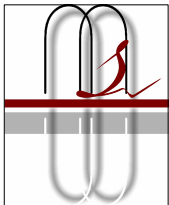




Geom. Denis Vian
Arch. Massimo Giuriato

in collaborazione con:



Geom. Sergio Morao

FIRMATO DIGITALMENTE DA:
PROGETTISTA E PROCURATORE
PROGETTISTA

arch. GIURIATO MASSIMO

geom. MORAO SERGIO

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AMBITO C.SA. 16.3

Opere di Urbanizzazione in via XXIV Maggio e via IV Novembre

RICHIEDENTE
COSTRUZIONI VIAN SRL, PSC COSTRUZIONI SRL, EMMEGI S.A.S.

VENDRAMIN CINZIA e VENDRAMIN DUILIO
(con procura a COSTRUZIONI VIAN SRL e PSC COSTRUZIONI SRL)

UBICAZIONE AMBITO DI INTERVENTO
COMUNE DI PAESE (TV), Via XXIV Maggio/Via IV Novembre
Fg. 25 mapp. 662-663-664-665-667

ELABORATO
SCHEMA DI CONVENZIONE

SCALA

-

DATA
febbraio 2025

ALLEGATO

C

SCHEMA DI CONVENZIONE
PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE NELL'AMBITO
C/3.2 SA 16.3 - PAESE VIA IV NOVEMBRE – P.U.A. 124.

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

Avanti a me sono presenti i signori:

- Dott., Funzionario Comunale, nata a, residente a, nella sua qualità di Titolare di incarico di elevata qualificazione dell'Area Gestione del Territorio – Servizio Edilizia, Urbanistica, S.I.T. e Ambiente 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 D.G.C. n. ____ del ____/____/2025, che in copia conforme all'originale si allega al presente sotto la lettera "A", omessane la lettura per volontà dei comparenti;

- il signor **VIAN DENIS**, nato a Mirano (Venezia) il 16/08/1969 domiciliato ove infra per la carica, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di Amministratore unico e legale rappresentante della società:

COSTRUZIONI VIAN S.R.L., con sede in Spinea (Venezia), via Don Minzoni n. 2/B, con capitale sociale di euro 25.000,00 (euro venticinquemila/00), interamente versato, partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Venezia Rovigo 03550070274. R.E.A. numero VE-317420, in forza dei poteri attribuiti dal vigente statuto sociale e quindi nell'interesse e nome della società stessa

e

il signor **PESCE VALERIO**, nato a Noale (Venezia) il 31/01/1974 domiciliato ove infra per la carica, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di Amministratore unico e legale rappresentante della società unipersonale:

PSC COSTRUZIONI S.R.L., con sede in Scorzè (Venezia), via Sant' Ambrogio n. 29/C, con capitale sociale di euro 50.000,00 (euro cinquantamila/00), interamente versato, partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Venezia Rovigo 04695440273. R.E.A. numero VE-441787, in forza dei poteri attribuiti dal vigente statuto sociale e quindi nell'interesse e nome della società stessa,

nella loro qualità di comproprietari del terreno individuato al Catasto Terreni del Comune di Paese con il m.n. 662 del Foglio 25, per una superficie complessiva catastale di 2.259 mq. e il m.n. 664 del Foglio 25, per una superficie complessiva catastale di 2.310 mq. nonché mandatarî a sottoscrivere la presente scrittura, giusto atto a rogito del Notaio Dott. Nicolò Giopato del 16/03/2023, Repertorio n. 4.350, Raccolta n. 3.643, del terreno individuato al Catasto Terreni del Comune di Paese con il m.n. 663 del Foglio 25, per una superficie complessiva catastale di 208 mq. di proprietà della sig.ra Vendramin Cinzia, nata a Paese (Treviso) l'8/06/1966 e residente in Paese (Treviso) via XXIV Maggio n. 32, avente codice fiscale VND CNZ 66H48 G229Q e il m.n. 665 del Foglio 25, per una superficie complessiva catastale di 113 mq. di proprietà del sig. Vendramin Duilio, nato a Paese (Treviso) l'8/06/1954 e residente in Paese (Treviso) via XXIV Maggio n. 30, avente codice fiscale VND DLU 54H08 G229O;

- la sig.ra **GOBBO NADIA**, nata a Casier (TV) il 30/08/1950 domiciliata ove infra per la carica, la quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di legale rappresentante della società:

EMMEGI S.A.S. DI GOBBO & C., con sede in Morgano (TV), via Chiesa n. 25, partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Venezia Rovigo 02493950261. R.E.A. numero TV-213663, in forza dei poteri attribuiti dal vigente statuto sociale e quindi nell'interesse e nome della società stessa,

nella sua qualità di proprietaria del terreno individuato al Catasto Terreni del Comune di Paese con il m.n. 667 del Foglio 25, per una superficie complessiva catastale di 1830 mq.,

di seguito indicati come "Parte Attuatrice".

Comparenti, delle cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo e che nel prosieguo dell'atto verranno indicati come "Ditta Lottizzante"

PREMESSO

- Che la Parte Attuatrice è proprietaria delle aree contraddistinte nel Catasto Terreni con gli estremi come sopra indicati per una superficie di mq 6720 catastali;
- che il vigente P.I. classifica l'area ricadente in Z.T.O. C/3.2 SA16.3, subordinata all'approvazione di P.U.A. (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 C/3.2 SA16.3, applicando i parametri fissati dalla scheda di ambito del vigente P.I.;
- che in data 29 ottobre 2018 è stata presentata Istanza per l'approvazione di Piano Urbanistico Attuativo con prot. n. 27940;
- che il Comune di Paese con Deliberazione di Giunta Comunale n. 49 del 4 marzo 2020 ha approvato il Progetto del Piano Urbanistico Attuativo C.SA. 16.3, ma che la Parte Attuatrice in data 23 novembre 2023 ha presentato con prot. n. 30689 e in data ____/____/2025 prot. n. ____, nuova documentazione in sostituzione di quanto già approvato rendendo necessaria una nuova valutazione del progetto da parte della Giunta Comunale;
- che il Comune di Paese con D.G.C. n. ____ del ____/____/2025 ha adottato e con D.G.C. n. ____ del ____/____/2025 ha approvato il nuovo progetto del Piano Urbanistico Attuativo n. 124 della Z.T.O. C/3.2 SA16.3 – Paese Via IV Novembre, ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale 11/2004;
- Che in considerazione di quanto sopra, la Ditta Lottizzante dichiara di essere disposte a stipulare la presente convenzione e di assumere tutti gli impegni in essa contenuti.

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

ARTICOLO 1 – ATTUAZIONE DEL PIANO.

La Parte Attuatrice si impegna a realizzare integralmente le Opere di Urbanizzazione del Piano di Lottizzazione n. 124 della Z.T.O. C/3.2 SA16.3, approvato con D.G.C. n. ____ del ____/____/2025, nel pieno e fedele rispetto degli elaborati relativi al progetto urbanistico sotto elencati, nonché nel pieno e fedele rispetto degli elaborati relativi al progetto edilizio allegato, quale parte integrante del permesso di costruire che dovrà essere rilasciato prima dell'inizio dei lavori.

- Tav. 1: Estratti e scheda ambito
- Tav. 2: Rilievo stato attuale
- Tav. 3: Planimetrie e Dati tecnici

- Tav. 4: Sezioni e particolari costruttivi
- Tav. 5: Planimetria sottoservizi – linea fognatura acque nere
- Tav. 6: Planimetria sottoservizi – linea acquedotto
- Tav. 7: Planimetria sottoservizi – linea telefonica
- Tav. 8: Planimetria sottoservizi – linea elettrica
- Tav. 9: Planimetria sottoservizi – linea acque bianche
- Tav. 10: Planimetria sottoservizi – linea illuminazione pubblica
- Tav. 11: Segnaletica stradale
- Tav. 12: DGR n. 1428 del 06/09/11: Superamento barriere architettoniche
- Tav. 13: Progetto del verde
- Tav. 14: Planivolumetrico fabbricati Lotto “A”
- Tav. 15: Planivolumetrico fabbricati Lotto “B”

La parte attuatrice si impegna altresì ad adempiere integralmente e tempestivamente a tutti gli ulteriori oneri ed obbligazioni derivanti dalla presente convenzione, che sarà per la stessa vincolante ed irrevocabile fino al completo ed integrale assolvimento di tutti gli obblighi convenzionali.

Il P.U.A. n. 124 in riferimento al vigente P.I. e alla scheda di ambito C/3.2 SA16.3 - PAESE VIA IV NOVEMBRE, ex scheda Ambito ATR/10 comparto 3, prevede:

Superfici:

- Superficie territoriale C.SA.16.3 (St) mq 7.038
- Aree di cessione C.SA.16.3 (Sp) mq 1.760 (25% St)
- Aree a standard primari edificazione privata art. 19 NTO

Parametri urbanistici:

- Modo di intervento PUA
- Indice perequato (Ip) 0,25 (mq/mq St)
- Quota minima destinazioni residenziali 60 %
- Quota minima destinazioni direzionali/commerciali -
- Quota destinazioni flessibili 40 %
- Altezza massima fabbricati ml 7,50
- Numero massimo dei piani fuori terra 2

Gli indici di progetto del PUA n. 124 sono esposti nella seguente tabella:

SUPERFICIE TERRITORIALE CATASTALE (St)	Mq 6.720
SUPERFICIE TERRITORIALE REALE	Mq 6.972
SUPERFICIE FONDIARIA REALE (Sf)	Mq 4.948
INDICE PEREQUATO Ip	25% ST
SUPERFICIE UTILE NETTA (Sp) 6720 mq x 0.25 = 1680,00 mq	1.680 mq
VERDE PUBBLICO DI PROGETTO	259 mq
PARCHEGGI DI PROGETTO (23 parcheggi + 1 per disabili)	457 mq
STRADE E MARCIAPIEDI	538 mq
PISTA CICLOPEDONALE E SPARTITRAFFICO	447 mq
SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO C.SA. 16.3 DA CEDERE AL COMUNE	1.701 mq.
AMBITO CABINA ELETTRICA in cessione all'ente (E-distribuzione S.p.a.)	64 mq.
VERDE PRIVATO	260 mq.

L'edificazione dei singoli lotti prevede la seguente suddivisione:

N°	Superficie Fondiarie (SF)	Superficie Utile Urbanistica (SUU)	Destinazione uso (%)	H max (m)
A	3.664 mq.	1.222,50 mq.	Residenziale (100%)	7.50

B	1.284 mq.	457,50 mq.	Residenziale (100%)	7.50
---	-----------	------------	---------------------	------

L'edificazione rispetterà poi le seguenti distanze minime:

- Df = minimo 10,00m
- Dc = h/2 con un minimo di 5,00m
- Ds = h/2 con un minimo di 5,00m

ARTICOLO 2 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Parte Attuatrice si impegna a realizzare, a totale propria cura e spese e secondo le indicazioni/prescrizioni degli Enti gestori dei pubblici servizi, le seguenti opere di urbanizzazione primaria, in conformità al progetto di cui all'art. 1, sulle aree di proprietà privata di seguito elencate e catastalmente identificate.

AREA IN AMBITO C/3.2 SA 16.3

Comune di Paese – Foglio _25

M.N. 662 di mq. 2.259

M.N. 663 di mq. 208

M.N. 664 di mq. 2.310

M.N. 665 di mq. 113

M.N. 667 di mq. 1.830

Le aree in Ambito comprendono una superficie territoriale catastale di mq. 6.720 e una reale (da rilievo) di mq 6.972, che viene così destinata a

- Strada di lottizzazione, per mq. 373,
- Marciapiede, per mq. 165,
- Parcheggi pubblici, per mq. 457,
- Verde pubblico, per mq. 259,
- Pista ciclopeditonale e allargamento via XXIV Maggio (perequazione), per mq 447,
- area destinata a cabina elettrica in cessione all'ente gestore, per mq 64
- area destinata a verde privato, per mq 260
- aree destinate a superficie fondiaria privata nei lotti, per totali mq 4.948,

Verranno realizzate opere di urbanizzazione primaria che comprendono la formazione di:

- | | |
|---|--------------|
| - Strade, marciapiedi, parcheggi e spazi di manovra; | € 113.186,61 |
| - Fognatura per acque bianche e invarianza idraulica; | € 93.489,22 |
| - Fognatura per acque nere; | € 13.162,06 |
| - Rete acquedotto; | € 12.417,37 |
| - Rete di distribuzione energia elettrica; | € 48.531,43 |
| - Rete illuminazione pubblica; | € 13.472,87 |
| - Rete di distribuzione telefonia; | € 6.021,82 |
| - Segnaletica stradale; | € 1.361,60 |
| - Aree a verde; | € 1.984,10 |
| - Sicurezza; | € 5.575,00 |

Totale costo opere di Urbanizzazione primaria € 309'202,08

Verranno realizzate anche opere di urbanizzazione primaria nelle aree comunali fuori Ambito C/3.2 SA 16.3, all'uopo date in concessione, che consistono nell'asfaltatura e allargamento del tratto viario tra via IV Novembre e via XXIV Maggio con opere stradali e sottoservizi, come previsti dal P.U.A. approvato;

L'eventuale variazione progettuale delle reti tecnologiche inerenti al piano di lottizzazione in adeguamento alle prescrizioni che saranno impartite dagli Enti Gestori, comporta il solo obbligo da

parte della Ditta Lottizzante di ottenere il relativo permesso di costruire, senza inficiare la struttura dell'area d'intervento.

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. 1.701, da destinare a:

- Strada di lottizzazione, per mq. 373,
- Marciapiede, per mq. 165,
- Parcheggi pubblici, per mq. 457,
- Verde pubblico, per mq. 259,
- Pista ciclopedonale e allargamento via XXIV Maggio (perequazione), per mq 447

Le aree suddette, evidenziate nella TAV. 3 allegata, verranno esattamente quantificate catastalmente al momento in cui verrà prodotto il definitivo frazionamento catastale.

La gestione e manutenzione dell'area destinata a verde pubblico della superficie di mq 259 sarà in perpetuo a carico della Ditta Lottizzante e/o successori aventi causa, come definito nelle Norme di Attuazione allegate al PUA approvato.

L'atto di cessione delle predette aree ed opere dovrà essere stipulato con atto notarile e con spese a carico della Ditta Lottizzante interessate 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 Ditta Lottizzante fornirà al Comune i necessari tipi di frazionamento approvati dall'Agenzia delle entrate, Ufficio Provinciale di Treviso al catasto terreni.

ARTICOLO 3 bis – PEREQUAZIONE URBANISTICA.

La Parte Attuatrice, a fronte della perequazione urbanistica indicata nel Repertorio schede normative del Piano degli Interventi, si impegna a cedere le aree per complessivi mq 448 di cui mq. 355 per la realizzazione di pista ciclopedonale lungo via 4 novembre e mq 92 per allargamento della sede stradale di via XXIV Maggio come indicato nella tavola di progetto.

Ai sensi dell'art. 35 delle Norme tecniche di Attuazione del vigente Piano degli Interventi, la Ditta Lottizzante si impegna ad eseguire le opere relative alla realizzazione della pista ciclopedonale e allargamento sede stradale per un importo complessivo di € 56.194,84 come descritto nel Computo Metrico Estimativo (allegato D).

ARTICOLO 4 – SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

L'importo delle opere di urbanizzazione primaria ammonta a Euro 309'202,08 (Euro trecentonovemiladuecentodue,08) 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 relativi permessi di costruire o della Scia alternativa ai permessi di costruire.

Il costo delle opere di urbanizzazione primaria, sarà scomputato per ogni singolo lotto, nella percentuale che segue:

- per il 72,77% alle società COSTRUZIONI VIAN SRL e PSC COSTRUZIONI SRL quali assegnatarie della potenzialità edificatoria ricadente nell'ambito di intervento del Lotto A;
- per il 27,23% alla società EMMEGI SAS quale assegnataria della potenzialità edificatoria ricadente nell'ambito di intervento del Lotto B.

È escluso il conguaglio negativo a carico del “Comune”, mentre è fatto salvo l’eventuale conguaglio attivo.

ARTICOLO 5 – ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.

Gli oneri di cui al presente articolo saranno determinati in base alle tabelle parametriche vigenti e versati al momento della piena efficacia della S.C.I.A. alternativa al permesso di costruire, che verrà presentata per l’esecuzione di ogni singolo intervento edilizio.

ARTICOLO 6 – 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. 1:

- strade e marciapiedi;
- fognature acque bianche e nere;
- approvvigionamento idrico;
- energia elettrica;
- pubblica illuminazione;
- cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni predisposti anche per rete di cablatura telematica, ai sensi dell’articolo 16, comma 7 bis, del D.P.R. n. 380 del 2001

Sono fatti salvi gli oneri di allacciamento dei singoli lotti alle reti tecnologiche a carico dei singoli lottisti.

ARTICOLO 7 – OPERE DI URBANIZZAZIONE – TEMPI DI ESECUZIONE.

La Parte Attuatrice dovrà iniziare le opere di urbanizzazione, in conformità agli elaborati grafici definitivi approvati con D.G.C. n. ____ del ____/____/2025, entro un anno dal rilascio del Permesso di Costruire relativo e ad ultimarle entro tre anni dalla data di inizio.

Il Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione dovrà essere richiesto entro 90 (novanta) giorni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.

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 Ditta Lottizzante dovrà aver ottenuto tutti gli allacciamenti funzionali alle reti dagli enti erogatori dei pubblici servizi.

ARTICOLO 8 – 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 i 90 giorni dalla medesima.

La Parte Attuatrice avrà la facoltà di richiedere l’emissione di un certificato di collaudo parziale delle opere di urbanizzazione, all’avvenuta esecuzione delle opere con esclusione di: manto d’usura, segnaletica orizzontale, eventuale semina e messa a dimora delle alberature che dovrà avvenire nella stagione favorevole.

Per tale collaudo verranno prodotti i rilievi esecutivi delle opere come realizzate, 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 Ditta Lottizzante, la quale entro 30 giorni dall'inizio dei lavori si impegna a chiedere la nomina del collaudatore.

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 Ditta Lottizzante 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 Sindaco.

Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della Ditta Lottizzante, il Sindaco provvede d'ufficio avvalendosi della polizza fideiussoria di cui al successivo art. 10.

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

ARTICOLO 9 – 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, in particolare di fronte a danni a terzi o cose derivanti dalla mancata o insufficiente manutenzione ed ai danni derivati dalla non corretta tenuta degli impianti.

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/sopralluogo entro il termine stabilito dall'Amministrazione comunale.

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. 10.

ART. 10 – GARANZIA PER L'ATTUAZIONE DEL P.U.A.

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 fideiussione bancaria o polizza fideiussoria, per un importo complessivo di €. _____ (in lettere) + I.V.A. di legge, pari all'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, come risultanti dal computo metrico estimativo, approvato, più I.V.A. 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.

La fideiussione prestata in favore del Comune di Paese dovrà essere autentica 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 C.C. 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).

Tale garanzia sarà totalmente svincolata all'adempimento di quanto descritto ai precedenti articoli, e comunque dopo l'esito favorevole del collaudo di cui al precedente art.8 della presente convenzione.

Il Sindaco 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 Sindaco 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 Ditta Lottizzante autorizza quindi il Comune di Paese a disporre della cauzione 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 Ditta Lottizzante 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, oltre a una penale pari al 20% dell'ammontare delle spese stesse.

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" provvederà a svincolare definitivamente le fidejussioni entro un mese dall'approvazione del collaudo definitivo.

ARTICOLO 11 – PERMESSI DI COSTRUIRE, CERTIFICATI DI AGIBILITA' E COLLAUDO.

La Parte Attuatrice può presentare Scia alternativa al permesso, art. 23 comma 1 lett c) del Dpr. 380/01, per la realizzazione degli edifici previsti nei relativi lotti, pur in dipendenza dall'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 4, nel rispetto della vigente normativa urbanistica e nei limiti volumetrici previsti dal PUA.

L'efficacia della Scia alternativa al permesso art. 23, comma 1, lett), Dpr. 380/01, dovrà essere successiva al rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione e relativo inizio dei lavori.

La presentazione della segnalazione certificata di agibilità potrà avvenire solo a seguito di collaudo parziale delle opere di urbanizzazione nonché degli allacciamenti ai pubblici servizi previsti dalla presente convenzione con esclusione del tappeto stradale di usura, della segnaletica orizzontale 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.

Il contributo commisurato al costo di costruzione sarà determinato all'atto del rilascio e/o presentazione delle singole istanze per i fabbricati sulla base delle tabelle parametriche a tale data vigenti e sarà corrisposto con le modalità vigenti.

ARTICOLO 12 – 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 Ditta Lottizzante intimando alla stessa 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 del "Consorzio", 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 13 – CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

Il permesso di costruire per la realizzazione delle opere di cui all'art. 2 della presente convenzione decade all'approvazione del certificato di collaudo definitivo delle opere stesse. Dopo l'approvazione di tale collaudo e dopo apposito sopralluogo, il "Comune" ne assumerà immediatamente la gestione e la manutenzione salvo quanto previsto dal penultimo comma del precedente articolo.

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 giorni dalla data di presa d'atto dello schema di cessione/asservimento delle opere di urbanizzazione, con apposito provvedimento, dopo la presa in consegna delle opere.

ARTICOLO 14 – TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.

Le obbligazioni tutte, di cui alla presente convenzione, sono assunte dalla parte attrice per sé e aventi causa a qualsiasi titolo, i quali – anche se a titolo particolare – saranno solidamente tenuti, insieme alla parte dante causa, all'adempimento delle obbligazioni di cui trattasi; eventuali diverse o contrarie pattuizioni intervenute tra le parti restano, comunque, inefficaci nei confronti del Comune e ad esso non opponibili.

ARTICOLO 15 – 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.

ARTICOLO 16 – REGIME FISCALE.

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.

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 17 – VINCOLO DI IMPEGNO DELLA DITTA

Il presente schema di Convenzione è fin d'ora impegnativo per la Ditta che la sottoscrive, mentre diventerà tale per il Comune di Paese a seguito delle approvazioni previste dalla normativa vigente.

La Ditta si impegna a stipulare la presente Convenzione del Piano di Lottizzazione/Recupero, 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.

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.

Letto, firmato e sottoscritto.