

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
PIANO DI LOTTIZZAZIONE "Z.T.O. D/21 VIA FORESTO"
IN VARIANTE AL PI VIGENTE

L'anno 2025 il giorno __.__. del mese di _____ nella sede di _____
avanti a me Notaio _____, sono presenti i signori:

_____ nat _____ (_____) l' _____ e
domiciliata per la carica presso la sede municipale di Susegana, la quale
interviene nel presente atto in qualità di Responsabile dell'Area IV del
COMUNE DI SUSEGANA, in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del
Comune stesso (codice fiscale 82002750261) ai sensi dell'art. 107, comma
3, lett. c) e dell'art. 109, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000, d'ora in
poi chiamato "**Comune**";

PERIN S.R.L., Codice Fiscale e Partita Iva n. 02318850266, con sede
legale in Susegana (TV), Via Guido Rossa n. 12, in persona del Presidente
del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante che nel
proseguo assumerà la denominazione di "**Ditta attuatrice**";

Detti comparenti, aventi i requisiti di legge della cui identità
personale e qualifica io _____rogante sono certo,

PREMESSO CHE:

- il Comune di Susegana è dotato di Piano Regolatore Comunale di cui
all'art. 12 della Legge Regionale n. 11/2004, formato dal P.A.T. - Piano
di Assetto del Territorio, approvato nella Conferenza dei Servizi
decisoria con la Provincia in data 26/03/2015, ratificato con
deliberazione di Giunta Provinciale n. 139 del 20/04/2015, pubblicato sul
BUR n. 48 del 15/05/2015, divenuto efficace in data 31/05/2015;
- ai sensi dell'art. 48 - comma 5bis - della L.R. n. 11/2004, a seguito
dell'approvazione del primo PAT, il Piano Regolatore Generale vigente,
per le parti compatibili con il PAT, è diventato il primo Piano degli
Interventi (PI);

- con deliberazione di Consiglio comunale n. 34 del 22/09/2016 veniva approvata la "Variante Verde" per la riclassificazione di aree edificabili conformemente alla L.R. 4/2015 art. 7;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 6 del 21/03/2017 veniva approvato il vigente Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 16 del 30/04/2018 veniva approvata la Variante n. 1 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 45 del 14/11/2019 veniva approvata la Variante n. 2 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 17 del 07/07/2020 veniva approvata la Variante al PAT ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale n. 14/2017, ricomprendendo negli ambiti di urbanizzazione consolidata anche l'ambito territoriale oggetto della presente convenzione;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 52 del 31/12/2020 veniva approvata la Variante n. 3 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 44 del 28/09/2021 veniva approvata la Variante al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Susegana ai sensi della L.R. n. 21/2019 per recepimento dei contenuti del Disciplinare Tecnico del sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene";
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 45 del 28/09/2021 veniva approvata la Variante al Piano degli Interventi del Comune di Susegana ai sensi della L.R. n. 21/2019 per recepimento dei contenuti del Disciplinare Tecnico del sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene";
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 53 del 29/11/2021 veniva approvata la Variante n. 4 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 53 del 27/09/2022 veniva approvata la variante puntuale al vigente Piano degli Interventi - Variante n. 5 - del Comune di Susegana, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n. 11/2004 per adeguamento dello strumento urbanistico alla realizzazione della pista ciclabile di Crevada, lungo la Strada Provinciale n. 38;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 4 del 23/03/2023 veniva adottata la variante n. 3 al Piano di Assetto del Territorio per "Revisione viabilità by-pass";
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 31 del 29/06/2023 veniva approvata la variante normativa al vigente Piano degli Interventi ex art.

4 co 2 L.R: n. 14/2019 "Veneto 2050" in materia di crediti edilizi da rinaturalizzazione;

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 30.11.2023 veniva approvata la Variante n. 6 al vigente Piano degli Interventi;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 11/07/2024 veniva approvata la Variante n. 7 per schedatura edificio non più funzionale alla conduzione del fondo al vigente Piano degli Interventi;

- con deliberazione di Consiglio comunale n. 67 del 23/12/2024 veniva approvata la variante puntuale al Piano degli Interventi per i lavori di rifacimento del ponte (ID046) sul fiume Soligo in località S. Anna;

- con deliberazione di Consiglio comunale n. 15 del 29/04/2025 veniva approvata la Variante n. 8 al Piano degli Interventi per recepimento studio di microzonazione sismica di secondo e terzo livello;

- con deliberazione di Consiglio comunale n. 21 del 27/05/2025 veniva approvata la Variante al PI e contestuale aggiornamento del progetto di fattibilità tecnico-economica dei lavori di realizzazione di un percorso ciclopedonale Susegana-Ponte della Priula lungo la SS 13 "Pontebbana";

- con L.R. n. 19 del 30 giugno 2021- *Semplificazioni in materia urbanistica ed edilizia per il rilancio del settore delle costruzioni e la promozione della rigenerazione urbana e del contenimento del consumo di suolo - "Veneto cantiere veloce"*, all'art. 4 - *Piani urbanistici attuativi in deroga al Piano degli Interventi - Modifica dell'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11*, è stato inserito il seguente comma in detto articolo "8 ter. *Nei comuni che hanno adeguato il proprio strumento urbanistico ai sensi dell'articolo 13, comma 10, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11", i piani urbanistici attuativi possono prevedere varianti alle previsioni del piano degli interventi, purché in coerenza ed attuazione con gli obiettivi e i criteri generali del PI. In tale caso, il piano urbanistico attuativo è adottato e approvato dal Consiglio comunale con le procedure previste dai commi 3, 4, 5, 6 e 8.*";

- ai sensi della normativa regionale citata al punto precedente, la Ditta attuatrice ha presentato in data 19.04.2024 Prot. N 7512 e successivi, il Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata, denominato "Z.T.O. D/21 VIA

FORESTO" in Via Foresto del Comune di Susegana (TV), in variante al PI vigente;

- nel prosieguo della presente convenzione urbanistica, il suddetto Piano di Lottizzazione in variante al PI vigente assumerà la denominazione di PDL;

- l'ambito territoriale oggetto del PDL è qualificato dal PI vigente in ZONA INDUSTRIALE-ARTIGIANALE DI ESPANSIONE - D/21, di cui alla scheda normativa n. 44 del Repertorio Normativo allegato alle Norme Tecniche Operative del PI vigente approvato con la sopracitata variante n. 4 al PI;

- suddetto ambito territoriale oggetto del PDL è indentificato catastalmente al NCT Foglio n. 32 mappali numero 178,179, 447, 1170 di proprietà della Ditta Attuatrice e il n. 446 di proprietà del Demanio dello Stato;

- che il Comune di Susegana, con deliberazione di Consiglio comunale n. __ del __.__.____ e deliberazione di Consiglio comunale n. __ del __.__.____, ha rispettivamente adottato e approvato il PDL ai sensi dell'art. 20 comma 8ter della L.R. 11/04;

Tutto ciò premesso i comparenti dichiarano e convengono quanto segue.

Art.1 PREMESSE

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione e presupposto di applicazione delle clausole in essa contenute.

Art.2 DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ

La Ditta attuatrice dichiara di essere proprietaria e di avere la piena ed assoluta disponibilità delle aree interessate dal PDL oggetto della presente Convenzione catastalmente identificate al NCT con i mappali numero 178,179, 447 e 1170 del Foglio 32.

Art.3 ATTUAZIONE DEL PDL IN VARIANTE AL PI

La Ditta attuatrice si impegna per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo a dare attuazione al PDL in conformità ai disposti di cui alla presente convenzione e secondo gli elaborati progettuali, di cui al successivo articolo 26 - *Elenco documentazione del PDL*, depositati presso il Comune.

Art.4 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta attuatrice si impegna e si obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione primaria ricadenti all'interno del Comparto 1 del PDL (CFR tav. OU2), e nello specifico:

A - Area a parcheggio e percorsi pedonali:

Aiuole piantumate	1.511,10 mq
Percorsi pedonali pavimentati	598,23 mq
Stalli a parcheggio	2.894,00 mq
Stalli a parcheggio disabili	211,75 mq
Viabilità - aree di manovra	4.789,58 mq
Totale parziale	10.004,66 mq

B - Fascia mitigazione lungo l'argine 4.938,79 mq

C - Area verde boscato con bacino di laminazione:

Verde boscato	2.579,27 mq
Area di infiltrazione in ghiaia	259,92 mq
Totale parziale	2.839,19 mq

Totale complessivo 17.782,64 mq

Reti tecnologiche:

Illuminazione pubblica	850 ml
Rete elettrica per predisposizione punti di ricarica veicoli elettrici	210 ml
Rete acque meteoriche	915 ml

Complessivamente le suddette opere di urbanizzazione primaria hanno un valore stimato di 1.369.517,61 €(unmilionetrecentosessantannovemilacinquecentodiciassette,61), importo da confermare e/o da rivedere con il

progetto esecutivo, il relativo computo metrico estimativo, la contabilità dei lavori e il collaudo finale, di cui:

A - Area a parcheggio e percorsi pedonali	714.412,90 €
B - Fascia di mitigazione lungo l'argine	36.398,56 €
C - Area verde boscato con bacino di laminazione	153.209,32 €
Rete elettrica	8.904,79 €
Rete illuminazione	163.740,35 €
Rete acque meteoriche	292.851,69 €

La Ditta attuatrice si impegna a far realizzare le suddette opere di urbanizzazione primaria conformemente alle normative di settore, attenendosi alle prescrizioni e indicazioni contenute nella Delibera di approvazione del PDL che si allega in copia (allegato n°---).

La Ditta attuatrice, inoltre, si impegna a rispettare altre eventuali prescrizioni di carattere tecnico o tipologico che potranno essere date, anche in corso d'opera, dai Settori o Enti, cui competono pareri necessari per l'ottenimento dei titoli abilitativi comunque denominati.

Al fine di non manomettere le opere già eseguite, all'interno del Comparto 1 dovranno essere altresì realizzate anche tutte le predisposizioni necessarie per dotare i Comparto 2 e 3 di tutti gli eventuali allacciamenti dei nuovi fabbricati ai sottoservizi.

La realizzazione di dette opere di urbanizzazione a cura e spese del privato, comprese le spese di progettazione, direzione lavori e sicurezza, e quant'altro non previsto nella presente convenzione, è esclusa dall'applicazione del codice dei contratti pubblici ai sensi dell'att. 13, comma 2 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;

Le suddette opere saranno realizzate a perfetta regola d'arte e nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia, tramite imprese idonee aventi i requisiti di legge, scelte dal Soggetto Attuatore senza ricorso alle procedure ad evidenza pubblica di cui al Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36

La Ditta attuatrice si impegna a costituire servitù di uso pubblico, secondo quanto previsto all'art. 18 che segue, sulle aree evidenziate nell'elaborato grafico P06 di complessivi 24.195,37 mq e nello specifico:

A) Aree conteggiate a standard urbanistici - CFR tav. P05	22.449,41 mq
B) Aree non conteggiate a standard urbanistici	1.745,96 mq
di cui:	
- 50% dell'area di manovra	445,02 mq
- Fascia lungo il confine a nord/est	6,33 mq
- Percorsi pedonali	315,91 mq
- Alveo torrente Ruio	978,73 mq
- Arrotondamenti	-0,03 mq

La superficie complessiva di 24.195,37 mq, da destinare all'uso pubblico, risulta pertanto comprensiva, delle superfici conteggiate ai fini degli standard urbanistici di 22.449,41 mq, delle superfici non conteggiate a standard urbanistico di 1.745,96 mq, nonché delle superfici destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sopradescritte, pari a 17.782,64 mq, le quali costituiscono parte integrante della medesima suddetta superficie complessiva di 24.195,37 mq.

Con riferimento alle aree da cedere al Comune, il piano prevede la cessione del solo tratto di via Foresto, come specificato al successivo articolo 19.

Art.5 TITOLO ABILITATIVO PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ricadenti nel comparto 1, di cui al precedente art. 4, dovrà essere presentata richiesta di Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001.

La richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere suddette potrà essere presentata allo SUE/SUAP solo a seguito dell'avvenuta sottoscrizione della fidejussione bancaria/polizza assicurativa di cui all'art. 19 e alla sottoscrizione della presente convenzione urbanistica.

Art.6 TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta attuatrice si obbliga, per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, ad iniziare e ultimare i lavori relativi alle opere di urbanizzazione primarie di cui al precedente art. 4 entro i termini fissati dal relativo provvedimento abilitativo.

Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga.

La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico costruttive e/o per comprovate esigenze tecniche.

Art.7 SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, dell'art. 86 della L.R. 27/06/1985 n. 61 e dell'art. 31 della L.R. 23/04/2004 n. 11, per l'acquisizione dei titoli edilizi relativi ai fabbricati, non sarà dovuta la quota degli oneri di urbanizzazione primaria del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001 n.380, fino ad un importo di _____ € (_____) pari all'importo delle opere di urbanizzazione primarie di cui all'art. 4 (somma da confermare e/o rivedere con la contabilità dei lavori e con il collaudo finale).

Qualora dal collaudo finale risulti che il costo delle opere effettivo differisca da quello previsto a scomputo, nel caso in cui la cifra superi quanto stabilito, il Comune nulla dovrà alla Ditta, nel caso in cui la cifra risulti, invece, inferiore a quanto stabilito, la Ditta avrà diritto allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria fino al solo raggiungimento della stessa.

Qualora l'importo dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria risulti maggiore rispetto al valore indicato al primo comma, la differenza dovrà essere corrisposta prima del ritiro dei permessi di costruire, fatta salva la facoltà di rateizzazione ai sensi dell'art. 81 della L.R. 61/1985 previa stipula di apposita polizza fidejussoria.

Art.8 OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Non è prevista l'esecuzione di alcuna opera di urbanizzazione secondaria.

Sarà pertanto corrisposta la quota degli oneri di urbanizzazione secondaria del contributo di costruzione calcolata secondo le tabelle parametriche vigenti all'atto del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione degli edifici.

Art.9 TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Non è prevista l'esecuzione di alcuna opera di urbanizzazione secondaria.

Art.10 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE: ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA, COSTO DI COSTRUZIONE, CONTRIBUTO PER IL TRATTAMENTO E LO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI, LIQUIDI E GASSOSI E DI SISTEMAZIONE DEI LUOGHI

Il costo di costruzione per la realizzazione dei fabbricati di cui all'art. 16 comma 3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 sarà determinato al momento del rilascio dei permessi di costruire relativi alla realizzazione dei fabbricati, sulla base delle tariffe in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire.

La quota degli oneri di urbanizzazione secondaria andrà corrisposta secondo quanto previsto per legge. Parimenti sarà dovuto il contributo relativo all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie

alla sistemazione dei luoghi per gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali.

Il pagamento del contributo di costruzione dovuto potrà essere effettuato per intero oppure rateizzato ai sensi dell'art. 81 della L.R. 61/1985 previa stipula di apposita polizza fidejussoria da presentare all'atto del ritiro dei titoli edilizi.

Art.11 CONTRIBUTO STRAORDINARIO

L'approvazione della variante urbanistica determina l'applicazione del contributo straordinario di cui all'art. 16, punto 4 d-ter del D.P.R. n. 380/2001 che, previa perizia di stima redatta dal geom. Luciano Ballesto *"per la determinazione dell'incremento di valore conseguito per effetto della variante urbanistica in argomento"*, è stato quantificato in complessivi € 444.000,00.

Si dà atto che, in data_____, la Ditta attuatrice ha provveduto a versare presso la tesoreria comunale la somma di € 444.000,00 a titolo di contributo straordinario dovuto.

Art.12 MANUTENZIONE DELLE OPERE DURANTE L'ATTUAZIONE

Durante l'attuazione delle opere previste nel PDL di cui all'art. 4 e fino alla stipula dell'atto per la costituzione del vincolo uso pubblico di cui al successivo art. 18, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione e all'uso della lottizzazione, sono a totale ed esclusivo carico della Ditta attuatrice.

Qualora all'atto del vincolo uso pubblico le opere citate non risultassero in perfette condizioni, come attestato in sede di collaudo, si applicano le disposizioni di cui ai tre ultimi commi del successivo art. 21.

Art.13 NOMINA COLLAUDATORE

I lavori relativi alle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 4, potranno iniziare solamente ad avvenuta nomina del collaudatore e alla sottoscrizione del disciplinare di incarico professionale, di cui ai seguenti commi. Il Comune a tal fine si avvarrà degli uffici comunali o di tecnici liberi professionisti.

Le spese tutte di collaudo sono a carico della Ditta attuatrice.

Art.14 COLLAUDO OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Comune, su richiesta della Ditta attuatrice, sottoporrà a collaudo tutte le opere di urbanizzazione di cui all'art. 4, entro il termine di 30 giorni dalla richiesta di collaudo avanzata dalla ditta. Sono sempre ammessi collaudi parziali.

Al collaudatore designato spettano la redazione del collaudo definitivo ovvero degli eventuali collaudi parziali, da eseguire ad avvenuta realizzazione di tutte le opere, nonché la redazione di eventuali controlli in corso d'opera concordati con il direttore dei lavori e puntualmente verbalizzati.

Eventuali controversie che dovessero insorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione di quanto stabilito dalla presente convenzione saranno definite secondo le procedure previste dalla vigente normativa per le Opere Pubbliche.

La Ditta attuatrice si impegna ad effettuare, assumendo a proprio carico tutte le spese, le modifiche ed i completamenti necessari secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Comune.

Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza da parte della Ditta attuatrice, il Comune provvede d'ufficio con spese a carico della Ditta medesima, mediante escussione della polizza fideiussoria di cui al successivo art. 21.

Art.15 TITOLI ABILITATIVI EDILIZI RELATIVI AI FABBRICATI

Per l'attuazione del Comparto 2 del PDL dovrà essere presentata richiesta di Permesso/i di Costruire ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001, relativa ad un progetto unitario riguardante gli interventi ricadenti nel Lotto 1 e nel Lotto 2, ai sensi dell'art. 8 c.2 lettera c) delle Norme Tecniche Attuative del PDL. Tale richiesta di titolo abilitativo dovrà precedere quella del Lotto 3 del Comparto 2. È sempre ammessa la possibilità di predisporre un unico Permesso di Costruire esteso a tutti i lotti del Comparto 2.

Art.16 AGIBILITÀ DEI FABBRICATI

La presentazione delle Segnalazioni Certificate di Agibilità dei fabbricati di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001, è subordinata al positivo collaudo delle opere di urbanizzazione. È comunque ammessa la possibilità di presentare Segnalazioni Certificate di Agibilità Parziale riferite a singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

Art.17 VIGILANZA

Il Comune si riserva la facoltà di vigilare sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Resta inteso che il Comune avrà libero accesso alle aree sulle quali dovranno realizzarsi o ultimarsi le opere di urbanizzazione trattandosi di aree delle quali è sin d'ora prevista la destinazione pubblica e/o ad uso pubblico.

Art.18 COSTITUZIONE VINCOLO USO PUBBLICO

La Ditta attuatrice il PDL si impegna a stipulare gli atti definitivi (o un unico atto) per la costituzione del vincolo di uso pubblico delle aree

e delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 4, con manutenzione perpetua a carico della ditta attuatrice, entro 120 giorni dalla data del collaudo definitivo.

In tale occasione la Ditta proponente il PDL fornirà i seguenti documenti:

- certificato storico ventennale;
- certificato ipotecario;
- tipi di frazionamento;
- elaborati grafici di rilievo dettagliato - come costruito - di tutte le infrastrutture e reti tecnologiche previste in uso pubblico su base cartacea e su supporto informatico;
- altri documenti ritenuti necessari.

La Ditta attuatrice entro 15 giorni dalla trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'atto (o degli atti) di cui al presente articolo ne trasmette copia al Comune di Susegana.

Le parti si impegnano a sottoscrivere, entro la data di approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione, un apposito disciplinare che regolamenti i requisiti prestazionali che la suddetta manutenzione dovrà garantire nonché le eventuali ed ulteriori pattuizioni legate alla gestione e fruibilità delle aree stesse.

Art.19 CESSIONE TRATTO DI VIA FORESTO

La Ditta attuatrice il PDL si impegna a stipulare l'atto di cessione al Comune del tratto di Via Foresto di 652.12 mq, identificato alla Tavola CFR Tav. P06, entro 120 giorni dalla data del collaudo definitivo.

In tale occasione la Ditta proponente il PDL fornirà i seguenti documenti:

- certificato storico ventennale;
- certificato ipotecario;
- tipi di frazionamento;

- elaborati grafici di rilievo dettagliato - come costruito - di tutte le infrastrutture e reti tecnologiche previste in uso pubblico su base cartacea e su supporto informatico;
- altri documenti ritenuti necessari.

La Ditta attuatrice entro 15 giorni dalla trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'atto (o degli atti) di cui al presente articolo ne trasmette copia al Comune di Susegana. Successivamente alla cessione, la manutenzione, anche straordinaria, e la custodia del tratto di Via Foresto spetterà esclusivamente al Comune.

Art.20 MANUTENZIONE AREE A SEGUITO DI COSTITUZIONE USO PUBBLICO

Successivamente alla costituzione dell'uso pubblico, con le modalità di cui all'art. 18, gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere di urbanizzazione e delle aree oggetto di costituzione di uso pubblico, realizzate, saranno a carico della Ditta proponente.

Art.21 GARANZIE PER GLI OBBLIGHI ASSUNTI

A garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria nelle modalità e nei termini temporali di cui all'art. 6 previsti dalla presente convenzione è stata presentata dalla Ditta attuatrice una fidejussione bancaria/polizza assicurativa n ----- data ----- (allegato __).

Le garanzie contenute nella fidejussione bancaria/polizza assicurativa vengono accettate dal Comune sia per quanto attiene al contenuto sia per quanto riguarda l'idoneità.

In particolare:

1) è stato garantito l'importo di _____ € (_____,) corrispondente all'ammontare complessivo del valore stimato delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art.4 della presente convenzione a carico della Ditta attuatrice, sommato alle spese stimate per il previsto collaudo di cui all'art. 13;

2) la Ditta attuatrice si obbliga ad integrare il valore della fidejussione bancaria/polizza assicurativa rispetto alle entità attuali nel caso in cui esso si appalesasse insufficiente per l'effetto dell'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali;

3) la Ditta attuatrice si obbliga a reintegrare la fidejussione bancaria/polizza assicurativa medesima, qualora essa venisse utilizzata in tutto od in parte a seguito di inadempienze;

4) si dà atto che nella fidejussione bancaria/polizza assicurativa è stata inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto fidejussore/assicurativo a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al comma 2 dell'art. 1944 Codice Civile e senza attendere la pronuncia del Giudice;

5) si dà altresì atto che il fidejussore rinuncia alla decadenza di cui all'art.1957 Codice Civile, volendo ed intendendo il fidejussore restare obbligato in solido con la Ditta attuatrice;

6) qualora si accertino irregolarità, inadempimenti o ritardi, da parte della Ditta attuatrice rispetto agli obblighi previsti nella presente convenzione, il Comune può inviare alla ditta diffida ad adempiere, fissando un termine per l'adempimento, commisurato alla gravità dell'inadempimento. Decorso inutilmente il termine stabilito, il Comune escute la fideiussione.

7) la fideiussione deve essere comunque operativa e soggetta ad escussione anche parziale a semplice richiesta del Comune senza necessità di preventiva diffida o messa in mora al verificarsi di qualsiasi inadempimento della Ditta proponente.

8) in caso di incameramento totale o parziale della fideiussione, l'importo della stessa deve essere immediatamente reintegrata.

9) resta salva da parte del Comune ogni facoltà di rivalsa in relazione a danni di importo superiore alla disponibilità della garanzia.

10) si dà atto che la fidejussione bancaria/polizza assicurativa è operante fino alla stipula e consegna dell'atto definitivo degli atti di costituzione del vincolo d'uso pubblico di cui all'art. 18 e cessione del tratto di Via Foresto di cui all'art. 19.

11) la fideiussione può essere estinta solo dietro formale richiesta da parte della Ditta proponente.

Il Comune provvederà a svincolare interamente la fidejussione bancaria/polizza assicurativa di cui al presente articolo a seguito della stipula degli atti di costituzione del vincolo d'uso pubblico di cui all'art. 18 e cessione del tratto di Via Foresto di cui all'art. 19.

Art.22 TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Qualora vi siano passaggi di proprietà delle aree interessate dal PDL, gli obblighi e i patti qui sottoscritti dovranno essere trasferiti, inserendoli con clausole espresse negli atti di compravendita.

La Ditta attuatrice dovrà darne comunicazione al Comune entro trenta giorni dall'atto del trasferimento.

Il subentro relativo alle garanzie prestate dalla Ditta attuatrice in attuazione della presente convenzione, sarà possibile previa presentazione di nuove garanzie che soddisfino i medesimi requisiti, accertati esplicitamente i quali, si potrà procedere allo svincolo delle garanzie originariamente prestate.

Art.23 TRATTAMENTO FISCALE - SPESE.

Tutte le spese e tasse inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle delle copie del presente atto e della nota di trascrizione, sono a carico della Ditta attuatrice, la quale richiede ogni beneficio di legge applicabile ed in particolare dei benefici dall'art. 51 legge n. 342/2000 e s.m.i. e dall'art. 20 legge n. 10/1977 e s.m.i. e successive modifiche. Viene inoltre esclusa l'iscrizione di ipoteca legale, stante la natura pubblicistica delle obbligazioni regolate dalla presente convenzione.

Sono a carico della Ditta attuatrice o dei suoi aventi causa anche le spese e gli oneri, sia notarili sia tecnici, per la cessione dei terreni e delle opere al Comune e per l'eventuale asservimento delle opere all'uso pubblico.

Si da atto che la Ditta attuatrice ha interamente versato quanto dovuto a titolo di diritti di segreteria corrispondente all'importo di Euro ----- con ricevuta n° -----del----- e ricevuta n°---- del --.

Art.24 RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

La Ditta attuatrice, si impegna a far trascrivere il presente atto di convenzione affinché siano rese note a terzi le obbligazioni assunte, con l'esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo e rinunciando all'ipoteca legale.

**Art.25 ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI E NORMATIVE URBANISTICHE
- EDILIZIE**

L'entrata in vigore di nuove previsioni e/o normative urbanistiche o di carattere generale con rilevanza anche per gli aspetti urbanistici - edilizi, comporta la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse e/o il suo adeguamento "ope legis" o con atto formale, salvo che i lavori di urbanizzazione siano già stati iniziati.

In quest'ultimo caso il PDL dovrà essere attuato e completato entro i termini di validità dello stesso.

Art.26 ELENCO DOCUMENTAZIONE DEL PDL

Formano parte integrante del presente atto, anche se non materialmente allegati, gli elaborati tecnici di seguito elencati:

ALLEGATI

- A01 Relazione tecnico-illustrativa;
- A02 Relazione paesaggistica ai sensi del D. lgs. 42/2004;
- A03 Scheda Normativa n. 44 vigente, variata e confronto;
- A04 Norme Tecniche di Attuazione;
- A05 Schema di Convenzione Urbanistica;
- A06 Prontuario per la mitigazione ambientale;
- A07 Simulazioni dell'ipotesi progettuale indicativa di sviluppo della nuova edificazione;
- A09 Relazione geologica - geotecnica;
- A10 Studio Compatibilità idraulica;
- A11 Rapporto ambientale preliminare, parte 1/2 e parte 2/2, con allegato scheda di assoggettabilità alla VAS e Pareri Enti, Verbale CdS, Chiusura CdS;
- A12 VINCA- screening specifico piani e programmi;
- A14 Valutazione previsionale impatto acustico ed emissioni in atmosfera;
- A15 Studio impatto viabilistico e allegati;

STATO DI FATTO

- S01 Estratti Piano di Assetto del Territorio e del Piano degli Interventi, sc. 1:5000;
- S02 Ortofoto, sc. 1:5000;
- S03 Estratto catastale ed elenco delle proprietà, sc. 1:2000;
- S04 Documentazione fotografica;
- S05 Planimetria generale con rilievo planoaltimetrico, sc. 1:1000;
- S06 Profili altimetrici, sc. 1:500;
- S07 Planimetria della viabilità e della segnaletica, sc. 1:1000;
- S08 Planimetria generale con rilievo plano altimetrico sovrapposto alla mappa catastale, sc. 1:1000;

PROGETTO DI PIANO

- P01 Planimetria generale d'ambito con indicati i comparti attuativi e i lotti, sc. 1:2000;
- P02 Planimetria generale d'ambito e uso del suolo, sc. 1:1000;
- P03 Planivolumetrico con indicata l'ipotesi non vincolante di futura edificazione, sc. 1:1000;
- P04 Profili altrimetrici con indicata l'ipotesi non vincolante di futura edificazione, sc. 1:500;

- P05 Dimensionamento standard urbanistici, sc. 1:1000;
- P06 Aree private da cedere al Comune e da assoggettare all'uso pubblico, sc. 1:1000;
- P07 Assonometria dell'ipotesi non vincolante di futura edificazione;

SCHEMA OPERE DI URBANIZZAZIONE

- OU01 Relazione opere di urbanizzazione;
- OU02 Schema delle opere di urbanizzazione, sc. 1:1000;
- OU03 Planimetria della viabilità e della segnaletica, sc. 1:1000 - 1:25;
- OU04 Progetto del verde;
- OU05 Reti esistenti, sc. 1:1000;
- OU06 Rete acquedotto e fognatura, sc. 1:1000;
- OU07 Rete gas metano, telefonica e fibra ottica, sc. 1:1000;
- OU08 Rete acque meteoriche, sc. 1:1000;
- OU09 Rete energia elettrica e illuminazione, sc. 1:1000;
- OU10 Capitolato descrittivo delle opere di urbanizzazione;
- OU11 Stima costo opere di urbanizzazione ed Elenco prezzi unitario;
- OU12 Asseverazione e relazione relativi all'abbattimento delle barriere architettoniche;
- OU13 Grafici relativi all'abbattimento delle barriere architettoniche, sc. 1:1000;
- OU14 Calcoli illuminotecnici.

I suddetti documenti, che sono depositati agli atti del Comune, vengono ora sottoscritti con firma digitale dalle Parti per integrale accettazione.

Art. 27 - TRACCIABILITA' FLUSSI FINANZIARI. OBBLIGHI ANTIMAFIA. TRATTAMENTO DATI.

La Ditta Attuatrice si impegna ad eseguire le opere di urbanizzazione adempiendo puntualmente agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136 del 13 agosto 2010 e successive modifiche o integrazioni.

Il Comune, ai sensi dell'art. 7bis L.R, n. 29/2019, dovrà acquisire l'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, d.lgs. n. 159/2011.

Le Parti, a tutela della reciproca riservatezza, garantiscono che il trattamento dei dati è conforme a quanto previsto dalla normativa sulla *privacy* di cui al Regolamento Europeo n. 2016/679 (G.D.P.R.) e successive modifiche ed integrazioni. Le Parti si obbligano a trattare con riservatezza i dati e le informazioni reciprocamente trasmessi e di non rivelarli a persone non autorizzate, né ad usarli per scopi diversi da quelli per i quali sono stati raccolti o a trasmetterli a terze parti. Tali dati potranno essere esibiti soltanto su richiesta dell'autorità giudiziaria ovvero di altre autorità per legge autorizzate. I dati personali saranno comunicati solo a soggetti delegati all'espletamento delle attività necessarie per l'esecuzione del contratto stipulato e comunicati esclusivamente nell'ambito di tale finalità. In ogni caso, i dati acquisiti saranno conservati per un periodo di tempo non superiore a quello necessario agli scopi per i quali sono stati raccolti o successivamente trattati. La loro rimozione avverrà comunque in maniera sicura.

Art. 28 - CONTROVERSIE

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate, a norma dell'art. 133 d.lgs. n. 104/2010 e s.m.i., alla giurisdizione esclusiva del Giudice amministrativo. Per le altre controversie sarà competente il Tribunale di Treviso.

Il presente contratto, scritto da persona di mia fiducia, consta di -----pagine, di cui occupa numero ----- facciate e si compone anche dai seguenti allegati:

- allegato 1 _____;

Ditta attuatrice

per il COMUNE di Susegana

L'UFFICIALE ROGANTE

()