



## COMUNE DI TREVISO

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA  
SERVIZIO 49 – PIANI E PROGETTI

# MODIFICHE AL REGOLAMENTO S.U.A.

## ***QUADRO DI RAFFRONTO “SCHEMA DI CONVENZIONE SUA” VIGENTE E PROPOSTA DI VARIANTE ALLEGATO AL REGOLAMENTO SUA***

...Omissis...

## ART. 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

La Ditta si impegna a realizzare le Opere di Urbanizzazione del Piano di Lottizzazione/Recupero".....", approvato con D.C.C. n° .....del ..... e composto dai seguenti elaborati:

(elenco elaborati)

.....  
.....  
.....

La Ditta si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante ed irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali.

La Ditta è obbligata in solido per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della Convenzione, gli obblighi assunti dalla Ditta con la presente Convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti, ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dalla Ditta non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte.

## ART. 2 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ

La Ditta, ai sensi dell'art. 20, comma 6, L.R. 11/04, dichiara di essere proprietaria di tutte le aree e gli immobili interessati dal Piano di Lottizzazione /Recupero "....."

(ovvero)

La Ditta, ai sensi dell'art. 20, comma 6, L.R. 11/04, dichiara di essere proprietaria del .... (almeno il 51%) del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e del ... (almeno il 75%) delle aree inserite nell'ambito medesimo interessate dal Piano di Lottizzazione / recupero,

ed oggetto della presente Convenzione, così come risulta dall'elaborato ..... di cui al precedente art. 1.

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 del 28.12.2000, è consapevole della pena che la legge commina per le dichiarazioni mendaci.

...Omissis...

## ART. 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1.1 Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

1.2 La Ditta si impegna obbliga a realizzare integralmente le Opere di Urbanizzazione del Piano di Lottizzazione / Recupero ".....", approvato con D.C.C. n° .....del ....., 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 e composto dai seguenti elaborati:

(elenco elaborati)

.....  
.....  
.....

1.3 La Ditta si obbliga altresì ad adempiere integralmente e tempestivamente a tutti impegna ad assumere gli ulteriori oneri ed gli obblighi che seguono obbligazioni derivanti dalla presente convenzione, precisando che sarà per la stessa Ditta il presente atto è da considerarsi per loro vincolante ed irrevocabile in solido fino al completo ed integrale assolvimento degli di tutti gli obblighi convenzionali.

La Ditta è obbligata in solido per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo.

1.4 Si deve pertanto intendere che in 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 Cconvenzione, la Ditta rimane obbligata in solido con gli acquirenti e/o con gli aventi causa nell'adempimento delle prestazioni assunte gli obblighi assunti dalla Ditta con la presente cConvenzione stessa, si trasferiscono pur trasferendosi le obbligazioni medesime anche agli acquirenti e/o agli aventi causa, ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie pattuizioni intervenute tra le parti restano, comunque, clausole di vendita, le quali non hanno efficacia inefficaci nei confronti del Comune e ad esso non opponibili alle richieste di quest'ultimo.

Tuttavia, la Ditta può estinguere la propria obbligazione solidale con le modalità e nei termini di cui all'articolo 17, comma 7.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dalla Ditta non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte.

## ART. 2 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ

2.1 La Ditta, ai sensi dell'art. 20, comma 6, L.R. 11/04, dichiara di essere proprietaria di tutte le aree e gli immobili interessati dal Piano di Lottizzazione /Recupero "....."

(ovvero)

2.1 La Ditta, ai sensi dell'art. 20, comma 6, L.R. 11/04, dichiara di essere proprietaria del .... (almeno il 51%) del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e del ... (almeno il 75%) delle aree inserite nell'ambito medesimo interessate dal Piano di Lottizzazione / recupero,

ed oggetto della presente Convenzione, così come risulta dall'elaborato ..... di cui al precedente art. 1.

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 del 28.12.2000, è consapevole della pena che la legge commina per le dichiarazioni mendaci.

...Omissis...

## ART. 4 – OPERE DI URBANIZZAZIONE

La Ditta proponente assume a proprio totale carico gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano attuativo “.....”, di cui all’articolo 1 della presente convenzione, come descritte nel Computo metrico estimativo, e di seguito elencate:

Opere di urbanizzazione primaria:

1.....	€ .....
2.....	€ .....
3.....	€ .....

**COSTO TOTALE URBANIZZAZIONE PRIMARIA** € .....

L’importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare, è pari a € .....(in lettere), I.V.A. esclusa, come risulta dal computo metrico estimativo, e sarà scomputato dal contributo dovuto al Comune per gli oneri di urbanizzazione primaria, così come meglio esplicitato all’art. 18 del Reg. SUA e di cui al successivo art. 5.

(ove previsto)

Opere di urbanizzazione secondaria:

1.....	€ .....
2.....	€ .....
3.....	€ .....

**COSTO TOTALE URBANIZZAZIONE SECONDARIA** € .....

L’importo complessivo delle opere di urbanizzazione secondaria da realizzare, è pari a € .....(in lettere), I.V.A. esclusa, come risulta dal computo metrico estimativo, e sarà scomputato dal contributo dovuto al Comune per gli oneri di urbanizzazione secondaria, così come meglio esplicitato all’art. 18 del Reg. SUA e di cui al successivo art. 5.

Tali importi sono soggetti a ribasso d’asta a seguito di gara di evidenza pubblica, ai sensi del D.Lgs n. 163/06.

## ART. 5 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL’ART. 16 DEL D.P.R. 380/2001

La realizzazione delle opere a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione di cui al precedente art. 4, trattandosi di opera pubblica, dovrà essere affidata mediante una procedura ad evidenza pubblica nel rispetto del Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture (D.Lgs. 163/2006).

(ove previsto)

In luogo del reperimento degli standard urbanistici primari e/o secondari all’interno del perimetro del Piano di Recupero, la ditta prevede l’istituto della monetizzazione

Le parti danno atto che l’importo del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria sarà determinato in sede di rilascio dei singoli titoli abilitativi; ed altresì che da tali importi sarà ammesso a scomputo, in via provvisoria, il costo delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, di cui al precedente

...Omissis...

## 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 piano attuativo “.....”, di cui all’articolo 1 della presente convenzione, come descritte nel Computo metrico estimativo, e di seguito elencate:

Opere di urbanizzazione primaria:

4.....	€ .....
5.....	€ .....
6.....	€ .....

**COSTO TOTALE URBANIZZAZIONE PRIMARIA** € .....

4.2 L’importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare, è pari a € .....(in lettere), I.V.A. esclusa, come risulta dal computo metrico estimativo, e sarà scomputato dal contributo dovuto al Comune per gli oneri di urbanizzazione primaria, così come meglio esplicitato all’art. 18 del Reg. SUA e di cui al successivo art. 5.

(ove previsto)

Opere di urbanizzazione secondaria:

4.....	€ .....
5.....	€ .....
6.....	€ .....

**COSTO TOTALE URBANIZZAZIONE SECONDARIA** € .....

4.3 L’importo complessivo delle opere di urbanizzazione secondaria da realizzare, è pari a € .....(in lettere), I.V.A. esclusa, come risulta dal computo metrico estimativo, e sarà scomputato dal contributo dovuto al Comune per gli oneri di urbanizzazione secondaria, così come meglio esplicitato all’art. 18 del Reg. SUA e di cui al successivo art. 5.

4.4 Tali importi sono soggetti a ribasso d’asta a seguito di gara di evidenza pubblica, ai sensi del D.Lgs n. 163/06.

## ART. 5 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL’ART. 16 DEL D.P.R. 380/2001

5.1 La realizzazione delle opere a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione di cui al precedente art. 4, trattandosi di opera pubblica, dovrà essere affidata mediante una procedura ad evidenza pubblica nel rispetto del Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture (D.Lgs. 163/2006).

(ove previsto)

5.1 In luogo del reperimento degli standard urbanistici primari e/o secondari all’interno del perimetro del Piano di Recupero, la ditta prevede l’istituto della monetizzazione

5.2 Le parti danno atto che l’importo del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria sarà determinato in sede di rilascio dei singoli titoli abilitativi; ed altresì che da tali importi sarà ammesso a scomputo, in via provvisoria, il costo delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, di cui al precedente

**COMUNE DI TREVISO**  
**ALLEGATO AL REGOLAMENTO SUA**  
ESTRATTO SCHEMA DI CONVENZIONE SUA VIGENTE

art. 4, *nonché (ove previsto) quello relativo alla monetizzazione degli standard primari, di cui al successivo art. 12* il costo da scomputare assumerà la forma definitiva, solo dopo l'emissione del certificato di collaudo, comprovante l'effettivo costo delle opere realizzate.

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

LOTTO N. 1

Importo Opere di Urbanizzazione Primaria	€. ....	% .....
Importo Opere di Urbanizzazione Secondaria	€. ....	% .....

LOTTO N. 2

Importo Opere di Urbanizzazione Primaria	€. ....	% .....
Importo Opere di Urbanizzazione Secondaria	€. ....	% .....

LOTTO N. ....

.....

Qualora la quota di contributo dovuta per oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria, stabilita in sede di rilascio di permesso di costruire dei fabbricati, sia inferiore al costo sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, nulla è dovuto alla Ditta.

Qualora invece la quota di contributo dovuta per oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria, sia superiore rispetto al costo sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, dovrà procedersi a conguaglio a favore del Comune.

I passaggi formali per l'affidamento e la realizzazione delle opere a scomputo sono disciplinati al successivo art. 9.

## **ART. 6 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI**

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 realizzati in esecuzione 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;
- 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.

La Ditta provvederà ad allacciare a propria cura e spese la rete fognaria del Piano di Lottizzazione / Recupero al collettore comunale qualora esistente/previsto e a richiedere al Comune l'autorizzazione allo scarico.

**COMUNE DI TREVISO**  
**ALLEGATO AL REGOLAMENTO SUA**  
ESTRATTO SCHEMA DI CONVENZIONE SUA: PROPOSTA DI VARIANTE

art. 4, *nonché (ove previsto) quello relativo alla monetizzazione degli standard primari, di cui al successivo art. 12* il costo da scomputare assumerà la forma definitiva, solo dopo l'emissione del certificato di collaudo, comprovante l'effettivo costo delle opere realizzate.

**5.3** Il costo delle opere sarà scomputato per ogni singolo lotto, nella percentuale che segue:

LOTTO N. 1

Importo Opere di Urbanizzazione Primaria	€. ....	% .....
Importo Opere di Urbanizzazione Secondaria	€. ....	% .....

LOTTO N. 2

Importo Opere di Urbanizzazione Primaria	€. ....	% .....
Importo Opere di Urbanizzazione Secondaria	€. ....	% .....

LOTTO N. ....

.....

**5.4** Qualora la quota di contributo dovuta per oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria, stabilita in sede di rilascio di permesso di costruire dei fabbricati, sia inferiore al costo sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, nulla è dovuto alla Ditta.

**5.5** Qualora invece la quota di contributo dovuta per oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria, sia superiore rispetto al costo sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, dovrà procedersi a conguaglio a favore del Comune.

**5.6** I passaggi formali per l'affidamento e la realizzazione delle opere a scomputo sono disciplinati al successivo art. 9.

## **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 realizzati in esecuzione 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;
- 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.

**6.2** La Ditta provvederà ad allacciare a propria cura e spese la rete fognaria del Piano di Lottizzazione / Recupero al collettore comunale qualora esistente/previsto e a richiedere al Comune l'autorizzazione allo scarico.

## ART. 7 – DEPURAZIONE DEI REFLUI FOGNARI

La ditta proponente, nel rispetto delle procedure autorizzative vigenti, si impegna a realizzare ogni opera per lo smaltimento dei reflui in conformità alle indicazioni impartite dagli Enti preposti e nel rispetto della normativa in materia di trattamento e scarico di acque provenienti da insediamenti civili o assimilabili.

*(ove previsto e nel caso della presa in consegna dell'impianto al Comune)*

La Ditta proponente, nel rispetto delle procedure autorizzative vigenti, si impegna a realizzare tutte le opere di collettamento e trattamento dei reflui in conformità alle indicazioni impartite dagli Enti preposti e nel rispetto della norme vigenti in materia.

La realizzazione dell'impianto di depurazione, facente parte del progetto delle opere di urbanizzazione primaria previste dalla presente convenzione di cui alle tav. .... è a carico della Ditta proponente, come pure gli eventuali adeguamenti dell'impianto di depurazione dovuti a nuove disposizioni legislative, regolamentari e prescrizioni dell'Autorità di controllo che dovessero intervenire fino alla presa in carico definitiva dello stesso da parte del Comune.

La cessione dello stesso al Comune per la gestione tecnica, operativa ed amministrativa e la manutenzione ordinaria, straordinaria e programmata, potrà avvenire solo a seguito di collaudo funzionale con esito positivo.

L'attivazione dello scarico è subordinata alla presentazione da parte della Ditta proponente del certificato di regolare esecuzione dell'impianto di depurazione redatto dal Direttore dei Lavori e della nomina del Tecnico Responsabile della gestione sottoscritta dallo stesso per accettazione.

*(ove previsto e nel caso che l'impianto rimanga in carico ai lottizzanti)*

La Ditta proponente, nel rispetto delle procedure autorizzative vigenti, si impegna a realizzare tutte le opere di collettamento e trattamento dei reflui in conformità alle indicazioni impartite dagli Enti preposti e nel rispetto della norme vigenti in materia.

La realizzazione dell'impianto di depurazione, facente parte del progetto delle opere di urbanizzazione primaria previste dalla presente convenzione e previsto nelle tav. .... è a carico della Ditta proponente, come pure gli eventuali adeguamenti dell'impianto di depurazione dovuti a nuove disposizioni legislative, regolamentari e prescrizioni dell'Autorità di controllo.

L'attivazione dello scarico è subordinata alla presentazione da parte della Ditta proponente del certificato di regolare esecuzione dell'impianto di depurazione redatto dal Direttore dei Lavori e della nomina del Tecnico Responsabile della gestione sottoscritta dallo stesso per accettazione.

La Ditta proponente s'impegna a propria cura e spese ad allacciare l'impianto di smaltimento delle acque reflue al collettore comunale entro 60 gg. dalla semplice richiesta dell'organismo gestore competente a seguito dell'adeguamento della rete comunale, risanando gli impianti in oggetto.

## ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE: MODALITÀ E TEMPI DI ESECUZIONE

I soggetti proponenti l'intervento, entro il termine massimo di 180 (centottanta) giorni dal ricevimento della comunicazione dell'avvenuta approvazione del SUA sono tenuti a stipulare la convenzione urbanistica per l'attuazione del SUA.

Qualora la stipula della suddetta convenzione avvenga oltre il termine sopra indicato, le parti convengono che i valori riportati nel computo metrico estimativo dovranno essere oggetto di indicizzazione.

Per l'appalto delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria la Ditta (oppure il Comune nei casi ove previsto) pone a base di gara la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori sulla base del progetto definitivo allegato al Piano di Lottizzazione / Recupero approvato dall'Amministrazione Comunale stessa.

## ART. 7 – DEPURAZIONE DEI REFLUI FOGNARI

7.1 La ditta proponente, nel rispetto delle procedure autorizzative vigenti, si impegna a realizzare ogni opera per lo smaltimento dei reflui in conformità alle indicazioni impartite dagli Enti preposti e nel rispetto della normativa in materia di trattamento e scarico di acque provenienti da insediamenti civili o assimilabili.

*(ove previsto e nel caso della presa in consegna dell'impianto al Comune)*

7.2 La Ditta proponente, nel rispetto delle procedure autorizzative vigenti, si impegna a realizzare tutte le opere di collettamento e trattamento dei reflui in conformità alle indicazioni impartite dagli Enti preposti e nel rispetto della norme vigenti in materia.

7.3 La realizzazione dell'impianto di depurazione, facente parte del progetto delle opere di urbanizzazione primaria previste dalla presente convenzione di cui alle tav. .... è a carico della Ditta proponente, come pure gli eventuali adeguamenti dell'impianto di depurazione dovuti a nuove disposizioni legislative, regolamentari e prescrizioni dell'Autorità di controllo che dovessero intervenire fino alla presa in carico definitiva dello stesso da parte del Comune.

7.4 La cessione dello stesso al Comune per la gestione tecnica, operativa ed amministrativa e la manutenzione ordinaria, straordinaria e programmata, potrà avvenire solo a seguito di collaudo funzionale con esito positivo.

7.5 L'attivazione dello scarico è subordinata alla presentazione da parte della Ditta proponente del certificato di regolare esecuzione dell'impianto di depurazione redatto dal Direttore dei Lavori e della nomina del Tecnico Responsabile della gestione sottoscritta dallo stesso per accettazione.

*(ove previsto e nel caso che l'impianto rimanga in carico ai lottizzanti)*

7.2 La Ditta proponente, nel rispetto delle procedure autorizzative vigenti, si impegna a realizzare tutte le opere di collettamento e trattamento dei reflui in conformità alle indicazioni impartite dagli Enti preposti e nel rispetto della norme vigenti in materia.

7.3 La realizzazione dell'impianto di depurazione, facente parte del progetto delle opere di urbanizzazione primaria previste dalla presente convenzione e previsto nelle tav. .... è a carico della Ditta proponente, come pure gli eventuali adeguamenti dell'impianto di depurazione dovuti a nuove disposizioni legislative, regolamentari e prescrizioni dell'Autorità di controllo.

7.4 L'attivazione dello scarico è subordinata alla presentazione da parte della Ditta proponente del certificato di regolare esecuzione dell'impianto di depurazione redatto dal Direttore dei Lavori e della nomina del Tecnico Responsabile della gestione sottoscritta dallo stesso per accettazione.

7.5 La Ditta proponente s'impegna a propria cura e spese ad allacciare l'impianto di smaltimento delle acque reflue al collettore comunale entro 60 gg. dalla semplice richiesta dell'organismo gestore competente a seguito dell'adeguamento della rete comunale, risanando gli impianti in oggetto.

## ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE: MODALITÀ E TEMPI DI ESECUZIONE

8.1 I soggetti proponenti l'intervento, entro il termine massimo di 180 (centottanta) giorni dal ricevimento della comunicazione dell'avvenuta approvazione del SUA sono tenuti a stipulare la convenzione urbanistica per l'attuazione del SUA.

8.2 Qualora la stipula della suddetta convenzione avvenga oltre il termine sopra indicato, le parti convengono che i valori riportati nel computo metrico estimativo dovranno essere oggetto di indicizzazione.

8.3 Per l'appalto delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria la Ditta (oppure il Comune nei casi ove previsto) pone a base di gara la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori sulla base del progetto definitivo allegato al Piano di Lottizzazione / Recupero approvato dall'Amministrazione Comunale stessa.

Successivamente alla stipula della presente convenzione, la Ditta proponente inoltra istanza al Comune per l'ottenimento del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione, in conformità ai progetti già depositati in sede di redazione del SUA, unitamente allo schema del relativo contratto di appalto, con l'indicazione del tempo massimo in cui devono essere completate le suddette opere.

Le parti danno atto che il permesso di costruire non abilita gli aventi titolo firmatari della presente convenzione a dare inizio all'esecuzione dei lavori relativi delle opere pubbliche di cui all'art 4 che precede.

In conformità a quanto stabilito nello schema del contratto d'appalto, la ditta proponente presenterà al Comune la progettazione esecutiva delle opere pubbliche previste nel SUA.

Successivamente al provvedimento di validazione del progetto esecutivo, inizierà a decorrere il termine temporale di un anno, entro il quale la Ditta lottizzante, dovrà dare inizio ai lavori.

La Ditta lottizzante si impegna ad ultimare i lavori delle opere previste al precedente art. 4, entro 3 (tre) anni dalla data effettiva di inizio dei lavori relativi alle opere, ovvero entro i termini previsti dal permesso di costruire stesso.

Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero effettivamente iniziate o risultassero incomplete, il Comune si riserva la facoltà di procedere al completamento delle opere da eseguirsi d'ufficio, valendosi per le spese della cauzione di cui al successivo art. 17.

Ad intervenuta comunicazione di fine lavori presentata al Comune secondo le disposizioni del vigente Regolamento degli Strumenti Urbanistici Attuativi, prima dell'emissione del certificato di collaudo, la Ditta fornirà al Comune ed al collaudatore gli elaborati "as built" che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché un Piano di Manutenzione redatto secondo le prescrizioni dell'articolo 40 del D.P.R. n. 554/99.

## ***ART. 9 - AFFIDAMENTO DELLE OPERE A SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE***

L'esecuzione dei lavori relativi alle opere pubbliche, oggetto della presente convenzione, dovrà avvenire obbligatoriamente a seguito di procedura di gara ad evidenza pubblica, esperita per l'affidamento della progettazione esecutiva delle opere e dei relativi lavori dalla Ditta lottizzante (*o dal Comune nei casi ove previsto*) a propria cura e spese, nel rispetto delle norme stabilite dal codice dei contratti pubblici.

Le parti convengono altresì che il privato titolare del permesso di costruire dal momento in cui svolge il ruolo di Stazione appaltante delle opere di urbanizzazione, ancorché impresa qualificata, art. 40 del D.Lgs. 163/06, non può prendere parte alla procedura di affidamento, nemmeno indirettamente attraverso soggetti con i quali sussistano rapporti di controllo, art. 2359 del C.C..

Ad avvenuta aggiudicazione definitiva dei lavori, la Ditta lottizzante firmataria della presente convenzione, nonché titolare del permesso di costruire, si obbliga a stipulare con l'impresa aggiudicataria un contratto d'appalto, (di tipo privatistico) ai sensi degli artt. 1322 e 1323 del C.C. e della legislazione nazionale vigente.

Il titolare del permesso di costruire non potrà volturare, per tutta la durata dei lavori, il permesso di costruire ad altro soggetto a cui sia stata aggiudicata la gara o ad un subappaltatore.

Il titolare del permesso di costruire, in qualità di committente, dovrà nominare il coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione, che assumeranno gli obblighi di cui al D.Lgs. 81/08.

8.4 Successivamente alla stipula della presente convenzione, la Ditta proponente inoltra istanza al Comune per l'ottenimento del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione, in conformità ai progetti già depositati in sede di redazione del SUA, unitamente allo schema del relativo contratto di appalto, con l'indicazione del tempo massimo in cui devono essere completate le suddette opere.

8.5 Le parti danno atto che il permesso di costruire non abilita gli aventi titolo firmatari della presente convenzione a dare inizio all'esecuzione dei lavori relativi delle opere pubbliche di cui all'art 4 che precede.

8.6 In conformità a quanto stabilito nello schema del contratto d'appalto, la ditta proponente presenterà al Comune la progettazione esecutiva delle opere pubbliche previste nel SUA.

8.7 Successivamente al provvedimento di validazione del progetto esecutivo, inizierà a decorrere il termine temporale di un anno, entro il quale la Ditta lottizzante, dovrà dare inizio ai lavori.

8.8 La Ditta lottizzante si impegna ad ultimare i lavori delle opere previste al precedente art. 4, entro 3 (tre) anni dalla data effettiva di inizio dei lavori relativi alle opere, ovvero entro i termini previsti dal permesso di costruire stesso.

8.9 Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero effettivamente iniziate o risultassero incomplete, il Comune si riserva la facoltà di procedere al completamento delle opere da eseguirsi d'ufficio, valendosi per le spese della cauzione di cui al successivo art. 17.

8.10 Ad intervenuta comunicazione di fine lavori presentata al Comune secondo le disposizioni del vigente Regolamento degli Strumenti Urbanistici Attuativi, prima dell'emissione del certificato di collaudo, la Ditta fornirà al Comune ed al collaudatore gli elaborati "as built" che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché un Piano di Manutenzione redatto secondo le prescrizioni dell'articolo 40 del D.P.R. n. 554/99.

## ***ART. 9 - AFFIDAMENTO DELLE OPERE A SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE***

9.1 L'esecuzione dei lavori relativi alle opere pubbliche, oggetto della presente convenzione, dovrà avvenire obbligatoriamente a seguito di procedura di gara ad evidenza pubblica, esperita per l'affidamento della progettazione esecutiva delle opere e dei relativi lavori dalla Ditta lottizzante (*o dal Comune nei casi ove previsto*) a propria cura e spese, nel rispetto delle norme stabilite dal codice dei contratti pubblici.

9.2 Le parti convengono altresì che il privato titolare del permesso di costruire dal momento in cui svolge il ruolo di Stazione appaltante delle opere di urbanizzazione, ancorché impresa qualificata, art. 40 del D.Lgs. 163/06, non può prendere parte alla procedura di affidamento, nemmeno indirettamente attraverso soggetti con i quali sussistano rapporti di controllo, art. 2359 del C.C..

9.3 Ad avvenuta aggiudicazione definitiva dei lavori, la Ditta lottizzante firmataria della presente convenzione, nonché titolare del permesso di costruire o l'avente titolo, si obbliga a stipulare con l'impresa aggiudicataria un contratto d'appalto, (di tipo privatistico) ai sensi degli artt. 1322 e 1323 del C.C. e della legislazione nazionale vigente.

9.4 Il titolare del permesso di costruire non potrà volturare, per tutta la durata dei lavori, il permesso di costruire ad altro soggetto a cui sia stata aggiudicata la gara o ad un subappaltatore.

9.5 Il titolare del permesso di costruire, in qualità di committente, dovrà nominare il coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione, che assumeranno gli obblighi di cui al D.Lgs. 81/08.

## **ART. 10 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

L'Amministrazione Comunale sottoporrà a collaudo tecnico-amministrativo le opere di urbanizzazione oggetto della presente convenzione, nel rispetto delle modalità e delle norme stabilite dal Codice dei contratti pubblici di cui al D.Lgs. 163/06.

Il collaudo tecnico-amministrativo dovrà essere redatto da tecnico abilitato, estraneo alla progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza.

Tutte le opere e spese di collaudo sono a carico della Ditta, la quale entro 30 gg. dall'inizio dei lavori s'impegna a richiedere la nomina del Collaudatore.

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" delle opere di urbanizzazione eseguite.

Solo successivamente alla presa d'atto ed approvazione del certificato di collaudo favorevole, potranno essere rilasciati i certificati di agibilità ai sensi della normativa vigente.

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 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. 17.

## **ART. 11- COLLAUDO FUNZIONALE DELL'IMPIANTO DI DEPURAZIONE (ove previsto)**

Il Comune di Treviso oltre a sottoporre a collaudo tecnico - amministrativo tutte le opere di urbanizzazione realizzate dalla Ditta proponente e descritte ai precedenti articoli, inoltre, assoggetterà a collaudo funzionale l'impianto di depurazione con le modalità previste dall'art. 43 della L.R. n. 33/85 e s.m.i.. individuando un tecnico competente da nominarsi in corso d'opera.

Il certificato di collaudo funzionale dovrà essere emesso entro 180 giorni dalla data di attivazione dello scarico (data del certificato).

Il collaudatore attesterà l'importo totale delle opere eseguite e verificherà la congruità in termini di quantità e qualità dei materiali col progetto approvato.

Il Comune comunicherà l'avvenuto adempimento degli obblighi previsti dalla presente convenzione, salve le responsabilità per vizi occulti, e libererà le relative garanzie costituite per tale scopo.

Contestualmente all'approvazione del certificato di collaudo, verranno definiti anche i reciproci rapporti in ordine al conguaglio tra lavori eseguiti ed ammontare degli oneri stabiliti dalle convenzioni di cessione dell'area richiamati al successivo articolo 13, in conformità alle disposizioni contenute nel vigente Regolamento degli Strumenti Urbanistici Attuativi.

## **ART. 12- MANUTENZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE**

Durante l'esecuzione delle opere e dei lavori sinora descritti e comunque fino alla consegna di cui al successivo art. 13, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerenti l'attuazione e l'uso delle aree, manufatti ed impianti del Piano di Lottizzazione / recupero saranno a totale ed esclusivo carico della Ditta lottizzante.

## **ART. 10 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

10.1 L'Amministrazione Comunale sottoporrà a collaudo tecnico-amministrativo le opere di urbanizzazione oggetto della presente convenzione, nel rispetto delle modalità e delle norme stabilite dal Codice dei contratti pubblici di cui al D.Lgs. 163/06.

10.2 Il collaudo tecnico-amministrativo dovrà essere redatto da tecnico abilitato, estraneo alla progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza.

10.3 Tutte le opere e spese di collaudo sono a carico della Ditta, la quale entro 30 gg. dall'inizio dei lavori s'impegna a richiedere la nomina del Collaudatore.

10.4 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" delle opere di urbanizzazione eseguite.

10.5 Solo successivamente alla presa d'atto ed approvazione del certificato di collaudo favorevole, potranno essere rilasciati i certificati di agibilità ai sensi della normativa vigente.

10.6 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 stabilito dall'Amministrazione Comunale.

10.7 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. 17.

## **ART. 11- COLLAUDO FUNZIONALE DELL'IMPIANTO DI DEPURAZIONE (ove previsto)**

11.1 Il Comune di Treviso oltre a sottoporre a collaudo tecnico - amministrativo tutte le opere di urbanizzazione realizzate dalla Ditta proponente e descritte ai precedenti articoli, inoltre, assoggetterà a collaudo funzionale l'impianto di depurazione con le modalità previste dall'art. 43 della L.R. n. 33/85 e s.m.i.. individuando un tecnico competente da nominarsi in corso d'opera.

11.2 Il certificato di collaudo funzionale dovrà essere emesso entro 180 giorni dalla data di attivazione dello scarico (data del certificato).

Il collaudatore attesterà l'importo totale delle opere eseguite e verificherà la congruità in termini di quantità e qualità dei materiali col progetto approvato.

11.3 Il Comune comunicherà l'avvenuto adempimento degli obblighi previsti dalla presente convenzione, salve le responsabilità per vizi occulti, e libererà le relative garanzie costituite per tale scopo.

11.4 Contestualmente all'approvazione del certificato di collaudo, verranno definiti anche i reciproci rapporti in ordine al conguaglio tra lavori eseguiti ed ammontare degli oneri stabiliti dalle convenzioni di cessione dell'area richiamati al successivo articolo 13, in conformità alle disposizioni contenute nel vigente Regolamento degli Strumenti Urbanistici Attuativi.

## **ART. 12- MANUTENZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE**

12.1 Durante l'esecuzione delle opere e dei lavori sinora descritti e comunque fino alla consegna di cui al successivo art. 13, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerenti l'attuazione e l'uso delle aree, manufatti ed impianti del Piano di Lottizzazione / recupero saranno a totale ed esclusivo carico della Ditta lottizzante firmataria della presente convenzione o dell'avente titolo.

Qualora all'atto della consegna le aree e le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione verranno applicate le disposizioni di cui al precedente art. 10.

Nel caso di asservimento pubblico delle aree e delle opere di urbanizzazione, la Ditta si impegna alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree verdi e dell'impianto di irrigazione, come da Allegato "Programma di manutenzione aree verdi" alla presente Convenzione, alla manutenzione delle sedi viarie (strade, marciapiedi, piste ciclopedonali, piazzole RSU, arredo urbano).

La Ditta si farà carico di tutte le responsabilità civili e penali inerenti l'uso delle stesse, 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.

La Ditta s'impegna altresì ad inserire il presente articolo negli atti di cessione dei realizzandi edifici.

## ART. 13 - REGIME GIURIDICO DELLE AREE E OPERE DI URBANIZZAZIONE

La Ditta si impegna a cedere al Comune di Treviso, le seguenti opere ed aree:

- mq. .... a parcheggio pubblico;
- mq. .... a verde pubblico;
- mq. .... viabilità pubblica;
- mq. ....;

identificati al N.C.T. del Comune di Treviso al Fg. .... Mappali ....

La Ditta si impegna ad asservire all'uso pubblico, al Comune di Treviso, le seguenti opere ed aree:

- mq. .... a parcheggio ad uso pubblico;
- mq. .... a verde ad uso pubblico;
- mq. .... viabilità ad uso pubblico;
- mq. ....;

identificati al N.C.T. del Comune di Treviso al Fg. .... Mappali ....

Le aree e le opere di cui al presente articolo sono specificate nella Tav. n. ... "Planimetria delle aree da cedere e/o asservire ad uso pubblico".

Le aree sono cedute e/o asservite all'uso pubblico libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

Ovvero

(citare eventuali canoni o servitù)

.....

L'atto di cessione e/o quello di asservimento all'uso pubblico delle predette aree, 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.

La presa in consegna avverrà a seguito di sopralluogo.

La Ditta riconosce sin d'ora che, a garanzia degli impegni assunti con il presente articolo, il rilascio del certificato di agibilità sarà subordinato alla presa d'atto ed approvazione del certificato di collaudo.

12.2 Qualora all'atto della consegna le aree e le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione verranno applicate le disposizioni di cui al precedente art. 10.

12.3 Nel caso di asservimento pubblico delle aree e delle opere di urbanizzazione, la Ditta si impegna alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree verdi e dell'impianto di irrigazione, come da Allegato "Programma di manutenzione aree verdi" alla presente Convenzione, alla manutenzione delle sedi viarie (strade, marciapiedi, piste ciclopedonali, piazzole RSU, arredo urbano).

12.4 La Ditta si farà carico di tutte le responsabilità civili e penali inerenti l'uso delle stesse, 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.

12.5 La Ditta s'impegna altresì ad inserire il presente articolo negli atti di cessione dei realizzandi edifici.

## ART. 13 - REGIME GIURIDICO DELLE AREE E OPERE DI URBANIZZAZIONE

13.1 La Ditta si impegna a cedere al Comune di Treviso, le seguenti opere ed aree:

- mq. .... a parcheggio pubblico;
- mq. .... a verde pubblico;
- mq. .... viabilità pubblica;
- mq. ....;

identificati al N.C.T. del Comune di Treviso al Fg. .... Mappali ....

13.2 La Ditta si impegna ad asservire all'uso pubblico, al Comune di Treviso, le seguenti opere ed aree:

- mq. .... a parcheggio ad uso pubblico;
- mq. .... a verde ad uso pubblico;
- mq. .... viabilità ad uso pubblico;
- mq. ....;

identificati al N.C.T. del Comune di Treviso al Fg. .... Mappali ....

13.3 Le aree e le opere di cui al presente articolo sono specificate nella Tav. n. ... "Planimetria delle aree da cedere e/o asservire ad uso pubblico".

13.4 Le aree sono cedute e/o asservite all'uso pubblico libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

Ovvero

13.4 (citare eventuali canoni o servitù)

.....

13.5 L'atto di cessione e/o quello di asservimento all'uso pubblico delle predette aree, 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.

13.6 La presa in consegna avverrà a seguito di sopralluogo.

13.7 La Ditta riconosce sin d'ora che, a garanzia degli impegni assunti con il presente articolo, il rilascio del certificato di agibilità sarà subordinato alla presa d'atto ed approvazione del certificato di collaudo.



## ART. 14 – IMPIANTO DI DEPURAZIONE (ove prevista la cessione)

L'impianto di depurazione e relativi manufatti accessori, rimarranno di proprietà della Ditta proponente, fino ad intervenuta esecutività del provvedimento amministrativo di approvazione del certificato di collaudo funzionale di cui al precedente art. 11.

La Ditta proponente si impegna a cedere ed a trasferire in piena ed esclusiva proprietà ed in perfetta efficienza, l'impianto di depurazione e relativi manufatti accessori, al Comune, entro e non oltre 120 giorni dalla comunicazione a mezzo raccomandata A.R. dell'esecutività del suddetto provvedimento, con le modalità previste dal vigente Regolamento di Attuazione Strumenti Urbanistici Attuativi.

Il Comune subentrerà alla Ditta proponente nella manutenzione ordinaria, straordinaria e programmata e la gestione tecnica, operativa ed amministrativa dello stesso, entro 30 giorni dal perfezionamento della cessione dell'impianto di depurazione.

## ART. 15 - MONETIZZAZIONE STANDARD (ove prevista)

La Ditta proponente, a fronte del mancato reperimento degli standard all'interno del perimetro del piano, si impegna a versare, secondo quanto stabilito dalla DCC n. ....del ....., i seguenti importi oggetto di monetizzazione :

- per lo standard a Verde:	mq. .... × (€. ..../mq)	€. ....
- per lo standard a Parcheggio:	mq. .... × (€. ..../mq)	€. ....
- per uno totale di	mq. ....	€. ....

Tali importi saranno versati dalla ditta prima della stipula della presente convenzione, ovvero prima del ritiro del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.

Gli stessi saranno scomputati dalla quota di contributo per oneri di urbanizzazione primaria in sede di rilascio del permesso a costruire, assieme al costo delle Opere di Urbanizzazione di cui al precedente articolo 5.

Il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione secondaria sarà corrisposto in sede di rilascio del permesso di costruire per i fabbricati, sulla base delle tabelle parametriche a tale data vigenti.

## ART. 16 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Qualora la Ditta proponente proceda ad alienare le aree di cui al presente Piano di Lottizzazione / Recupero, dovrà trasmettere agli acquirenti gli obblighi e gli oneri di convenzione.

Dovrà altresì dare notizia al Comune di ogni trasferimento effettuato.

I nuovi proprietari delle aree, i loro successori o aventi causa, nell'esecuzione dell'intervento dovranno osservare le norme dettate dalla convenzione.

In caso di trasferimento parziale degli obblighi e degli oneri, la Ditta Proponente, o gli aventi causa, restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

## ART. 14 – IMPIANTO DI DEPURAZIONE (ove prevista la cessione)

14.1 L'impianto di depurazione e relativi manufatti accessori, rimarranno di proprietà della Ditta proponente, fino ad intervenuta esecutività del provvedimento amministrativo di approvazione del certificato di collaudo funzionale di cui al precedente art. 11.

14.2 La Ditta proponente si impegna a cedere ed a trasferire in piena ed esclusiva proprietà ed in perfetta efficienza, l'impianto di depurazione e relativi manufatti accessori, al Comune, entro e non oltre 120 giorni dalla comunicazione a mezzo raccomandata A.R. dell'esecutività del suddetto provvedimento, con le modalità previste dal vigente Regolamento di Attuazione Strumenti Urbanistici Attuativi.

14.3 Il Comune subentrerà alla Ditta proponente nella manutenzione ordinaria, straordinaria e programmata e la gestione tecnica, operativa ed amministrativa dello stesso, entro 30 giorni dal perfezionamento della cessione dell'impianto di depurazione.

## ART. 15 - MONETIZZAZIONE STANDARD (ove prevista)

15.1 La Ditta proponente, a fronte del mancato reperimento degli standard all'interno del perimetro del piano, si impegna a versare, secondo quanto stabilito dalla DCC n. ....del ....., i seguenti importi oggetto di monetizzazione :

- per lo standard a Verde:	mq. .... × (€. ..../mq)	€. ....
- per lo standard a Parcheggio:	mq. .... × (€. ..../mq)	€. ....
- per uno totale di	mq. ....	€. ....

15.2 Tali importi saranno versati dalla ditta prima della stipula della presente convenzione, ovvero prima del ritiro del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione. Gli stessi saranno scomputati dalla quota di contributo per oneri di urbanizzazione primaria in sede di rilascio del permesso a costruire, assieme al costo delle Opere di Urbanizzazione di cui al precedente articolo 5.

15.3 Il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione secondaria sarà corrisposto in sede di rilascio del permesso di costruire per i fabbricati, sulla base delle tabelle parametriche a tale data vigenti.

## ART. 16 - TRASFERIMENTO DELL'AREA E DEGLI OBBLIGHI DELLE RELATIVE OBBLIGAZIONI

16.1 Qualora la Ditta proponente proceda ad alienare, 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 Piano di Lottizzazione / Recupero, la stessa dovrà trasmettere e trasferire agli acquirenti tutte le ~~gli~~ obblighi obbligazioni e gli oneri derivanti dalla presente convenzione.

16.2 Dovrà altresì dare formale comunicazione - a mezzo del servizio postale con raccomandata A.R., ovvero tramite posta elettronica certificata - ~~notizia~~ al Comune di ogni trasferimento effettuato, trasmettendo all'Ente copia dell'atto, ovvero della relativa scansione.

16.3 I nuovi proprietari delle aree e/o i loro successori e/o gli aventi causa subentreranno in tutte le obbligazioni derivanti dalla presente convenzione ~~nell'esecuzione dell'intervento dovranno osservare le norme dettate dalla convenzione.~~

16.4 ~~In caso di trasferimento parziale degli obblighi e degli oneri, la Ditta~~ 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. ~~Preponente, o gli aventi causa, restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.~~  
Tuttavia, la Ditta può estinguere la propria obbligazione solidale con le modalità e nei termini di cui all'articolo 17, comma 7.

## ART. 17 – GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE / RECUPERO

A garanzia degli obblighi assunti con la presente Convenzione, e per la corretta esecuzione delle opere, la Ditta lottizzante presta adeguata garanzia finanziaria per un importo complessivo di € ..... (in lettere), pari all'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, come risultanti dal computo metrico, approvato compresa I.V.A., con polizza fideiussoria 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 Ditta lottizzante si impegna a richiedere alla Ditta aggiudicataria, in sede di stipula del contratto d'appalto, il deposito delle cauzioni definitive, delle polizze C.A.R. (Contractor's All Risks), oltre alle polizze a copertura dell'attività di progettazione in sede di stipula del contratto d'appalto.

Dette garanzie fornite dai soggetti privati, saranno svincolate dopo l'avvenuta stipula dell'atto di cessione o vincolo in uso pubblico al Comune di Treviso delle opere di urbanizzazione.

Nell'ipotesi in cui il Comune, a fronte dell'inadempimento della Ditta lottizzante, che ha l'onere di realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, debba rivalersi sulla garanzia fidejussoria, resta fin d'ora inteso che lo stesso 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.

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.

## ART. 17 – GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE / RECUPERO

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

17.2 La fideiussione prestata in favore del Comune di Treviso 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 dovrà assumere la figura del contratto autonomo di garanzia (contratto atipico con il quale le parti costituiscono una forma di garanzia priva del carattere di accessorietà rispetto all'obbligazione principale, ossia un rapporto in cui il garante si impegna ad adempiere un'obbligazione sua propria, pagando un debito proprio e non un debito altrui). Il fideiussore dovrà, pertanto, formalmente impegnarsi a pagare al Comune di Treviso la prestazione dedotta in contratto, senza poter opporre eccezioni attinenti alla validità, all'efficacia ed in genere alle vicende del rapporto di base, 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).

17.3 La Ditta lottizzante si impegna a richiedere alla Ditta aggiudicataria, in sede di stipula del contratto d'appalto, il deposito delle cauzioni definitive, delle polizze C.A.R. (Contractor's All Risks), oltre alle polizze a copertura dell'attività di progettazione in sede di stipula del contratto d'appalto.

17.4 Dette garanzie fornite dai soggetti privati, saranno svincolate dopo l'avvenuta stipula dell'atto di cessione o vincolo in uso pubblico al Comune di Treviso delle opere di urbanizzazione.

17.5 Nell'ipotesi in cui il Comune, a fronte dell'inadempimento della Ditta lottizzante, che ha l'onere di realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, debba rivalersi sulla garanzia fidejussoria, resta fin d'ora inteso che lo stesso 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.

17.6 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.

17.7 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 predette garanzie da parte dell'Ente, effettuato attraverso la restituzione a mezzo del servizio postale con raccomandata A.R. dei titoli alla Ditta.

## ART. 18 - PERMESSI DI COSTRUIRE NELL'AMBITO DEL SUA E AGIBILITÀ

A seguito di stipula della presente convenzione, i proponenti possono presentare le istanze per il rilascio dei permessi di costruire/ D.I.A. per l'edificazione, in conformità ai vigenti strumenti urbanistici generali, nonché al piano urbanistico attuativo, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

Il rilascio dei titoli abilitativi, relativi agli interventi edificatori previsti dal piano di Lottizzazione / Recupero, potrà avvenire solo successivamente alla avvenuta comunicazione di inizio lavori delle opere di urbanizzazione.

*(ove prevista la demolizione di edifici esistenti)*

Il rilascio del titolo abilitativo inerente le opere di urbanizzazione potrà avvenire solo successivamente alla comprova dell'avvenuta demolizione degli edifici esistenti che ricadono sulle aree destinate ad opere di urbanizzazione.

L'agibilità degli edifici è subordinata all'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione.

## ART. 19 - 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, 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. 20 – 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. 21 - VINCOLO D'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 Treviso 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 dalla comunicazione da parte del Comune, dell'intervenuta esecutività degli atti di approvazione 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.

....., li .....

(luogo e data)

Per il Comune di Treviso

Per la Ditta

.....

.....

## ART. 18 - PERMESSI DI COSTRUIRE NELL'AMBITO DEL SUA E AGIBILITÀ

18.1 A seguito di stipula della presente convenzione, i proponenti possono presentare le istanze per il rilascio dei permessi di costruire/ D.I.A. per l'edificazione, in conformità ai vigenti strumenti urbanistici generali, nonché al piano urbanistico attuativo, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

18.2 Il rilascio dei titoli abilitativi, relativi agli interventi edificatori previsti dal piano di Lottizzazione / Recupero, potrà avvenire solo successivamente alla avvenuta comunicazione di inizio lavori delle opere di urbanizzazione.

*(ove prevista la demolizione di edifici esistenti)*

18.3 Il rilascio del titolo abilitativo inerente le opere di urbanizzazione potrà avvenire solo successivamente alla comprova dell'avvenuta demolizione degli edifici esistenti che ricadono sulle aree destinate ad opere di urbanizzazione.

18.4 L'agibilità degli edifici è subordinata all'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione.

## ART. 19 - REGIME FISCALE

19.1 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.

19.2 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. 20 – 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. 21 - VINCOLO D'IMPEGNO DELLA DITTA

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

21.2 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 SUA, tra cui lo schema della Convenzione medesima.

21.3 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.

Letto, firmato e sottoscritto.

....., li .....

(luogo e data)

Per il Comune di Treviso

Per la Ditta

.....

.....