico illustrativa del P.di L.: stralcio Nr. "1".
- Tav. : PdL19 Norme tecniche di attuazione del P.di L.: stralcio Nr. "1"
- Tav. : PdL20 Bozza Convenzione Urbanistica tipo per l'attuazione del P.di L.: stralcio Nr. " 1 ".
- Tav. : PdL21 Disciplinare tecnico per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
- Tav. : PdL22 Relazione geologica ed idrogeologica sull'area di intervento.
- Tav. : PdL23 Capitolato speciale delle opere di urbanizzazione;



- Tav. : PdL24 Computo metrico estimativo dei lavori nel P.di L.: stralcio Nr. " 1 ".
- Tav. : PdL25 Elaborato planivolumetrico dell'intervento;
- Tav. : PdL26 Caratteristiche tipologiche preliminari dei materiali che si andranno a porre in opera nel P.di L.: stralcio Nr. " 1 ".
- Tav. : PdL27 Computo metrico dei lavori nel P.di L.: stralcio Nr. " 1 ".
- Tav. : PdL28 Relazione da allegare alla richiesta di autorizzazione paesaggistica (D.P.C.M. 12-12-2005).
- Tav. : PdL29 Valutazione di Incidenza Ambientale (sito it3240004 - Montello) in attuazione alle direttiva comunitaria 92/43/CCE, DPR 357/1997 e D.G.R. 10.10.2006 Nr. 3173.

Il progetto di Piano Urbanistico Attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il "Comune" e la Ditta "lottizzante", in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), c), d) quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del "Comune", individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

Art. 23) DISPOSIZIONI VARIE

Si da atto che l'edificazione relativa ai lotti 5 e 6 come individuati nella Tav. PdL 9 , dovrà avvenire in applicazione alla LR. 42/99.

Il progetto di Piano Urbanistico Attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il "Comune" e la Ditta "lottizzante", in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), c), d) quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del "Comune", individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

Art. 24) REGIME PATRIMONIALE

Ai fini della Legge 19 maggio 1975 n.151 il signor [REDACTED] dichiara essere coniugato in regime di separazione dei beni e comunque che quanto oggetto del presente atto è bene personale.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura ai Componenti, i quali da me interpellati l'hanno in tutto confermato.

Scritto parte da persona di mia fiducia con l'ausilio di mezzi elettronici e parte a mano da me Notaio, quest'atto occupa pagine venticinque e quanto è nella presente di sette fogli, e viene sottoposto da me Notaio per la sottoscrizione alle ore diciannove e quarantacinque.

F.to [REDACTED]

" : [REDACTED]
" : Maurizio Bianconi

Nr.
an-
ag-
on-
7 e
lla
lo,
ici
no-
ca-
iv.
lla
lo,
ici
io-
a-
ra
g-
a-
te
la
re

La presente copia composta da 12 pagine è conforme all'originale,
munito delle firme prescritte dalla legge e si rilascia per
USI CONSENTITI DALLA LEGGE

Treviso, li

16 SET. 2009

A handwritten signature in black ink is written over a circular, faded stamp. The signature is cursive and appears to read 'Cavallotti'. The stamp is mostly illegible but seems to contain some text around the perimeter.