

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO “ EX OFFICINE MENON “ PRESENTATO DALLA SOCIETA "IMMOBILIARE RONCADESE S.R.L." RELATIVO ALL'AMBITO INDIVIDUATO DALL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE EX ART.6 DELLA LEGGE REGIONALE N.11/2004 E S.M.I. SOTTOSCRITTO IN DATA 09 MAGGIO 2016, REP.COM.LE N.3761/2016**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno il giorno del mese di , alle ore

Addi' in....., nel mio studio notarile sito in Via.....

Avanti a me....., Notaio....., iscritto nel Collegio Notarile.....,

sono comparsi i signori:

Da una parte

Sig.....domiciliato per la carica presso gli Uffici del Comune, il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale Responsabile del Settore Tecnico e quindi in nome e conto del:

" **COMUNE DI RONCADE** " con sede in Roncade (TV), Via Roma n. 53, Codice Fiscale 80009430267

ai sensi dell'art.107, comma 3, e art.109, comma 2 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 giusti i poteri di nomina e a ciò autorizzato con Deliberazione n.....in data..... che in copia conforme all'originale si allega sotto la lettera "A", di qui indicato anche come “*il Comune*”;

dall'altra parte:

Sig.....nato a .....il .....in qualità di legale rappresentante della società “**IMMOBILIARE RONCADESE S.R.L.**” con sede in Roncade, via Roma n. 11/13 codice fiscale e partita iva 03592170264 a ciò autorizzato dal Consiglio di Amministrazione con Verbale in data che in copia conforme al presente atto si allega sotto la lettera ".....", qui in avanti indicata anche come "*Parte Privata*";

Detti Comparenti della cui identità personale, qualifiche e poteri io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue.

**PREMESSO CHE**

- In data 30 Novembre 2009 la Giunta Regionale del Veneto con Deliberazione N. 3682 ha ratificato il Piano di Assetto del Territorio adottato con Deliberazione N. 65 del 30 Dicembre 2008 dal Consiglio Comunale;
- La Società : "**IMMOBILIARE RONCADESE S.R.L.** " è **proprietaria** e ha la disponibilità delle aree di qui in avanti indicata unitariamente come area - sita in Comune di Roncade (TV) avente una superficie complessiva di 12.243 mq ed identificata catastalmente al foglio 14 con mappali 76 parte,79, 165, 166, 234, 383, 522, 769, 770, 771.
- L'intera area sopra individuata ha la seguente destinazione urbanistica:
  - a) Piano di Assetto del Territorio: “*consolidato urbano*” , “*Ambito di riconversione e riqualificazione*” art. 20 e 22 delle N.T.A. del PAT e ambito sottoposto ad "accordo ex art. 6” - art.24 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T.;
  - b) Piano degli Interventi – “*Area di riconvenzione e riqualificazione*” nonché “*Ambiti degli accordi ai sensi dell'art 6 L.R. 11/2004 oggetto di scheda urbanistica n. 04*” che assume destinazione “ *ZTO C2 - Zone residenziali di espansione*” ;
- Il Comune di Roncade con Deliberazione di Consiglio Comunale n°79 del 28.12.2015 ha approvato la IV Variante al Piano degli Interventi con i contenuti di cui all'art. 17 della legge regionale del Veneto n.11/2004 recependo e approvando lo schema di Accordo ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004;
- la Società " **IMMOBILIARE RONCADESE S.R.L.**” ha sottoscritto con atto pubblico in data 09 maggio 2016, rep.com.le n.3761/2016 registrato a Treviso il 19.05.2016 al n. 67 serie I, un Accordo di pianificazione ai sensi dell' art. 6 della l.r. n.11/2004 e s.m.i;
- in data 03/08/2017 nota prot. pec n. 16557/16558/16559 del 03.08.2017, integrata con nota prot. pec n. 24059/24060/24061 del 15/11/2017 e successiva integrazione nota prot. pec n. 25481 del 04.12.2017, nonché successiva integrazione di adeguamento elaborati di cui alla nota pec n. 4550 del 26.02.2018 e

nota pec del 5465 del 08.03.2018 è stata presentata dalla Ditta BASSO SILVIO in qualità di legale rappresentante della Ditta "Immobiliare Roncadese S.r.l" in indirizzo, istanza per l'APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "EX OFFICINE MENON" ai sensi dell'art.20 della l.r. n.11/2004;

- con Deliberazione di Giunta Comunale..... n. esecutiva, è stato adottato il piano Urbanistico di Iniziativa Privata denominato " Ex Officine Menon " presentato dalla Società IMMOBILIARE RONCADESE S.R.L.. ;
- con Delibera di Giunta Comunale del ....., esecutiva e stato approvato il Piano Urbanistico di Iniziativa Privata denominato Ex Officine Menon " presentato dalla Società IMMOBILIARE RONCADESE S.R.L.- ;
- Il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Ex officine Menon" comprende anche il presente schema di convenzione proposto dalla Società " IMMOBILIARE RONCADESE S.R.L." , approvato dalla Giunta Comunale con la suddetta Deliberazione n. .... del.....

#### TUTTO CIO' PREMESSO

si conviene e stipula quanto segue

#### **ART. 1 - PREMESSA**

Le premesse costituiscono parte integrante del presente atto.

#### **ART. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

La presente convenzione ha per oggetto l'attuazione dell'Accordo di Pianificazione ex art.6 della Legge Regionale 11/2004 e s.m.i. sottoscritto in data 09 maggio 2016, rep.com.le n.3761/2016 registrato a Treviso il 19.05.2016 al n. 67 serie I per la realizzazione delle seguenti opere:

- a) Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria del Piano Urbanistico Attuativo di cui alla domanda in premessa, nelle entità e secondo le modalità e prescrizioni dedotte e risultanti dagli elaborati di progetto, dalla presente convenzione, dal capitolato, dalla stima sommaria di spesa e dalle Norme Tecniche di Attuazione, atti approvati con Deliberazione di Giunta Comunale ..... n....in data ..... e che, anche se non materialmente uniti alla presente convenzione, si intendono della stessa farne parte integrante e sostanziale;
- b) Realizzazione, quale beneficio pubblico, di un'opera pubblica del valore di €93.401,10 (novantatremilaquattrocento/10) da inserire nella Programmazione Triennale dei Lavori Pubblici nell'anno di competenza o, in alternativa, la corresponsione al Comune della medesima somma da destinare alla medesima finalità.

#### **ART. 3 - RAPPORTI TRA IL COMUNE E LA PARTE PRIVATA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

Per l'attuazione delle opere oggetto della presente convenzione vengono di seguito definite le specifiche competenze di ogni soggetto

##### **a. Comune:**

1. approva il progetto dell' opera perequativa di cui al precedente Art.2 punto b) ed acquisisce tutte le autorizzazione e/o pareri necessari;
2. rilascia il Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione primaria di cui ai successivi artt. 5, 5.1 e 6 ;
3. garantisce la disponibilità delle aree e degli ambiti necessari alla realizzazione dell'opera perequativa anche attraverso l'attivazione della procedura espropriativa se e in quanto necessaria nell'ipotesi in cui la Parte Privata realizzi l'opera stessa;
4. rilascia i permessi di costruire o gli altri titoli edilizi necessari all' esecuzione di tutti gli interventi edilizi previsti dal Piano Urbanistico Attuativo.

##### **b. La parte privata:**

1. progetta e realizza l' opera perequativa di cui al precedente Articolo 2 punto b. nel caso non corrisponda al Comune la somma individuata quale beneficio pubblico;
2. progetta e realizza le opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano Urbanistico Attuativo e individuate ai successivi artt. 5,5.1 e 6;
3. progetta e realizza gli interventi edilizi privati;

#### **ART. 4 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA '**

La Parte Privata dichiara di essere proprietaria e ha la disponibilità delle aree interessate dal Piano Urbanistico Attuativo, oggetto della presente convenzione, così identificate in Catasto:

**CATASTO TERRENI - COMUNE DI RONCADE - FOGLIO 14 -**

mapp.le	76 (parte)	mq	56
mapp.le	79	mq	517
mapp.le	165	mq	2937
mapp.le	166	mq	100
mapp.le	234	mq	940
mapp.le	383	mq	4410
mapp.le	522	mq	3450
mapp.le	769	mq	16
mapp.le	770	mq	135
mapp.le	771	mq	10

**ART. 5 - CESSIONE DELLE AREE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

La Parte Privata si impegna, a propria totale cura e spese, a cedere gratuitamente in favore dell'Amministrazione Comunale le aree di sua proprietà destinate a:

• **STRALCIO FUNZIONALE A**

a) Viabilità	mq. 1.992
b) Spazi di sosta a parcheggio	mq. 1.080
c) spazi a verde	<u>mq. 387</u>
	mq. 3.459

• **STRALCIO FUNZIONALE B**

a) Viabilità	mq. 1.036
b) Spazi di sosta a parcheggio	mq. 46
c) spazi a verde	<u>mq. 214</u>
	mq. 1.296

Il tutto meglio individuato e descritto nella Tav.2.3.

**ART. 5.1 - COSTITUZIONE DEL VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO PUBBLICO DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

La Parte Privata si impegna a costituire gratuitamente il vincolo di destinazione d'uso pubblico a favore dell'Amministrazione Comunale delle aree di sua proprietà destinate a:

• **STRALCIO FUNZIONALE A:**

a) Spazi di sosta a parcheggio	mq. 396
b) Spazi a piazza	mq 600
c) spazi a verde	<u>mq 18</u>
	mq.1014

• **STRALCIO FUNZIONALE B:**

a) Spazi di sosta a parcheggio	mq. 418
b) spazi a verde	<u>mq 67</u>
	mq. 485

Il tutto meglio individuato e descritto nella Tav. 2.3

**ART. 6 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

La Parte Privata si impegna a realizzare, a totale propria cura e spese, le seguenti opere di urbanizzazione primaria relative alle aree di cui ai precedenti articoli 5 e 5.1

- Viabilità dell'ambito;
- Spazi di sosta e parcheggio;
- Piazza pubblica;

- d) Verde pubblico
- e) Segnaletica stradale;
- f) Rete di smaltimento delle acque meteoriche;
- g) Rete fognatura acque nere;
- h) Pubblica illuminazione;
- i) Rete energia elettrica;
- l) Rete telefonica;
- m) Rete gas metano;
- n) Rete acquedotto

La Parte Privata si obbliga altresì ad allacciare le reti tecnologiche e le opere di cui sopra ai servizi pubblici.

#### **ART. 7 - URBANIZZAZIONE PRIMARIA - QUOTA ONERI - SCOMPUTO**

Le opere da realizzare sulle aree da cedere o sulle quali costituire il Vincolo di destinazione d'uso pubblico secondo quanto riportato agli artt. 5, 5.1 e 6 vanno a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria stabiliti dalle tabelle parametriche vigenti al momento del rilascio del permesso a costruire o di altro titolo abilitativo. Qualora il valore delle opere risulti inferiore all'importo degli oneri di urbanizzazione primaria di cui sopra la Parte Privata dovrà corrispondere la differenza al momento del rilascio dei singoli permessi a costruire o di altro titolo abilitativo. Viceversa non si darà corso a conguaglio che risulti negativo nei confronti del Comune.

#### **ART. 8 - URBANIZZAZIONE SECONDARIA - QUOTA ONERI**

La Parte Privata in sede di rilascio dei singoli permessi a costruire corrisponderà gli oneri di urbanizzazione secondaria stabiliti dalle tabelle parametriche vigenti al momento del rilascio degli stessi.

#### **ART.9 – ESECUZIONE PER STRALCI**

E' prevista la realizzazione in due stralci funzionali: Stralcio A e Stralcio B.

Il rilascio del Permesso di Costruire della Opere di urbanizzazione primaria relative allo Stralcio funzionale A è subordinato alla trasmissione da parte della Parte Privata del progetto di fattibilità tecnico –economica dell' opera perequativa di cui al precedente art.2.punto b);

Il rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione primaria relative allo Stralcio funzionale B è subordinato all'approvazione del progetto di fattibilità tecnico ed economica dei “ *Lavori di sistemazione di Via Lettis*” per il quale è stata presentata, con nota prot. n. 0016774 del 07.08.2017, istanza ai sensi dell'art.20 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i.

Il Comune approverà il progetto ad avvenuta approvazione del Piano e prima della sottoscrizione della Convenzione.

#### **ART.10 - OBBLIGHI DELLA DITTA LOTTIZZANTE DI CUI ALL'ART.3 DELL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE SOTTOSCRITTO IN DATA 09 MAGGIO 2016, REP.COM.LE N.3761/2016**

La Parte Privata si impegna a progettare e a realizzare a propria cura e spesa l' intervento descritto al precedente Art. 2 punto b) o, in alternativa, a corrispondere al Comune la medesima somma da destinare alla medesima finalità.

#### **ART. 11 - TEMPI DI REALIZZAZIONE DELLA CONVENZIONE E DISPONIBILITA' DELLE AREE.**

Le opere previste dall'Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 09 maggio 2016, rep.com.le n.3761/2016 dovranno essere completate entro 4 (quattro) anni dal rilascio del permesso a costruire delle opere di urbanizzazione primaria.

Il Comune di Roncade si obbliga:

1. ad approvare il progetto dell'opera perequativa di cui al precedente art.2.punto b) entro 30 giorni dalla trasmissione dei diversi livelli di progettazione da parte della Parte Privata, fatta salva l' acquisizione delle autorizzazioni eventualmente necessarie;

1.1. a comunicare alla Parte Privata entro 30 giorni dalla sottoscrizione della convenzione l'oggetto del progetto dell'opera perequativa di cui al precedente art.2.punto b); in mancanza della suddetta comunicazione il Comune potrà rilasciare il Permesso di Costruire della Opere di urbanizzazione primaria relative allo Stralcio funzionale A ;

2. a rilasciare il Permesso a Costruire delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti Artt. 5, 5.1 e 6 di

ogni singolo stralcio funzionale entro 90 giorni dalla presentazione dell'istanza da parte della Parte Privata fatta salva l'acquisizione delle autorizzazioni eventualmente necessarie.

Le seguenti opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente Art. 6 - piazza, parcheggi e marciapiedi - relative allo stralcio funzionale A potranno essere iniziate contestualmente agli interventi edilizi privati.

3. a rilasciare i Permessi a Costruire o altri titoli abilitativi degli edifici da eseguire da parte della Parte Privata all'avvenuto completamento al grezzo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art.6 e conseguente approvazione del certificato di collaudo tecnico-amministrativo di cui al successivo art.13, nonché alla trasmissione del progetto definitivo - esecutivo dell'opera perequativa, se approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica;

4. a rendere disponibili le eventuali aree relative agli interventi dell'opera perequativa entro 60 giorni dalla approvazione del progetto esecutivo dell'opera stessa;

5. a nominare il Collaudatore tecnico amministrativo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 6 entro 15 giorni dalla comunicazione di inizio dei lavori, del primo stralcio funzionale;

6. ad approvare il 1<sup>o</sup> Certificato di collaudo tecnico - amministrativo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 6 entro 3 mesi dal verbale di ultimazione dei lavori, relativamente ad ogni singolo stralcio funzionale;

7. ad approvare il 2<sup>o</sup> Certificato di collaudo tecnico - amministrativo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 6 entro 3 mesi dal verbale di ultimazione dei lavori relativamente ad ogni singolo stralcio funzionale;

8. a nominare il Collaudatore tecnico amministrativo dell'opera perequativa di cui al precedente art.2 punto b entro 15 giorni dalla comunicazione di inizio dei lavori dell'opera stessa;

9. ad approvare il Certificato di collaudo tecnico - amministrativo dell' opera perequativa entro 3 mesi dall'ultimazione dei lavori;

10. a rilasciare il Certificato di Agibilità degli edifici dello Stralcio A ad avvenuta approvazione del 2<sup>o</sup> certificato collaudo tecnico – amministrativo delle opere di urbanizzazione primaria previste nell'area di proprietà nonché all'approvazione del certificato di collaudo tecnico - amministrativo dell'opera perequativa di cui al precedente art. 2 punto b). Se tale opera non fosse terminata e collaudata entro il termine stabilito nel cronoprogramma dei lavori approvato con il progetto esecutivo per cause non dovute alla Parte Privata resterà a garanzia del Comune la polizza fideiussoria di cui al successivo all'art.12 comma 1);

11. a rilasciare il Certificato di agibilità degli edifici dello Stralcio B ad avvenuta approvazione del 2<sup>o</sup> certificato di collaudo tecnico – amministrativo delle opere di urbanizzazione primaria previste nell'area di proprietà nonché all'approvazione del certificato di collaudo tecnico - amministrativo dei “ *Lavori di sistemazione di Via Lettis* “. Se tale opera non fosse terminata e collaudata entro il termine stabilito nel cronoprogramma dei lavori approvato con il progetto esecutivo per cause non dovute alla Parte Privata resterà a garanzia del Comune la polizza fideiussoria prestata e provvederà all'esecuzione dell'opera.

La Parte Privata si obbliga:

1. a presentare il progetto di fattibilità tecnico ed economico dell' opera perequativa di cui al precedente art. 2 punto b) entro 60 gg dalla comunicazione da parte del Comune del tipo e delle caratteristiche dell'opera richiesta o, in alternativa, a corrispondere nel medesimo termine la somma di €93.401,10 (novantatremilaquattrocento/10) a titolo di beneficio pubblico;

2. a presentare il progetto definitivo e/o esecutivo delle opere perequative di cui al precedente art. 2 punto b) entro 30 giorni dalla comunicazione di avvenuta approvazione del progetto di fattibilità tecnico ed economico;

3. a realizzare la suddetta opera perequativa nei termini stabiliti dal crono-programma dei lavori approvato con il progetto esecutivo e compatibilmente con gli eventuali tempi di messa a disposizione delle aree da parte della Amministrazione Comunale;

4. a realizzare a propria cura e spese i “ *Lavori di sistemazione di Via Lettis* “ nei termini stabiliti dal crono-programma dei lavori approvato con il progetto esecutivo e compatibilmente con i tempi di messa a disposizione delle aree da parte della Amministrazione Comunale.

Il Comune potrà valutare la concessione di eventuali proroghe ai suddetti termini se le cause non sono imputabili alla Parte Privata. Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero iniziate o incomplete il Responsabile del Settore Tecnico, previa diffida alla Parte Privata, farà eseguire i lavori mancanti avvalendosi della garanzia di cui al successivo art. 12 punto 1.

4. Ad iniziare le opere di cui al precedente Art. 6 entro 360 giorni dalla data di notifica del permesso di costruire di ogni singolo stralcio funzionale. Il Comune potrà valutare la concessione di eventuali proroghe al suddetto termine se le cause non sono imputabili alla Parte privata. Qualora allo scadere dei tempi suddetti le

opere non risultassero iniziate o incomplete il Responsabile del Settore Tecnico, previa diffida alla Parte Privata farà eseguire i lavori mancanti avvalendosi della garanzia di cui al successivo Art. 10 punto 2.

6. Ad avvenuta ultimazione dei lavori a presentare gli elaborati esecutivi delle opere realizzate e trasmettere i certificati di collaudo emessi dagli enti erogatori a dimostrazione della regolare esecuzione delle reti di competenza.

Le eventuali modifiche ai tempi e alle modalità stabilite con il presente articolo potranno essere concordate con il Comune e approvate con Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico.

#### **ART. 12 - GARANZIE DI CARATTERE FINANZIARIO**

A garanzia del completo e puntuale adempimento della presente convenzione e dell'esecuzione a perfetta regola d'arte di tutte le opere previste, la Parte Privata :

1. Ha costituito una idonea polizza fidejussoria per un importo di Euro 102.742,21 (centoduemilasettecentoquarantadue/21 pari al 100% del costo delle opere perequative (art. 2 lettera c) comprensivo degli oneri fiscali.

2. Ha costituito una idonea polizza fidejussoria di Euro 1.139.515,34.pari al 100% del costo delle opere di cui agli art. 5,5.1 e 6 comprensivo degli oneri fiscali;

La garanzia di cui al punto 1) verrà svincolata, anche proporzionalmente alla realizzazione dell' opera, con lettera scritta del Comune successivamente alla approvazione del certificato di collaudo tecnico - amministrativo dell' opera perequativa eseguita con esito favorevole.

La garanzia di cui al punto 2) sarà svincolata con lettera scritta del Comune solo dopo l'avvenuta cessione delle aree ed opere pubbliche e la costituzione del vincolo di destinazione d'uso pubblico delle aree e delle opere a mezzo di atto notarile, per ogni singolo stralcio funzionale.

#### **ART. 13 - COLLAUDO TECNICO-AMMINISTRATIVO**

Il Comune sottopone a collaudo in corso d'opera tutte le opere di cui al precedente art. 6. Il collaudo verrà effettuato per ogni singolo stralcio funzionale con le seguenti modalità:

a. 1 ° collaudo: a completamento della posa di tutte le reti tecnologiche e alla realizzazione del manto di conglomerato bituminoso al grezzo;

b. 2 ° collaudo: a completamento di tutte le opere compreso il manto di conglomerato bituminoso - finitura - e della segnaletica orizzontale e verticale.

Per il collaudo tecnico amministrativo, i cui oneri sono a carico della Parte Privata il Comune si avvale del personale del Settore Tecnico o di liberi professionisti.

Il professionista incaricato depositerà i singoli certificati entro 60 (sessanta) giorni dalla compilazione dei verbali di ultimazione dei lavori.

La Parte Privata si impegna a provvedere assumendo a proprio carico tutte le opere, a riparare le imperfezioni e/o a completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Responsabile del Settore Tecnico.

Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza della Parte privata il Responsabile del Settore Tecnico provvederà d'ufficio, con spese a carico della Parte privata rivalendosi sulle somme garantite di cui al precedente Art. 12 punto 1.

Il Comune sottopone a collaudo tecnico - amministrativo l' opera perequativa di cui al precedente art. 2 punto b.

Per il Collaudo Tecnico - amministrativo dell' opera perequativa di cui al precedente art.2 punto b) i cui oneri sono a carico della Parte Privata l'Amministrazione Comunale si avvale del personale del Settore Tecnico o di liberi professionisti.

Il professionista incaricato depositerà il certificato entro 60 (sessanta) giorni dalla compilazione dei verbali di ultimazione dei lavori.

La Parte Privata si impegna a provvedere assumendo a proprio carico tutte le opere, a riparare le imperfezioni e/o a completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Responsabile del Settore Tecnico.

Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza della Parte privata il Responsabile del Settore Tecnico provvederà d'ufficio, con spese a carico della Parte privata rivalendosi sulle somme garantite di cui al precedente Art. 12 punto 2.

#### **ART. 14 - MANUTENZIONE DELLE OPERE**

Tutti gli oneri della manutenzione delle opere previste dalla Convenzione ed ogni responsabilità civile e

penale inerente l'attuazione e all'uso sono a totale ed esclusivo carico della Parte Privata.

Qualora all'atto della consegna le opere non risultassero in perfette condizioni di manutenzione si applicano le disposizioni di cui all' articolo precedente.

#### **ART. 15 - VIGILANZA**

Il Responsabile del Settore Tecnico si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione per assicurarne la rispondenza al progetto approvato ed alla presente convenzione.

Qualora siano riscontrate difformità il Responsabile del Settore Tecnico diffida la Parte Privata ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di ultimazione di cui al precedente art. 11 e, in caso di ulteriore inadempienza, provvederà d'ufficio disponendo la relativa spesa a carico della Parte Privata.

#### **ART. 16 - CESSIONE DELLE AREE PUBBLICHE E COSTITUZIONE DEL VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO PUBBLICO**

La Parte Privata si impegna a cedere le aree ed a costituire il vincolo di destinazione d'uso pubblico relativo alle aree di cui ai precedenti art.5,5.1 e 6 entro 60 giorni dalla comunicazione di avvenuta approvazione del Certificato di collaudo con esito favorevole, a mezzo di atto notarile a carico della Parte Privata. In tale occasione la Parte Privata fornirà i seguenti documenti:

- certificati ipotecari;
- tipo di frazionamento;
- certificato storico ventennale,

Dalla data di stipula dell'atto di trasferimento le aree e le opere si intendono utilizzabili dal Comune.

La manutenzione delle aree ad uso pubblico rimarrà a carico della Parte Privata anche successivamente all'avvenuta cessione e costituzione del vincolo di destinazione d'uso pubblico.

L'avvenuto inutile decorso del termine fissato per la stipula dell'atto comporta l'automatica presa in consegna da parte del Comune delle opere di cui al punto precedente.

#### **ART. 17 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

La Parte può alienare le aree in proprietà oggetto dell'Accordo di Pianificazione previa formale comunicazione al Comune. Nell'atto di alienazione la Parte Privata si impegna a rendere esplicitamente Edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei riguardi del Comune e non ancora soddisfatti alla data dell'alienazione.

La Parte Privata si impegna ad inserire negli atti di trasferimento delle aree le seguenti clausole da portare anche nella nota di trascrizione.

*"La ditta acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata in data \_\_\_\_\_ a rogito \_\_\_\_\_ registrata a Treviso in data \_\_\_\_\_ al N. \_\_\_\_\_ accettandone i relativi effetti formali e sostanziali".*

Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate ai sensi dell'Art. 1341 del Codice Civile.

#### **ART. 18 - SANZIONI**

Salvi i provvedimenti da assumere a termine di legge per le contravvenzioni alle presenti disposizioni si applicano le sanzioni previste dalla vigente legislazione urbanistica.

#### **ART. 19 - CONTROVERSIE**

Tutte le controversie relative ai rapporti di diritto privato che potessero insorgere relativamente alla interpretazione, attuazione ed esecuzione della presente convenzione ed in genere tutte quelle non definite in via amministrativa, saranno devolute alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo. L'introduzione e la pendenza del giudizio non legittimano la parte privata a sospendere e/o differire nel tempo l'esecuzione dell'opera perequativa.

#### **ART. 20 - REGIME FISCALE**

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti al presente atto, sono a carico della Parte Privata con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione.

#### **ART. 21 - ONERI A CARICO DELLA PARTE PRIVATA**

Sono a carico della Parte Privata tutte le spese relative alla stipula della presente convenzione.

**ART. 22 - ENTRATA IN VIGORE DELLA CONVENZIONE**

La presente convenzione mentre e fin d'ora impegnativa per la Parte Privata diverrà tale per il Comune solo dopo che avrà ottenuto le approvazioni di legge.

**ART.23 - RINUNCIA ALL' IPOTECA LEGALE**

Il presente atto sarà regolarmente trascritto nei Registri della Conservatoria Immobiliare territorialmente competente, esonerando il Conservatore dei registri stessi da ogni responsabilità al riguardo, e, per quanto possa occorrere, le parti rinunciano all' ipoteca legale.

Per il COMUNE

.....

Per la PARTE PRIVATA

.....