

COMUNE DI PAESE

Provincia di Treviso

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

ai sensi art. 6 L.R. n° 11/2004

denominato **“TRAPEZIO 2”**

SCHEMA DI CONVENZIONE

(Doc. D)

Richiedente: **CAR.LO. Immobiliare s.a.s. di Tosatto Carlino & C.**

Progettista: Ing. ANDREA BARBAN

Collaboratore:Geom. NICOLA FAVARO

Paese, lì 01/02/2024

SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL P.U.A. "IL TRAPEZIO 2"

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____,

Avanti a me _____ sono presenti i signori:

- Dott. _____, Funzionario Comunale, nato a _____, residente a _____, nella sua qualità di Responsabile del Settore Assetto e Utilizzo del Territorio del Comune di Paese, il quale dichiara di intervenire al presente atto e di stipularlo non in proprio ma nella sua qualità di Funzionario comunale e quindi per conto, nome, vece ed interesse esclusivo del Comune di Paese, con sede legale in Paese (TV), Via Sen. Pellegrini n. 4, codice fiscale n. 00389950262, al presente atto autorizzato con deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per volontà dei comparenti;

- _____ nato a Treviso il _____, residente a _____, c.f. _____, il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale legale rappresentante e quindi in nome e per conto della società CAR.LO IMMOBILIARE s.a.s. di Tosatto Carlino & C., con sede a Zero Branco (TV) Via D. Alighieri n. 35, codice fiscale 03061780262 e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Treviso con il numero TV086-38664;

PREMESSO che;

- la Parte Attuatrice ha la disponibilità dei seguenti beni immobili:

Catasto Terreni: COMUNE DI PAESE - foglio 5 Mappali n. 694 (ex 532 parte) - 695 (ex 532 parte) - 664 (ex 541 parte) - 665 (ex 541 parte) - 666 (ex 541 parte) - 662 (ex 525 parte) - 696 (ex 525 parte) - 697 (ex 525 parte) - 693 (ex 531 parte) con una superficie territoriale complessiva di mq. 7.430, come risulta dall'estratto di mappa, che trovasi già depositato agli atti del Comune;

- la Parte Attuatrice ha stipulato l'Atto Unilaterale d'Obbligo il 9 luglio 2012 da cui si evince che, ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11, il Comune di Paese concede una

capacità edificatoria di me. 4037 di volume netto massimo in cambio di un'opera già discussa per un importo fino a massimo Euro 180.000,00; atto approvato con la Delibera del Consiglio Comunale n. 38 in data 18 luglio 2012 e modificato con deliberazione di Giunta Comunale n. 179 in data 11 dicembre 2014, esecutiva a termini di legge;

- che il vigente P.I. classifica l'area ricadente in ambito ATR/29 come area subordinata all'approvazione di PUA (Piano Urbanistico Attuativo) di iniziativa privata;
- che le superfici a servizi e gli altri standard urbanistici sono calcolati sulla base della superficie catastale dell'ambito ATR/29, applicando i parametri fissati dalla relativa Scheda Normativa del vigente P.I.;
- che la ditta proponente al fine di poter realizzare la potenzialità sopra citata ha dichiarato la propria disponibilità alla sottoscrizione di un accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, con la procedura prevista dall'art. 62 del PAT, dove ha previsto la realizzazione di un'opera pubblica indicata nel Piano degli Interventi per un importo massimo di Euro 180.000,00 (centoottantamila/00) esclusa I.V.A., quale beneficio pubblico, oppure la sua monetizzazione per pari importo con le modalità stabilite dall'apposita deliberazione di Giunta comunale;
- che il Comune di Paese con deliberazione di Giunta comunale n. _____ del _____, ha approvato il Progetto del Piano Urbanistico Attuativo ATR/29 denominato "TRAPEZIO 2", ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale 11/04 rappresentato dai seguenti elaborati, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - Tavola 01 - Inquadramento territoriali;
 - Tavola 02 - Rilievo dello stato di fatto 1:500;
 - Tavola 03 - Planimetria di progetto 1:500;
 - Tavola 04-Aree da cedere al Comune e schema dati urbanistici;
 - Tavola 05 - Planimetria Verde e Parcheggio;

- Tavola 06 - Particolari costruttivi;
- Tavola 07 - Rete Elettrica: Planimetria e Sezione;
- Tavola 08 - Acquedotto e Fognatura Acque Nere: Planimetria e Sezione;
- Tavola 09 -Acque meteoriche: Planimetria e Sezione;
- Tavola 09.1-Acque meteoriche: Sezione B-B;
- Tavola 10 - Rete Telefonica: Planimetria e Sezione;
- Tavola 11 - Rete Gas: Planimetria e Sezione;
- Tavola 12 - Profilo Longitudinale e Sezione stradale tipo;
- Tavola 13 - Rete illuminazione Pubblica e Segnaletica Stradale;
- Tavola 14-Opera Extra Ambito: Planimetria Pista Ciclabile;
- Tavola 15 - Opera Extra Ambito: Sezioni Pista Ciclabile;
- Tavola 16-Opera Extra Ambito: Piano Particellare di Esproprio;
- Doc. A - disciplinare tecnico opere di urbanizzazione primaria;
- Doc. B - norme tecniche di attuazione;
- Doc. C - relazione tecnica illustrativa;
- Doc. D - schema convenzione;
- Doc. E - computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria interne al perimetro del PUA;
- Doc. F - computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria extra ambito;
- Doc. G - quadro economico riepilogativo;
- Doc. H-documentazione fotografica;
- Doc. I - relazione geologica;
- Doc. L-relazione di compatibilità idraulica;
- Doc. M -visure catastali e documenti di proprietà;
- Doc. N - relazione relativa al superamento delle barriere architettoniche;

- Doc. O - progetto illuminazione pubblica;
- Doc. P - relazione sulla Opera Extra Ambito Pista Ciclabile;
- Doc. Q- Parere Provincia di Treviso;
- Doc. R-documentazione fotografica Opera Extra Ambito;
- Doc S - valutazione previsionale di clima acustico ambientale.

Tutto ciò premesso, da valere come parte integrante del presente atto, le parti come sopra specificato convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 - EFFICACIA DELLE PREMESSE

Le premesse e gli allegati sopra menzionati, oltre a quelli citati nei successivi articoli, fanno parte integrante della presente convenzione.

ARTICOLO 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La Parte Attuatrice, che presta al Comune la più ampia e illimitata garanzia di proprietà e disponibilità delle aree in premessa individuale e catastalmente identificate, si impegna, in via solidale ed indivisibile, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a dare esecuzione al PUA di cui trattasi, adempiendo a tutte le obbligazioni della presente convenzione, nei modi e nei termini in essa previsti.

Il programma in questione è presentato all'Amministrazione Comunale dal soggetto privato, finalizzando l'iniziativa edificatoria alla urbanizzazione e successiva edificazione di un sito individuato come ambito ATR/29 del Secondo Piano degli Interventi del comune di Paese.

Si precisa che, per quanto attiene i rapporti intercorrenti tra compagine privata e la parte pubblica, questi si sviluppano attraverso un'intesa avente scopo di riqualificare l'ambito di intervento sotto molteplici profili, sulla scorta delle obbligazioni comprese nel presente atto.

Il programma di intervento si pone l'obiettivo riqualificare il sito, ed integrare il PIRUEA Trapezio. Per quanto riguarda il programma finanziario, va da sé che il carico degli oneri riguardanti l'intervento, afferisce a risorse finanziarie private, senza in alcun modo interferire, con iniziative di carattere pubblico, fatto salvo tuttavia lo scomputo relativo alla quota di contributo di urbanizzazione primaria

per la diretta esecuzione delle opere previste nel P.U.A.

A tal fine le garanzie di carattere finanziario, vengono ampiamente presentate ed indicate nel contesto dell'art. 13 del presente atto.

La parte medesima si impegna, tra l'altro, a realizzare tutte le opere di urbanizzazione, dopo aver conseguito il relativo permesso di costruire, nel rispetto delle prescrizioni e previsioni del suddetto Piano Attuativo, del P.I., delle disposizioni di regolamento e di legge vigenti in materia.

ARTICOLO 3 - CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Parte Attuatrice si impegna a cedere e trasferire al Comune di Paese le seguenti aree aventi una superficie complessiva reale di mq. 1525 da destinare a:

- Parcheggio mq. 334
- Aree a verde mq. 266
- Viabilità, marciapiedi e piste ciclopedonali mq. 965, di cui strada mq. 807, marciapiedi mq. 35,
- piste ciclabile mq. 123;

Le aree suddette verranno esattamente quantificate catastalmente al momento in cui verrà prodotto il definitivo frazionamento catastale. Le suddette aree potranno subire limitate variazioni dimensionali, previa valutazione discrezionale dell'amministrazione comunale, in diminuzione non superiori al 5% ma non potranno essere inferiori agli standard richiesti dalla legislazione urbanistica.

L'atto di cessione e destinazione delle predette aree ed opere dovrà essere stipulato con atto notarile e con spese a carico della Ditta Lottizzante entro 180 giorni dalla data di approvazione del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione da parte del Comune di Paese.

A tal fine La Parte Attuatrice fornirà al Comune a propria cura e spese i necessari tipi di frazionamento approvati dall'U.T.E. di Treviso.

La suddetta cessione ed il conseguente trasferimento della proprietà sono fatte a titolo gratuito e dovranno avvenire dopo il collaudo definitivo delle opere; le aree resteranno in disponibilità alla Parte Attuatrice per provvedere a proprie cura e spese alla manutenzione ed alla custodia delle aree di cui

sopra, sino alla loro consegna al Comune, consegna che avverrà entro 180 giorni dall'emissione del certificato di collaudo definitivo previsto dal successivo art. 10.

ARTICOLO 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA INTERNE ALL'AMBITO

D'INTERVENTO

La Parte Attuatrice si impegna a realizzare a proprie cura e spese (ivi comprese quelle di progettazione, direzione lavori, redazione piani di sicurezza e collaudo), e a perfetta regola d'arte, tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nelle aree di cui al precedente art. 3, quali:

- Parcheggio (da cedere al Comune) (mq. 334)
- Verde (da destinare ad uso pubblico) (mq. 266)
- Viabilità, marciapiedi e piste ciclopedonali (da cedere al Comune) (mq. 965)
- Verde (già asservita ad uso pubblico con atto REP 23561 DEL 20/06/2018) (mq. 620)
- Pista ciclopedonale e fossato di scolo (già ceduta al Comune mappali n. 540-693) (mq. 640)
- segnaletica stradale
- fognatura acque nere
- fognatura acque meteoriche
- acquedotto
- rete energia elettrica
- rete telefonica
- pubblica illuminazione

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione sarà effettuata a seguito del rilascio del permesso di costruire da parte del Comune di Paese.

ARTICOLO 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ESTERNE ALL'AMBITO D'INTERVENTO

La Parte Attuatrice, in attuazione dell'accordo di programma approvato con deliberazione consiliare n. 38 in data 18 luglio 2012, si impegna ad eseguire le opere esterne all'ambito d'intervento consistenti nella realizzazione di una pista ciclopedonale lungo via Postumia Romana (S.P. 102), lato Ovest fino alla

intersezione con via Antiga per una spesa quantificata in Euro € 184.113,83 (Euro centoottantaquattromilacentotredici/83), come individuato nel computo metrico estimavo-preventivo di spesa.

La Parte Attuatrice è tenuta a presentare entro tre mesi dalla data di stipula della presente convenzione, gli elaborati che definiscono in dettaglio, forma, tipologia, qualità e dimensioni dei lavori da eseguire in ottemperanza delle indicazioni e prescrizioni degli enti o società preposte alla gestione.

La stima dei lavori è stata definita in base al computo metrico estimativo, il cui importo sarà da verificarsi a consultivo in sede di collaudo. È escluso il conguaglio negativo a carico del Comune, mentre è fatto salvo l'eventuale conguaglio attivo a favore del Comune.

La Parte Attuatrice si impegna altresì ad ultimare le opere di cui al presente articolo comunque entro tre anni dal rilascio del titolo abilitativo e comunque prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità del primo edificio nella superficie fondiaria.

La Parte Attuatrice si impegna altresì ad assumersi tutti gli oneri finanziari relativi all'allacciamento dell'area ai pubblici servizi nonché alle spese per l'acquisizione delle aree oggetto d'esproprio.

La procedura espropriativa sarà a carico del Comune di Paese.

Le caratteristiche tecniche delle opere di urbanizzazione extra ambito d'intervento, saranno realizzati secondo le indicazioni impartite dall'Amministrazione Provinciale e dall'Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Paese.

ARTICOLO 6-SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

L'importo delle opere ammonta a Euro 114.068,50 (Euro centoquattordicimilasessantotto/50) pari al costo delle stesse al netto delle spese generali ed imposte e sarà scomputato dall'importo degli oneri di urbanizzazione primaria determinato per i singoli interventi edilizi sulla base delle tabelle parametriche vigenti al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire.

È escluso il conguaglio negativo a carico del Comune, mentre è fatto salvo l'eventuale conguaglio attivo a favore del Comune. Nulla sarà dovuto dal Comune nel caso in cui il collaudo accerti un valore superiore

delle opere realizzate.

ARTICOLO 7 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.

Gli oneri di cui al presente articolo saranno determinati in base alle tabelle parametriche vigenti e versati al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire.

ARTICOLO 8 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI.

La Parte Attuatrice assume interamente a proprio carico l'onere delle seguenti opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi in conformità al Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione di cui all'art.4:

- strade e marciapiedi
- fognature acque bianche e nere
- approvvigionamento idrico
- energia elettrica
- pubblica illuminazione
- telefono.

ARTICOLO 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE - TEMPI DI ESECUZIONE.

La Parte Attuatrice dovrà iniziare le opere di urbanizzazione entro un anno dal rilascio del Permesso di Costruire e ad ultimarle entro tre anni dalla data di inizio. Il Comune, in considerazione dell'andamento dei lavori, potrà prorogare tale termine su presentazione di apposita richiesta.

L'esecuzione delle opere sulle aree di proprietà comunale dovrà avvenire limitando al minimo indispensabile il disagio per le aree contermini.

Entro gli stessi termini La Parte Attuatrice dovrà aver ottenuto tutti gli allacciamenti funzionali alle reti dagli enti erogatori dei pubblici servizi.

ARTICOLO 10 - COLLAUDO.

La Parte Attuatrice accetta che il Comune di Paese sottoponga a collaudo, anche in corso d'opera, tutte le opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli, non prima di 30 giorni dalla ultimazione dei lavori

e non oltre 90 giorni dalla medesima.

Per tale collaudo verranno prodotti i rilievi esecutivi delle opere come realizzate, nonché i nulla osta degli enti erogatori dei pubblici servizi, riprodotti su supporto cartaceo ed informatico.

Per tale collaudo il Comune si avvarrà, nel caso in cui non vi siano disponibilità professionali all'interno della struttura tecnica comunale, di liberi professionisti di fiducia ed esperti in materia, anche appartenenti ad altre amministrazioni locali.

Le spese di collaudo sono tutte a carico della Parte Attuatrice.

In caso di disaccordo sul risultato del collaudo la controversia sarà deferita a un collegio di tre arbitri nominati il primo dalla Ditta Lottizzante, il secondo dal Comune e il terzo di comune accordo fra le parti e, in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Treviso.

La Parte Attuatrice si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e a completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Dirigente.

Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della Ditta Lottizzante, il Dirigente provvede d'ufficio avvalendosi della polizza fideiussoria di cui al successivo art. 13.

La nomina del collaudatore dovrà essere successiva all'inizio dei lavori di urbanizzazione ovvero potrà essere effettuata durante l'esecuzione degli stessi.

ARTICOLO 11 - MANUTENZIONE DELLE OPERE.

Durante l'esecuzione delle opere previste nel piano di lottizzazione e di cui agli articoli precedenti, fino alla consegna di cui ai precedenti articoli, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione ed all'uso della lottizzazione, sono a totale ed esclusivo carico della Ditta Lottizzante.

Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui al successivo articolo 15.

ARTICOLO 12 - PERMESSI DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DI EDIFICI

La Parte Attuatrice può presentare le istanze di permessi di costruire, pur in dipendenza dall'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui ai precedenti articoli 4 e 5, nel rispetto della vigente normativa urbanistica e nei limiti volumetrici previsti dal PUA.

I permessi di costruire potranno essere rilasciati solamente dopo la realizzazione ed il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria, esclusi unicamente il manto d'usura e la segnaletica orizzontale.

L'esecuzione di lavori che possano modificare provvisoriamente le opere collaudate, può essere autorizzata dal Comune previo versamento di una cauzione pari all'importo delle opere stesse, che sarà vincolata al completamento dei lavori di ripristino, previa certificazione dell'Ufficio Lavori Pubblici preposto.

ART. 13-CAUZIONI

La Ditta Lottizzante si impegna a costituire, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione, una polizza di fidejussione bancaria o assicurativa fino all'ammontare di Euro 125.475,35 (centoventicinquemilaquattrocentosettantacinque/35), pari al 100% dell'importo delle opere di urbanizzazione compresa IVA al 10% di cui ai precedenti articoli 4 e 5.

La Parte Attuatrice inoltre si impegna a costituire quale garanzia finanziaria per l'adempimento obblighi derivanti dalla esecuzione degli obblighi derivanti dall'accordo di programma ed indicati al precedente articolo 5, una polizza di fidejussione bancaria o assicurativa fino all'ammontare di Euro € 202.525,22 (Euro duecentoduemilacinquecentoventicinque/22), pari al 100% dell'importo delle opere extra ambito compresa IVA al 10% alternative alla corresponsione dell'importo perequativo determinato con deliberazione Consiliare n. 38/2012 citata nelle premesse.

Le garanzie saranno totalmente svincolate all'adempimento di quanto descritto ai precedenti articoli, e comunque dopo l'esito favorevole del collaudo di cui al precedente art. 10 ed al trasferimento delle aree di cui agli art. 3 e 16 della presente convenzione.

Il Dirigente vigila sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione, attraverso i propri uffici, per assicurare la rispondenza al progetto approvato ed al Disciplinare Tecnico, anch'esso allegato alla presente

convenzione.

In caso di mancata ultimazione lavori o in presenza di opere imperfette, il Dirigente valuta il costo dei lavori da eseguire, verifica se lo stesso è inferiore all'importo cauzionale, diffida La Ditta Lottizzante ad eseguirli assegnandone un congruo termine.

Decorso infruttuosamente il termine anzidetto, il Comune di Paese dispone della cauzione per l'esatta e piena esecuzione dei lavori e opere oggetto della convenzione.

La Parte Attuatrice autorizza quindi il Comune di Paese a disporre delle cauzioni con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale, con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

In caso di inadempienza della Parte Attuatrice agli obblighi assunti col presente atto il Comune, previa diffida, si avvarrà in tutto o in parte della cauzione, fino a concorrenza delle spese che esso dovesse sostenere per l'intervento sostitutivo.

Il Comune provvedere a svincolare definitivamente le fidejussioni entro un mese dall'avvenuta cessione delle aree per le opere di cui all'art. 4 e al collaudo delle opere ed adempimenti previsti dall'art. 5.

Le cauzioni prestate saranno svincolate all'ottemperanza degli adempimenti di cui alla presente convenzione. Non si farà luogo a riduzione dell'importo cauzionale anche se in presenza di collaudi parziali.

Le fidejussioni saranno ridotte dal "Comune" su richiesta degli assegnatari sulla base degli stati di avanzamento dei lavori previsti, attestati dal direttore dei lavori. Il "Comune" provvedere a svincolare definitivamente le fidejussioni entro un mese dall'approvazione del collaudo definitivo.

ARTICOLO 14- PERMESSI DI COSTRUIRE, CERTIFICATI DI AGIBILITÀ E COLLAUDO.

I permessi di costruire per i fabbricati potranno essere rilasciati solo dopo l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione.

La Segnalazione Certificata di Agibilità potrà avvenire solo a seguito di collaudo parziale delle opere di urbanizzazione interne ed esterne all'ambito di intervento nonché degli allacciamenti ai pubblici servizi

previsti dalla presente convenzione con esclusione del tappeto stradale di usura, della segnaletica orizzontale definitiva e dell'area verde, che potranno essere eseguite anche successivamente e comunque prima del collaudo finale. Potranno essere altresì escluse, altre limitate opere accessorie di finitura a discrezione del collaudatore e del Comune.

Viene fatta salva la possibilità di asservimento della capacità edificatoria tra i vari lotti compresi entro l'ambito di intervento, fino al limite massimo di incremento dell'indice di utilizzazione fondiaria dei singoli lotti del 20%, senza che ciò sia considerato variante al Piano, di modificare la perimetrazione dei lotti e conseguentemente la sagoma degli edifici da realizzare sugli stessi entro l'ambito della superficie fondiaria, mantenendo inalterati i parametri e gli indici urbanistici fissati.

Il contributo commisurato al contributo di costruzione sarà determinato all'atto del rilascio dei singoli Permessi di Costruire per i fabbricati sulla base delle tabelle parametriche a tale data vigenti e sarà corrisposto con le modalità vigenti.

Il contributo commisurato al costo per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, sarà determinato all'atto del rilascio dei singoli Permessi di Costruire per i fabbricati sulla base delle tabelle parametriche a tale data vigenti.

ARTICOLO 15 - VIGILANZA.

Gli uffici comunali competenti si riservano la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la rispondenza al Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 1 della presente convenzione.

Qualora venissero riscontrate difformità in ordine alla corretta esecuzione di tali opere, si provvederà ad inoltrare formale diffida alla Parte Attuatrice intimando allo stesso di adeguarsi agli obblighi contrattuali entro il termine che verrà stabilito al riguardo dal "Comune". In caso di persistente inadempienza gli uffici provvederanno ad ordinare la sospensione dei lavori ed a sospendere il rilascio dei permessi di costruire nelle zone interessate dalle inadempienze con formale preavviso di 15 giorni. Inoltre, trascorso il termine di cui sopra senza risultato, gli uffici stessi potranno ordinare l'esecuzione

d'ufficio dei lavori di ripristino o di quelli non ancora eseguiti, con spese a carico della ditta lottizzante, fatte salve comunque le sanzioni amministrative e penali previste dalla normativa vigente. Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione d'ufficio e previo recupero delle spese sostenute dal "Comune", verranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori o di rilascio dei permessi edilizi.

ARTICOLO 16 - CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

Il permesso di costruire per la realizzazione delle opere di cui all'art. 4 della presente convenzione decade all'approvazione del certificato di collaudo definitivo delle opere stesse. Dopo l'approvazione di tale collaudo e la relativa formale cessione delle aree, il "Comune" procederà allo svincolo della cauzione di cui all'art. 13 e ne assumerà immediatamente la gestione e la manutenzione.

ARTICOLO 17 - TRAFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI E OBBLIGHI

La Ditta Lottizzante non può trasferire a terzi, senza preventiva comunicazione al Comune, le aree e gli obblighi relativi alle opere di urbanizzazione.

Nell'atto di alienazione le ditte medesima si impegnano a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli obblighi assunti nei riguardi del Comune, e non ancora soddisfatti alla data dell'alienazione.

La Ditta Lottizzante si impegna pertanto ad inserire negli atti di trasferimento dei lotti le seguenti clausole da riportare nella nota di trascrizione:

"L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione e nei suoi allegati stipulata con il Comune, accettandone i relativi aspetti formali e sostanziali. L'acquirente si impegna pertanto ad osservare in proprio le norme circa l'edificazione ed utilizzazione delle aree facenti parte del Piano di Lottizzazione, nonché ad inserire la presente clausola nei contratti di ulteriore trasferimento delle aree. Tali clausole dovranno essere specificamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art. 1341 C.C."

La Ditta Lottizzante rimane comunque responsabili in solido per gli obblighi derivanti dalla stipula della presente convenzione.

ARTICOLO 18- REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e 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 dei benefici della legge 28 giugno 1943 n. 666 e successive.

ARTICOLO 19 - RINUNCIA ALL'IPOTECA

La Ditta Lottizzante autorizza la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Li, 01/02/2024

INDICE:

ARTICOLO 1 - EFFICACIA DELLE PREMESSE

ARTICOLO 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

ARTICOLO 3 - CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

ARTICOLO 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA INTERNE ALL'AMBITO

D'INTERVENTO

ARTICOLO 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ESTERNE ALL'AMBITO D'INTERVENTO

ARTICOLO 6 - SCOMPUTO DEGUONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

ARTICOLO 7 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.

ARTICOLO 8 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI.

ARTICOLO 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE - TEMPI DI ESECUZIONE.

ARTICOLO 10 - COLLAUDO.

ARTICOLO 11 - MANUTENZIONE DELLE OPERE.

ARTICOLO 12 - PERMESSI DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DI EDIFICI.

ARTICOLO 13 - CAUZIONE.

ARTICOLO 14 - PERMESSI DI COSTRUIRE, CERTIFICATI DI AGIBILITÀ E COLLAUDO.

ARTICOLO 15 - VIGILANZA.

ARTICOLO 16 - CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

ARTICOLO 17 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.

ARTICOLO 18 - REGIME FISCALE.

ARTICOLO 19 - RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE.