



REGIONE DEL VENETO

REGIONE VENETO



COMUNE di PAESE



PROVINCIA di TREVISO

Proponente:

GREEN FACTORY**Green Factory S.r.l.**

Via Verizzo, 1030 - 31053 Pieve di Soligo (TV) Italia - Tel +39 0438 980098 - Fax +39 0438 89096

C.F. - P.IVA - R.I. (TV-BL) 05322150268 - REA TV 435802

PEC: greenfactory@pec.ascocert.it

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Ascopiave S.p.A

Oggetto:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO UNITARIO
"area Ex S.I.M.M.E.L."
scheda norma accordo n. 23
zto Fb-e / zto Fa

Progetto per convenzione urbanistica

Progetto esecutivo per titolo edilizio

**bergamoarchitetti**

arch. MATTIA e MORENO BERGAMO

COORDINAMENTO
PROGETTO
URBANISTICO - ATTUATIVO

ing. A. RUNFOLA

- rete energia elettrica
- rete telefonica e fibra
- rete gas metano
- rete illuminazione pubblica

Studio Tecnico
CONTE & PEGORER
 Ingegneria Civile e Ambientale

ing. R. PEGORER

- rete acque meteoriche
- rete acque nere
- rete acquedotto
- rete irrigazione

Titolo documento:

SCHEMA DI CONVENZIONE

N.documento:

I

	02.09.2024 16.10.2024				
Rev.	Data	Descrizione	Redatto	Verificato	Approvato

Firma:**Green Factory S.r.l.**

Scala

indicate

Rif.
Proposta/progetto

G8800I PUA

N. documento

SCHEMA DI CONVENZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "EX SIMMEL - AP/23"

Adottato con DGC n. ... del ...

Approvato con DGC n. ... del ...

Tra la ditta Green Factory Srl ed il Comune di Paese

L'anno 2024, il giorno ... del mese ..., nel mio studio in ..., innanzi a me ..., Notaio in ..., iscritto al Collegio Notarile del Distretto di ..., sono presenti i Signori:

- ..., legale rappresentante della ditta **Green Factory SRL**, con sede in Pieve di Soligo, via Verizzo 1030, CF/P.IVA e numero iscrizione al registro delle Imprese di Treviso - Belluno 05322150268, che dichiara di agire nel presente atto in nome e per conto della stessa società, a ciò autorizzato con ..., la quale nel proseguo del presente atto verrà indicata come "Ditta";
- e
- ..., domiciliato per la carica del **Comune di Paese**, che dichiara di agire nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune medesimo, con sede in via ..., n. ..., C.F. ..., che rappresenta in forza di ..., il quale nel prosieguo del presente atto verrà indicato come "Comune";

Detti Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo,

PREMESSO CHE:

- in data ... prot. n. ... è stata presentata istanza dalla ditta Green Factory Srl proprietaria del terreno interessato dal Piano urbanistico attuativo denominato "EX SIMMEL - AP/23", intesa ad ottenere l'approvazione del medesimo sul terreno sito nel Comune di Paese, censito come segue:

Catasto Terreni e Urbano:

foglio	mappale	qualità	ditta intestataria	superficie
39	64	seminativo	Green Factory s.r.l.	0.37.46
39	65	semin. irrig.	Green Factory s.r.l.	1.01.65
39	72	seminativo	Green Factory s.r.l.	0.47.00
39	83	semin. irrig.	Green Factory s.r.l.	1.42.95
39	85	semin. arb.	Green Factory s.r.l.	0.57.30
39	87	semin. irrig.	Green Factory s.r.l.	1.16.35
40	32	semin. irrig.	Green Factory s.r.l.	0.39.13
40	33	seminativo	Green Factory s.r.l.	0.35.74
40	34	seminativo	Green Factory s.r.l.	0.26.85
40	35	seminativo	Green Factory s.r.l.	0.29.60
40	36	seminativo	Green Factory s.r.l.	0.40.94
40	37	seminativo	Green Factory s.r.l.	0.48.92
40	45	semin. irrig.	Green Factory s.r.l.	0.67.48
40	46	semin. irrig.	Green Factory s.r.l.	0.96.25
40	127	seminativo	Green Factory s.r.l.	0.04.64
41	390	seminativo	Green Factory s.r.l.	3.37.21
41	392 A	seminativo	Green Factory s.r.l.	2.63.44
41	395	seminativo	Green Factory s.r.l.	2.93.12
41	472 A	seminativo	Green Factory s.r.l.	25.31.65
41	472 D	seminativo	Green Factory s.r.l.	0.00.34
41	103	ente urban.	Green Factory s.r.l.	0.05.56
41	104	ente urban.	Green Factory s.r.l.	0.04.20
41	105	ente urban.	Green Factory s.r.l.	0.06.04
41	106	ente urban.	Green Factory s.r.l.	0.05.18

41	351	ente urban.	Green Factory s.r.l.	0.03.57
41	352	ente urban.	Green Factory s.r.l.	0.12.24
41	353	ente urban.	Green Factory s.r.l.	0.12.24
41	398	ente urban.	Green Factory s.r.l.	0.01.13
41	400	ente urban.	Green Factory s.r.l.	0.00.53
41	29	semin. arb.	Green Factory s.r.l.	0.23.67
41	30	seminativo	Green Factory s.r.l.	0.40.56
41	31	seminativo	Green Factory s.r.l.	0.36.82
41	111	semin. arb.	Green Factory s.r.l.	0.23.68
41	296	semin. arb.	Green Factory s.r.l.	0.06.00
39	36	sem. irrig. arb.	Green Factory s.r.l.	0.26.62
39	84	sem. irrig. arb.	Green Factory s.r.l.	0.68.92
39	86	sem. irrig. arb.	Green Factory s.r.l.	01.53.89
39	578	relit. strad.	Green Factory s.r.l.	0.13.57
41	262	semin. arb.	Comune di Paese	0.22.60
41	277	semin. arb.	Comune di Paese	0.01.65
41	420	seminativo	Comune di Paese	0.00.08
41	422	semin. irrig.	Comune di Paese	0.01.48
41	424	semin. arb.	Comune di Paese	0.37.62
TOTALE				48.25.87

Per una superficie territoriale complessiva di mq 482.587 corrispondente all'ambito dell'intervento a fronte di una superficie territoriale del PUA da scheda pari a mq. 482.603,00 con una variazione inferiore al 10% (verifica ai sensi art.20 c.8bis L.R.n.11/04); parimenti è per il perimetro del PUA che da progetto risulta essere di ml. 4.958,60 mentre quello da scheda è di ml. 4.970,00.

La zona interessata dal presente piano urbanistico attuativo è così classificata dal PRC vigente: ZTO FB-e AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE e ZTO FA AREE PER L'ISTRUZIONE nell'ambito dell'accordo tra soggetti pubblici e privati ex art. 6 della LR n. 11/2004 denominato AP/23 sottoscritto il 19/6/2023 innanzi al Notaio Maurizio Viani di Treviso, e soggetta ad un PUA denominato "EX SIMMEL - AP/23" disciplinato dagli artt. 20-22 delle vigenti norme tecniche operative;

- in data 19/6/2023 con rep. 9886, racc. 6423 del Notaio dott. Maurizio Viani di Treviso è stato sottoscritto l'accordo ex art. 6 della LR n. 11/2004 denominato AP/23 tra la ditta Green Factory Srl ed il Comune di Paese;
- in data 23/7/2024 con Decreto del Presidente della Provincia n. 167 è stata approvata la variante n. 4 al PAT del Comune di Paese di recepimento del sopracitato AP/23, pubblicato sul BUR della Regione Veneto n. ... in data ...;
- in data 30/7/2024 con Deliberazione di Consiglio comunale n. 41 si è preso atto del sopra citato DPP ed è stata approvata la variante n. 18 al PI n. 2, di recepimento del sopracitato AP/23;
- in data ... con Deliberazione di Giunta comunale n. ... il presente PUA è stato adottato ed in data ... con Deliberazione di Giunta comunale n. ... il presente PUA è stato approvato;
- la ditta intervenuta proprietaria e lottizzante dichiara di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione ("**Convenzione**");

TUTTO CIÒ PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

- 1.1. Le Parti dichiarano di riconoscere e confermare le premesse narrative come parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

La Ditta lottizzante si obbliga per sé e successori e aventi causa a realizzare integralmente le Opere di Urbanizzazione del Piano "EX SIMMEL - AP/23" approvato con DGC n. ... del ... nel pieno e fedele rispetto degli elaborati relativi al progetto urbanistico sotto elencati:

1	Inquadramento	
1.1	Scheda Norma Accordo n.23 e allegato A	1:2000
1.2	Corografia	varie
1.3	Estratti P.A.T. - P.I. - Piano del verde	varie
1.4	Estratto di mappa catastale - Particellare - Verifica ambiti P.I./P.U.A.	1:2000
2	Stato di fatto	
2.1	Planimetria stato di fatto, profili e doc. fotografica	varie
2.2	Rete acque meteoriche (viabilità e aree private) - canalette irrigue	1:2000
2.3	Rete acque nere (rete attiva)	1:2000
2.4	Rete Energia Elettrica (rete attiva)	1:1000
2.5	Rete Telefonica - Fibra - Infrastruttura esistente	1:1000
2.6	Rete gas metano (rete attiva)	1:1000
2.7	Rete acquedotto (rete attiva)	1:2000
2.8	Rete illuminazione pubblica	1:1000
3	Progetto	
3.1	Planimetria generale	1:2000
3.2	Uso del suolo	1:2000
3.3	Aree uso pubblico e da cedere	1:2000
3.4	Aree verdi e recinzioni	varie
3.5	Area verde da sistemare - Viale Parigi	varie
3.6	Viabilità uso pubblico - piante, segnaletica stradale e L.N.13/89 (prolungamento Viale Bruxelles)	1:500
3.7	Viabilità uso pubblico - profili (prolungamento Viale Bruxelles)	varie
3.8	Viabilità uso pubblico - sezioni (prolungamento Viale Bruxelles)	1:25
3.9	Segnaletica stato di fatto e di progetto	1:500
4	Reti Tecnologiche	
4.1	Rete acque meteoriche (viabilità e aree private) - VCI - canalette irrigue	varie
4.1A	Rete acque meteoriche VCI viabilità da completare	varie
4.2	Rete acque nere	1:2000
	Rete Energia Elettrica - vedi Tav 2.4	1:1000
	Rete Telefonica - Fibra - vedi Tav 2.5	1:1000
	Rete gas metano - vedi Tav 2.6	1:1000
4.3	Rete acquedotto	1:2000
4.4	Rete illuminazione pubblica	1:1000
4.5	Rete irrigazione - area verde Viale Parigi	1:200

5	Opere fuori ambito - Elaborati di indirizzo	
5.1	Completamento rotatoria ovale tra Viale Bruxelles e Via Pacinotti	1:1000
5.2	Completamento innesto tra Viale Parigi e Via San Pio X (SP79)	1:200
	Allegati	
A	Relazione tecnico - descrittiva	
B	Relazione impianto fotovoltaico - impianto idrogeno	
	Capitolato lavori	
C1	Opere stradali e verde, specifiche tecniche generali	
C2	Opere fognarie - idrauliche	
C3	Opere impiantistiche - illuminazione pubblica	
D	Computi metrici estimativi	
D1.1	Opere stradali	
D1.2	Opere stradali	
D2	Opere fognarie - idrauliche	
D3	Opere impiantistiche - illuminazione pubblica	
D4	Oneri di sicurezza specifici	
	Quadro riepilogativo computi metrici	
E	Norme tecniche di attuazione - prescrizioni VAS	
F	Dichiarazione e relazione D.M.n.236/89 e ss.mm.ii.	
G	Relazione Geologica e Geotecnica	
H	Relazione D.M. 22.01.08 n.37 - L.R. 17/09 del 07.08.2009	
I	Schema di Convenzione	
L	Relazione Valutazione Compatibilità idraulica acque meteoriche	
M	Studio sulla viabilità	
N	Relazione vincolo aeroportuale art. 14 bis NTA - PAT	
O	Atti di proprietà	
P	Relazione inquadramento archeologico	
Q	Analisi del rischio di incidente	
R	Relazione aree verdi	
S	Piano di manutenzione aree verdi	
	Pareri e caratteristiche tecniche - dichiarazioni	
	ATS (acque nere)	
	ATS (acquedotto)	
	Consorzio Bonifica (acque meteoriche - invarianza idraulica) - canalette irrigue	
	Asco Piave (gas metano)	
	Terna (elettrdotto)	
	Enac (vincolo aeroportuale)	
	Ferrovie (distanza fotovoltaico)	
	Genio Civile	
	ARPAV	
	VVF	

	Asseverazione/dichiarazione conformità strumenti urbanistici
	Telecom (telefonia fissa - Fibra) - linee esistenti invariate
	Enel (energia elettrica) - linee esistenti invariate

- 1.2. La Ditta si obbliga altresì ad adempiere integralmente e tempestivamente a tutti gli oneri ed obbligazioni derivanti dalla presente Convenzione.
- 1.3. In caso di alienazione, parziale o totale, ovvero in caso di trasferimento e/o cessione a terzi, parziale o totale, a qualsiasi titolo e/o ragione delle aree oggetto della presente Convenzione, la Ditta rimane obbligata in solido con gli acquirenti e/o con gli aventi causa nell'adempimento delle prestazioni assunte con la Convenzione stessa, pur trasferendosi le obbligazioni medesime anche agli acquirenti e/o agli aventi causa; eventuali diverse o contrarie pattuizioni intervenute tra le parti restano, comunque, inefficaci nei confronti del Comune e ad esso non opponibili.
- Tuttavia, la Ditta può estinguere la propria obbligazione solidale con le modalità e nei termini di cui all'art. 16, comma 6.

ART. 2 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ

- 2.1 La Ditta ai sensi dell'art. 20, comma 6 della LR n. 11/2004, dichiara di essere proprietaria di tutte le aree e gli immobili interessati dal PUA "EX SIMMEL - AP/23", in forza dei seguenti atti notarili
- 2.2 La Ditta, coerentemente con quanto dichiarato nell'allegato "Dichiarazione Sostitutiva di atto notorio relativo alla proprietà" ed ai sensi degli artt. 48 e 76 del DPR n. 445/2000, è consapevole della pena che la legge commina per le dichiarazioni mendaci.

ART. 3 - PARAMETRI URBANISTICI

Il PUA è caratterizzato dai seguenti dati dimensionali, nel rispetto dei parametri del PRC vigente: Superficie territoriale mq. 482.587

- Volume edificatorio massimo mc. 20.000
- Altezza massima edifici ml. 12,00
- Numero dei piani consentiti n. 3
- Altezza massima impianti e att. tecnologiche ml. 18,00
- Superficie a parcheggi uso pubblico (minimo) mq. 856

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

- 4.1 La Ditta proponente assume a proprio totale carico gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal PUA "EX SIMMEL - AP/23" di cui all'art. 1 della presente Convenzione, come descritte nell'allegato elaborato "C Capitolato Lavori" e quantificate nell'allegato "D Computo metrico estimativo" e di seguito elencate:

opere di urbanizzazione primaria:

- | | |
|--|------------------------|
| - Completamento viabilità uso pubblico, prolungamento di via Bruxelles | Euro 209.522,93 |
| - Area da sistemare in Viale Parigi | Euro 73.589,88 |
| - Opere fognarie – idrauliche | Euro 75.451,43 |
| - Opere impiantistiche – illum. pubblica | Euro 65.388,87 |
| - Oneri della sicurezza specifici | Euro 24.380,11 |
| Costo totale urbanizzazione primaria | Euro 448.333,22 |

- 4.2 L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare, pari ad Euro 448.333,22 (quattrocentoquarantottotrecentotrentatre/22) IVA esclusa, come risulta dal computo metrico estimativo non sarà scomputato in sede di rilascio dei titoli abilitativi per l'attuazione degli interventi in quanto trattasi di opere infrastrutturali essenziali per la migliore funzionalità e organizzazione dell'insediamento previsto nell'ambito oggetto di PUA.
- 4.3 La Ditta proponente assume a proprio totale carico gli oneri per la progettazione definitiva/esecutiva e la realizzazione delle opere di urbanizzazione esterne all'ambito del PUA nelle modalità e tempistiche come previste all'art. 5 dell'accordo ex art. 6 L.R. n. 11 del 2004 tra Green Factory Srl e il Comune di Paese sottoscritto in data 19 giugno 2023 al Repertorio n. 9886 del Notaio M. Viani di Treviso.
- 4.4 La Ditta si impegna alla sistemazione delle aiuole spartitraffico e delle due rotatorie presenti sulla viabilità di Viale Parigi e Via Strasburgo e per l'area verde di Viale Parigi, alla fornitura e posa in opera di impianto di irrigazione dell'area a cespugli/arbusti ubicata a sud del nuovo percorso pedonale, oltre all'inserimento di arredo urbano quale n. 3 panchine metalliche del tipo METALCO o su indicazioni dell'Ufficio Tecnico.
- Inoltre si impegna alla sostituzione di eventuali corpi illuminanti esistenti non telecomandati, per le sole aree da cedere viale Parigi e viale Strasburgo, con corpi illuminanti analoghi a quelli telecomandati presenti.

ART. 5 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 16 DEL DPR N. 380/2001

- 5.1 L'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria di cui al precedente art. 4 è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione la normativa vigente in materia di lavori pubblici.
- 5.2 Le parti danno atto che l'importo del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sarà determinato in sede di rilascio dei singoli titoli abilitativi.

ART. 6 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

- 6.1 La Ditta si impegna ad assumere a proprio carico ogni onere necessario per ottenere dagli Enti erogatori o di gestione dei pubblici servizi, gli allacciamenti alla rete generale dei servizi di tutti gli impianti tecnologici da realizzare, aggiornare e completare in conformità al progetto delle opere di urbanizzazione primaria e in particolare per le seguenti opere:
- fognature per acque nere;
 - fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;
 - allacciamento e recapito delle fognature nelle reti di fognatura pubblica esistente;
 - rete idrica per l'acqua potabile;
 - rete di distribuzione del gas metano;
 - rete di distribuzione dell'energia elettrica;
 - rete telefonica fissa e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni e cablatura telematica.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE: MODALITÀ E TEMPI DI ESECUZIONE

- 7.1 La Ditta proponente entro il termine massimo di 180 (centottanta) giorni dal ricevimento della comunicazione dell'avvenuta approvazione del PUA ha stipulato la presente Convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano.

- 7.2 La Ditta si impegna ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4.1 in conformità agli elaborati definitivi che saranno approvati con DGC ... del ... previo rilascio del permesso di costruire.
- 7.3 La Ditta si impegna a dare effettivo inizio ai lavori relativi alle opere di cui al precedente art. 4, previo ottenimento di idoneo titolo abilitativo, entro un anno dalla stipula della presente Convenzione e ad ultimarli entro 3 (tre) anni dalla data effettiva di inizio dei lavori relativi alle opere, fatta salva la facoltà di proroga ai sensi della normativa vigente.
- 7.4 L'inizio e l'ultimazione dei lavori dovranno risultare da appositi verbali redatti dalla Direzione Lavori.
- 7.5 Qualora, allo scadere dei tempi suddetti, le opere non risultassero effettivamente iniziate o risultassero incomplete, il Comune, salvo che ciò dipenda da atto o fatto del Comune o da forza maggiore, si riserva la facoltà di procedere, previa ricezione da parte della Ditta di una diffida e l'assegnazione di un congruo termine per adempiere a cui non sia stato dato seguito, al completamento delle opere da eseguirsi d'ufficio, valendosi per le spese della cauzione di cui al successivo art. 16.

Ad intervenuta comunicazione di fine lavori presentata al Comune, prima dell'emissione del certificato di collaudo, la Ditta fornirà al Comune ed al collaudatore gli elaborati "as built", in formato digitale, anche per l'aggiornamento della carta tecnica regionale, che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrante, nonché un Piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni della normativa vigente.

Per quanto riguarda i termini e le modalità di presentazione dei progetti per la realizzazione della rotatoria ovale e dell'innesto a T con la SP via San Pio X, si fissa il termine di 90 giorni dall'approvazione del PUA.

Tali opere dovranno comunque essere ultimate, collaudate e cedute/asservite all'uso pubblico entro 18 mesi dalla sottoscrizione della convenzione per l'innesto a T ed entro l'agibilità del primo impianto per la rotatoria ovale.

L'accesso ad uso cantiere e funzionale alle attività del parco fotovoltaico, dovrà avvenire esclusivamente dalla S.R.n.348 "Feltrina"; sarà cura del coordinatore della sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione adeguarsi a tale indicazione.

ART. 8 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

- 8.1 L'Amministrazione comunale sottoporrà a collaudo tecnico-amministrativo le opere di urbanizzazione oggetto della presente Convenzione, nel rispetto delle modalità e delle norme stabilite dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici.
- 8.2 Il collaudo tecnico-amministrativo dovrà essere redatto da tecnico abilitato, estraneo alla progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza.
- 8.3 Tutte le opere e spese di collaudo sono a carico della Ditta, la quale entro 30 (trenta) giorni dall'inizio dei lavori s'impegna a richiedere la nomina del Collaudatore.
- 8.4 Il collaudo risulterà da apposito certificato da redigersi a cura del professionista designato dal Comune, quale collaudatore in corso d'opera e finale.

A tal fine la Ditta fornirà al Comune ed al collaudatore i necessari tipi di frazionamento approvati dall'Agenzia del Territorio di Treviso, unitamente agli elaborati "as built", in formato digitale, delle opere di urbanizzazione eseguite.

- 8.5 Solo successivamente alla presa d'atto ed approvazione del certificato di collaudo favorevole, potranno essere presentate le segnalazioni certificate di agibilità degli edifici ai sensi della normativa vigente.
- 8.6 La Ditta si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare tutte le imperfezioni e/o completare le opere di urbanizzazione eseguite secondo le risultanze del collaudo entro il termine di 60 gg. dalla data dello stesso.
- 8.7 Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza della Ditta, l'Amministrazione comunale provvederà d'ufficio ai necessari adeguamenti con spese a carico della Ditta medesima, da riscuotersi con l'ingiunzione prevista dalle leggi vigenti ed emessa dal Comune rivalendosi sulle garanzie prestate di cui all'art. 16.

ART. 9 - MANUTENZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE

- 9.1. Durante l'esecuzione delle opere e dei lavori sinora descritti e comunque fino alla consegna di cui al successivo art. 10, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerenti all'attuazione e l'uso delle aree, manufatti ed impianti del PUA saranno a totale ed esclusivo carico della Ditta lottizzante firmataria della presente Convenzione o dell'avente titolo.
- 9.2. Qualora all'atto della consegna le aree e le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, previa ricezione da parte della Ditta di una diffida e l'assegnazione di un congruo termine per adempiere a cui non sia stato dato seguito, verranno applicate le disposizioni di cui al precedente art. 8.
- 9.3. Nel caso di asservimento pubblico delle aree e delle opere di urbanizzazione, la Ditta si impegna, per tutta la durata della Convenzione, alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree verdi, come da Allegato "Programma di manutenzione aree verdi" alla presente Convenzione, alla manutenzione delle sedi viarie (strade, marciapiedi, piste ciclopedonali, piazzole RSU, arredo urbano). Per le aree cedute al Comune la manutenzione ordinaria e straordinaria sarà a cura della Ditta fino alla cessione delle stesse all'Ente.
- 9.4. La Ditta si farà carico di tutte le responsabilità civili e penali inerenti all'uso delle aree ad uso pubblico, in particolare di fronte a danni a terzi o a cose derivanti dalla mancata o insufficiente manutenzione, ed ai danni derivati dalla non corretta tenuta degli impianti.
- 9.5. La Ditta s'impegna altresì ad inserire il presente articolo negli atti di cessione dei realizzandi interventi previsti nelle singole Unità Minime d'Intervento UMI.

La manutenzione ordinaria, straordinaria e programmata, la gestione tecnica, operativa ed amministrativa rimarranno a carico della Ditta proponente fino all'emissione del certificato collaudo funzionale di cui al precedente art. 8 e all'avvenuta presa in carico da parte dell'Amministrazione Comunale con apposito atto.

ART. 10 - REGIME GIURIDICO DELLE AREE E OPERE DI URBANIZZAZIONE

- 10.1 La Ditta si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Paese, le seguenti opere ed aree:
- mq 1.556 verde pubblico (adiacente a viale Parigi);
 - mq 7.205 viabilità pubblica (viale Parigi e via Strasburgo);
- 10.2 La Ditta si impegna ad asservire all'uso pubblico, al Comune di Paese, le seguenti opere ed aree:
- mq 856 a parcheggio ad uso pubblico all'interno dell'UMI 4;
 - mq 4.320 + mq 6.119 viabilità ad uso pubblico (viale Bruxelles);

Lo standard a verde viene ampiamente soddisfatto dalle fasce di mitigazione e dal verde interno alle UMI.

- 10.3 La Ditta si impegna a costituire la servitù di passaggio ad uso pubblico perpetua della larghezza minima di m 4,5 che per garantire l'accesso ai fondi agricoli tra la via Pacinotti e la ferrovia Belluno-Feltre-Treviso.
- 10.4 Le aree e le opere di cui al presente articolo sono specificate nelle Tavv. n. 3.2 e 3.3
- 10.5 Le aree sono cedute e asservite all'uso pubblico, libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie ma rimarranno nella disponibilità e nella esclusiva responsabilità della stessa Ditta, restandone esente il Comune di Paese, sino alla consegna delle opere di urbanizzazione al Comune.
- 10.6 L'atto di cessione e/o quello di asservimento all'uso pubblico delle opere di urbanizzazione, dovrà essere stipulato, con atto notarile e con spese a carico della Ditta, entro 30 (trenta) giorni dalla data di presa d'atto dello schema di cessione/asservimento delle opere di urbanizzazione, con apposito provvedimento.
- 10.7 La presa in consegna avverrà a seguito di sopralluogo.
- 10.8 La Ditta riconosce sin d'ora che, a garanzia degli impegni assunti con il presente articolo, l'efficacia della segnalazione certificata di agibilità sarà subordinata alla presa d'atto ed approvazione del certificato di collaudo.
- 10.9 Il tempo di cessione delle aree già attuate dall'ex P.I.R.U.E.A. (e presumibilmente già collaudate) si fissa in 3 anni; preliminarmente alla loro acquisizione da parte dell'ente dovrà esserne verificato lo stato di consistenza. Comunque le manutenzioni e le eventuali sostituzioni per tali aree restano a carico della Ditta lottizzante come previsto dalla presente Convenzione.

ART. 11 - REALIZZAZIONE DELLA SERVITÙ PERPETUA AD USO PUBBLICO PER L'ACCESSO AI FONDI AGRICOLI

- 11.1 La Ditta si impegna alla realizzazione della servitù di pubblico passaggio della larghezza minima di ml. 4,5 per garantire l'accesso ai fondi agricoli siti tra la via Pacinotti e la linea ferroviaria Belluno-Feltre-Treviso entro il collaudo delle opere di urbanizzazione.
- 11.2 Durante l'esecuzione dei lavori del PUA e nelle more della realizzazione e successiva costituzione della sopradetta servitù di uso pubblico, la Ditta dovrà permettere agli aventi titolo di raggiungere in sicurezza i propri fondi agricoli.
- 11.3 La Ditta, a proprie cure e spese, provvederà entro 60 giorni dal collaudo delle opere di urbanizzazione alla costituzione a mezzo di atto notarile, della servitù di passaggio ad uso pubblico perpetuo come indicata nella tavola di PUA n.3.2-Uso del suolo.

ART. 12 - MANUTENZIONE DELLE FASCE DI MITIGAZIONE ALBERATE, E DELLA SERVITÙ DI PASSAGGIO AD USO PUBBLICO PERPETUO

- 12.1 La Ditta impegna sé stessa ed eventuali successori ed aventi causa alla manutenzione delle fasce di mitigazione alberate, provvedendo a garantire lo stato di salute dei filari, impegnandosi a proprie cura e spese, alla sostituzione ed al ripristino delle alberature e delle siepi finché l'impianto fotovoltaico sarà in esercizio.
- 12.2 Il progetto delle fasce di mitigazione è rappresentato nella tavola n. 3.4 "Planimetria generale aree verdi e recinzioni" allegata alla presente.

- 12.3 Eventuali modificazioni al progetto delle fasce di mitigazione potranno essere presentate e dovranno essere valutate ed autorizzate dell'amministrazione comunale con provvedimento scritto.
- 12.4 La Ditta, al fine di dare concreta attuazione ai punti sopraesposti, sottoscrive l'allegato "PROGRAMMA DI MANUTENZIONE DELLE AREE VERDI" che impegnerà la Ditta ed eventuali successori ed aventi causa fino alla dismissione dell'intervento.

ART. 13 - DEMOLIZIONE DELLE RESIDENZE DEI DIPENDENTI DELLA EX SIMMEL

- 13.1 La Ditta, in ordine alle abitazioni esistenti in Castagnole, via Pozzo e la SP79-via San Pio X, censite al CT al foglio 41, mappali n. 103, 104, 105, 106, si impegna a rinnovare il contratto di affitto affinché gli aventi titolo, ossia gli ex dipendenti della ditta SIMMEL e/o loro congiunti, nonché eredi in primo grado possano risiedervi, attendendo, prima della demolizione dei suddetti immobili, la morte degli aventi titolo all'utilizzo.

ART. 14 - DISMISSIONE DELL'IMPIANTO, SMALTIMENTO DEI PANNELLI FOTOVOLTAICI E RINATURALIZZAZIONE DELL'AMBITO

- 14.1 Ai sensi dell'art. 12, comma 4 del D.Lgs n. 387/2003, la Ditta obbliga sé stessa, successori ed aventi causa alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi a proprie cura e spese a seguito dell'eventuale dismissione dell'impianto fotovoltaico.
- 14.2 Ai sensi della DGRV n. 253/2012, la Ditta dovrà produrre tutta la documentazione e le garanzie necessarie al fine di dare pieno adempimento agli obblighi di cui al comma precedente, nei termini e modi di cui alle vigenti disposizioni normative e regolamentari.

ART. 15 - TRASFERIMENTO DELL'AREA E DELLE RELATIVE OBBLIGAZIONI

- 15.1 Qualora la Ditta alieni, parzialmente o totalmente, ovvero trasferisca e/o ceda a terzi, parzialmente o totalmente, a qualsiasi titolo e/o ragione le aree di cui al presente PUA, la stessa dovrà trasferire agli acquirenti tutte le obbligazioni e gli oneri derivanti dalla presente Convenzione.
- 15.2 Dovrà altresì dare formale comunicazione - a mezzo del servizio postale con raccomandata A.R., ovvero tramite posta elettronica certificata - al Comune di ogni trasferimento effettuato, trasmettendo all'Ente copia dell'atto.
- 15.3 I nuovi proprietari delle aree e/o i loro successori e/o gli aventi causa subentreranno in tutte le obbligazioni derivanti dalla presente Convenzione.
- 15.4 In caso di alienazione, parziale o totale, ovvero in caso di trasferimento e/o cessione a terzi, parziale o totale, a qualsiasi titolo e/o ragione delle aree oggetto della presente Convenzione, la Ditta rimane obbligata in solido con gli acquirenti e/o con gli aventi causa nell'adempimento delle prestazioni assunte con la Convenzione stessa, pur trasferendosi le obbligazioni medesime anche agli acquirenti e/o agli aventi causa.
- 15.5 Tuttavia, la Ditta può estinguere la propria obbligazione solidale con le modalità e nei termini di cui all'articolo 16, comma 6.

ART. 16 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEL PUA

- 16.1 A garanzia degli obblighi assunti con la presente Convenzione, e per la corretta esecuzione delle opere, la Ditta lottizzante presta adeguata garanzia finanziaria esclusivamente mediante polizza fideiussoria n. 193882183 del 13/06/2023, per un importo complessivo di Euro 783.000,00

(settecentottantatremila/00) + IVA di legge, pari all'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, come risultanti dal computo metrico estimativo, approvato, più IVA ai sensi di legge, con fideiussione n. ... emessa in data ... da ..., da depositare all'atto della stipula della Convenzione, con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune.

- 16.2 La fideiussione prestata in favore del Comune di Paese dovrà essere autenticata da un notaio che accerti in capo all'agente i poteri di impegnare validamente la società assicuratrice o l'istituto di credito e che preveda la clausola che in deroga all'art. 1944 secondo comma del CC, il fideiussore rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale. Il fideiussore dovrà, pertanto, formalmente impegnarsi a pagare al Comune di Paese la prestazione dedotta in contratto, senza poter opporre eccezioni attinenti alla validità, all'efficacia, potendo l'Ente esigere dallo stesso il pagamento dell'intera somma garantita, senza che questi possa avvalersi del beneficio di preventiva escussione del debitore principale, entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla ricezione di semplice richiesta scritta (c.d.: clausola a semplice richiesta) e dopo un semplice avviso alla Ditta, senza bisogno di preventivo consenso da parte di quest'ultima che nulla potrà eccepire al fideiussore in merito al pagamento stesso (c.d.: clausola senza eccezioni).
- 16.3 Detta/e garanzia/e fornita/e dai soggetti privati, sarà/nno svincolata/e dopo l'avvenuta stipula dell'atto di cessione e/o vincolo in uso pubblico al Comune di Paese delle opere di urbanizzazione.
- 16.4 Nell'ipotesi in cui il Comune, a fronte dell'inadempimento della Ditta lottizzante, che ha l'onere di realizzare le opere di urbanizzazione primaria, debba rivalersi sulla garanzia fidejussoria, resta fin d'ora inteso che lo stesso, fermo restando il rispetto delle procedure di sicurezza approntate dalla Ditta, avrà libero accesso alle aree sulle quali dovranno realizzarsi e/o ultimarsi le opere, trattandosi di aree delle quali è sin d'ora prevista la destinazione pubblica e/o ad uso pubblico.
- 16.5 Il Comune, pertanto, ha diritto non solo ad entrare nelle suddette aree, ma anche a completare le opere non ancora portate a termine o iniziate.
- 16.6 L'obbligazione solidale della Ditta si estingue nel caso in cui la fideiussione e le eventuali polizze prestate dalla stessa vengano sostituite – entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla comunicazione di cui all'articolo 16, comma 2 - con identiche fideiussioni e polizze prestate, per l'importo e con le modalità indicate ai commi precedenti, dai nuovi proprietari delle aree e/o dai loro successori e/o dagli aventi causa. In tal caso, l'estinzione avrà effetto solo ed esclusivamente dopo lo svincolo delle predetta/e garanzia/e da parte dell'Ente, effettuato attraverso la restituzione a mezzo del servizio postale con raccomandata A.R. dei titoli alla Ditta.

ART. 17 - PERMESSI DI COSTRUIRE NELL'AMBITO DEL PUA E AGIBILITÀ

- 17.1 A seguito di stipula della presente Convenzione, i proponenti possono presentare le istanze per il rilascio dei permessi di costruire per l'edificazione, in conformità ai vigenti strumenti urbanistici generali, nonché al PUA, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.
- 17.2 Il rilascio dei titoli abilitativi, relativi agli interventi edificatori previsti dal PUA, potrà avvenire solo successivamente al rilascio del Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione e al relativo inizio dei lavori.
- 17.3 L'agibilità degli edifici e degli impianti è subordinata all'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione entro ambito e fuori ambito.

ART. 18 - REGIME FISCALE

- 18.1 È obbligo della Ditta la registrazione e la trascrizione della presente Convenzione, a cura e spese della stessa. Il diritto all'ipoteca legale viene rinunciato, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni relativa responsabilità.
- 18.2 Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente Convenzione, compreso il rilascio di copie conformi a favore del Comune, sono a carico della ditta esecutrice che chiede l'applicazione di ogni beneficio di legge ed in specie il trattamento fiscale di cui alla Legge 28 giugno 1943, n. 666.

ART. 19 – DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Eventuali controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione ed all'esecuzione della presente Convenzione saranno definite dal Foro competente di Treviso.

ART. 20 - VINCOLO D'IMPEGNO DELLA DITTA

- 20.1 La presente Convenzione è fin d'ora impegnativa per la Ditta che la sottoscrive, mentre diventerà tale per il Comune di Paese a seguito delle approvazioni previste dalla normativa vigente.
- 20.2 La Ditta si impegna a stipulare la presente Convenzione del PUA, con atto a rogito di notaio, entro 180 giorni dall'avvenuto ricevimento della comunicazione da parte del Comune, dell'intervenuta esecutività degli atti di approvazione del PUA, tra cui lo schema della Convenzione medesima.
- 20.3 La presente Convenzione urbanistica viene registrata e trascritta nelle forme di legge, a cura e spese dei soggetti obbligati, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 28, comma 5 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150.
- 20.4 La presente Convenzione ha la durata di 10 (dieci) anni dalla sua sottoscrizione.