

Allegato sub "A" alla deliberazione G.C. n.... del.....

SCHEMA DI CONVENZIONE

PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "TREVILLE NORD"

Con la presente scrittura privata fra:

....., nato a (.....), il, domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica, Edilizia Privata e Attività Produttive e legale rappresentante del Comune di Castelfranco Veneto, con sede municipale in Via F.M.Preti n. 36, codice fiscale 00481880268, ai sensi dell'art. 107 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, dell'art. 61, 1 comma, dello Statuto Comunale e del provvedimento del Sindaco in data, prot., con il quale gli è stato conferito l'incarico;

BELLON Silvio nato a Castelfranco Veneto il 28.01.1943 C.F. BLL SLV 43°28 C111R, residente a Castelfranco Veneto in Via Soranza n.143, proprietario del terreno sito nel Comune di Castelfranco Veneto, individuato al foglio 17° mappale 1330 con superficie catastale di mq.3.913, e superficie reale di mq.3.991 all'interno dello I.U.P. 10.1-33;

FRASSON Carla nata a Castelfranco Veneto il 07.09.1938 C.F. FRS CRL 38P47 C111B, residente a Castello di Godego in Via Santa Giustina n.36, proprietaria del terreno individuato al foglio 17° mappale 1327 con superficie catastale di mq.3680, e superficie reale di mq.3.666 all'interno dello I.U.P. 10.1-33;

MIATELLO Alvisè nato a Castelfranco Veneto il 28.09.1955 C.F. MTL LVS 55P28 C111V, residente a Castelfranco Veneto in Via Giare n.10;

MIATELLO Donatella nata a Castelfranco Veneto il 12.08.1959 C.F. MTL DTL 59M52 C111S, residente a Castelfranco Veneto in Via Calle del Carbon n.20;

NOVELLO Emma nata a Castelfranco Veneto il 26.09.1933 C.F. NVL MME 33L66 C111N, residente a Castelfranco Veneto in Via Calle del Carbon n.17;

proprietari del terreno individuato al foglio 17° mappali 218-1325 con superficie catastale complessiva di mq.2.762, e superficie reale di mq.2.882 all'interno dello I.U.P. 10.1-33;

PEGORIN Palmira nata a Castelfranco Veneto il 17.11.1958 C.F. PGR PMR 58S57 C111V, residente a Castelfranco Veneto in Via Stradazza n.25/b;

PEGORIN Maria nata a Castelfranco Veneto il 06.10.1955 C.F. PGR MRA 55R46 C111H, residente a Castelfranco Veneto in Via Cervan n.9/g;

PEGORIN Paolo nato a Castelfranco Veneto il 02.05.1967 C.F. PGR PLA 67E02 C111X, residente a Castelfranco Veneto in Via Stradazza n.20;

STOCCO Enrico nato a Castelfranco Veneto il 01.10.1979 C.F. STC NRC 79R01 C111S, residente a Castelfranco Veneto in Via Cervan n.9/g;

proprietari del terreno sito nel Comune di Castelfranco Veneto, individuato al foglio 17° mappali 209 e 253 con superficie catastale complessiva di mq.4.130, della quale mq.4.034 all'interno dello I.U.P. 10.1-33;

GUIDOLIN Nicola nato a Castelfranco Veneto il 10.04.1968 C.F. GDL NCL 68D10 C111I, residente a Castelfranco Veneto in Via Giare n.25, proprietario del terreno individuato al foglio 17° mappale 219 con superficie catastale di mq.3.330, della superficie reale di mq.3.405 inserita all'interno dello I.U.P. 10.1-33;

GUIDOLIN Fabio nato a Castelfranco Veneto il 03.03.1964 C.F. GDL FBA 64C03 C111J, residente a Castelfranco Veneto in Via Castellana n.96, che con il signor. **GUIDOLIN Nicola** è proprietario del terreno individuato al foglio 17° mappale 857 con superficie catastale di mq.3.200, della quale mq.3.110 all'interno dello I.U.P. 10.1-33;

il tutto per una superficie reale complessiva compresa nel piano di lottizzazione di mq.21.088 nel seguito del presente atto denominata semplicemente "ditta lottizzante";

PREMESSO

A). Che le ditte suindicate, denominate ditta lottizzante, hanno presentato al Comune di Castelfranco Veneto richiesta di autorizzazione a lottizzare per le aree classificate dal Piano Regolatore Generale in Z.T.O. C2.2. I.U.P. 10.1 e I.U.P. 33, richiesta registrata al protocollo comunale al n.17514 del 18/05/2009 - Pratica n.534, successivamente integrata, con allegato progetto urbanistico a firma dell'**arch. CINEL Dennis**, iscritto all'Albo degli architetti della provincia di Treviso al n.586 e del **geom. BROSELLI Sauro** iscritto al Collegio dei geometri della provincia di Treviso al n.2491, in base a quanto previsto dal Piano Regolatore del Comune di Castelfranco Veneto approvato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 4035 del 10.12.2004, pubblicata nel B.U.R. n° 131 del 21.12.2004, e n° 3672 del 29.11.2005, pubblicata nel B.U.R. n° 121 del 27.12.2005, e le successive Varianti e modificazioni;

B) che la ditta proprietaria dichiara di avere la piena disponibilità dell'area interessata dall'Intervento Urbanistico Attrattivo (IUP) denominato "Treville Nord", individuato con i mappali 209-218-219-253-857-1325-1327-1330 del foglio 17°, nel Comune di Castelfranco Veneto e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

C) che i Sigg. GUIDOLIN Fabio e Nicola con la stipula di una "Proposta di Vendita di Aree" n.171.470 del 03/02/2003 del Notaio A. Gagliardi, si sono impegnati ad alienare una porzione del terreno edificabile di proprietà (m.li 219-857) al Comune di Castelfranco Veneto, per una quota pari al 65% della superficie complessiva o in alternativa alle stesse condizioni accordate dal Comune agli altri proprietari del comparto. Pertanto con la sottoscrizione del presente Atto i Sigg. Guidolin accettano gli accordi contenuti nella presente Convenzione, ritenendola migliorativa rispetto alla cessione della quota del 65% del terreno di proprietà, come previsto dall'Atto notarile sopra citato;

D) che con deliberazione del Consiglio comunale n. 62 del 25 luglio 2011 il Comune di Castelfranco Veneto ha espresso parere favorevole alla suddivisione in due comparti della zona territoriale omogenea C2.2 denominata I.U.P. n. 10, al fine di dare attuazione alle previsioni di PRG , ai sensi dell'articolo 18 della L.R.V. n.61/1985 e dell'articolo 21 della L.R.V. n. 11/2004 e dell'articolo 20.2.1 delle N.T.A. del PRG del Comune di Castelfranco Veneto;

E) che tra le ditte Lottizzanti e il Comune di Castelfranco Veneto è stato sottoscritto un Accordo Pubblico-Privato per l'attuazione dell'ambito d'intervento I.U.P. 10.1 e I.U.P. 33 ai sensi dell'art. 38.5.4 delle N.T.A. del P.R.G. che disciplina il beneficio pubblico posto a carico dei lottizzanti;

F) che le aree di cui alla convenzione hanno una superficie reale complessiva di mq.21.088 e sono inseriti dal Piano Regolatore Generale in Z.T.O. C2.2. I.U.P. 10.1 e I.U.P 33 con l'obbligo di pianificazione attuativa;

G) che il Piano di Lottizzazione prevede la sistemazione urbanistica dell'area mediante la nuova costruzione di alcuni fabbricati ad uso Residenziale, la sistemazione delle relative aree di pertinenza e la realizzazione delle opere di urbanizzazione (verde, parcheggi, viabilità, rete infrastrutturali ...);

H) che il progetto di piano di lottizzazione ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 17/06/2009;

I) che il progetto stesso ha ottenuto i pareri degli Enti preposti all'erogazione dei servizi pubblici (Enel, Telecom, Acopiave, AT.S.);

L) che la Giunta Comunale, con deliberazione n. del, esecutiva, ha adottato il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per l'area di espansione residenziale di che trattasi denominato "Treville Nord";

M) che per la realizzazione di tale intervento la ditta lottizzante è pronta ad assumere gli obblighi derivanti dall'approvazione del piano nonché gli impegni di cui alla presente Convenzione;

N) che l'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (di seguito indicata anche come legge n. 1150/1942) stabilisce che le lottizzazioni devono essere realizzate sulla base di una convenzione, stipulata tra l'Amministrazione ed i soggetti privati proprietari, che deve contenere clausole destinate a disciplinare, tra l'altro:

1) la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate dall'articolo 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo n. 2;

2) l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;

O) che l'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (di seguito individuato in sintesi anche come D.P.R. n. 380/2001 o come TU Edilizia) stabilisce che:

- a) il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nello stesso articolo (comma 1);
- b) la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata, ma anche che a scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto della normativa in materia di appalti pubblici e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune;

P) che l'art. 86, comma 1 della L.R. Veneto 27 giugno 1985, n. 61 (di seguito individuata anche come L.R. Veneto n. 61/1985) prevede che il concessionario (o titolare del permesso di costruire o presentatore di titolo abilitativo edilizio) ha titolo allo scomputo totale o parziale della quota di contributo dovuta per gli oneri di urbanizzazione qualora, in luogo totale o parziale della stessa, si obblighi col Comune a cedere le aree e le opere di urbanizzazione già esistenti o da realizzare con le modalità e le garanzie, di cui alla convenzione prevista dall'art. 63 della stessa legge regionale e di cui alla convenzione prevista dall'art. 19, c.2, lett. m) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, e che lo scomputo totale o parziale è ammesso solo tra opere di urbanizzazione della stessa categoria, fatta salva diversa convenzione con il Comune;

Q) che alcune disposizioni e specifici provvedimenti attuativi della L.R. Veneto 23 aprile 2004, n. 11 (di seguito individuata anche come L.R. Veneto n. 11/2004 o come legge urbanistica regionale) prevedono la possibilità, per i soggetti titolari di permesso di costruire o di altro titolo edilizio abilitativo, di assumere la responsabilità di processi realizzativi di opere di urbanizzazione nell'ambito di interventi urbanistici complessi;

R) che la L. 22 dicembre 2011, n. 214 – conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, recante disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici, c.d. decreto Salva Italia, all'art. 45: disposizioni in materia edilizia (opere di urbanizzazione a scomputo) stabilisce, l'inserimento del comma 2-bis, dopo il comma 2 dell'art. 16 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, che recita: Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

S) che la Giunta Comunale, con deliberazione n. del ha approvato uno schema tipo di convenzione urbanistica che definisce anche specifici indirizzi in ordine alla regolazione delle procedure per l'affidamento dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione nell'ambito di piani urbanistici attuativi, optando per una responsabilizzazione dei soggetti privati intervenenti come lottizzanti nell'attuazione del piano urbanistico;

T) che allo scopo si richiamano gli elaborati del piano di lottizzazione sotto elencati depositati presso il Servizio Urbanistica, Edilizia Privata e Attività Produttive del Comune:

ELENCO ELABORATI:

1. planimetrie, estratti mappa – p.r.g. – p.a.t. – c.t.r.
2. rilievo stato di fatto
3. documentazione fotografica
4. planimetria su estratto di fotopiano
5. usi e parametri dell'edificazione
6. viabilità, segnaletica e verde

7. rete fognatura nera e acquedotto
8. rete fognatura bianca
9. rete elettrica e telefonica
10. rete gas e illuminazione pubblica
11. profilo longitudinale

- A. relazione tecnico-illustrativa
- B. computo metrico estimativo
- C. norme tecniche d'attuazione
- D. capitolato speciale d'appalto
- E. prontuario per la mitigazione ambientale
- F. relazione di valutazione compatibilita' idraulica
- G. Indagine Geologica, Storica e Ambientale
- H. Verifica di Compatibilita' geologica, geomorfologica e idrogeologica
- I. Valutazione revisionale di clima acustico

TUTTO CIO' PREMESSO

a formare parte integrante e sostanziale del presente atto, tra il Comune di Castelfranco Veneto e la ditta lottizzante, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - Attuazione del piano.

1.1. La ditta lottizzante si impegna, nei confronti del Comune che accetta, a dare esecuzione allo strumento urbanistico attuativo in oggetto secondo gli elaborati del progetto e secondo le prescrizioni del Capitolato Speciale di appalto/disciplinare di incarico, depositati presso il Servizio Urbanistica, Edilizia Privata e Attività Produttive

del Comune di Castelfranco Veneto, che fanno parte integrante del piano di lottizzazione approvato con Delibera della Giunta Comunale n. del...., assumendo in modo specifico, esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti dalla presente convenzione, per sé e aventi causa a qualsiasi titolo.

1.1.1 La ditta lottizzante si impegna a realizzare, a totali proprie spese tutte le opere di urbanizzazione primaria così come evidenziate negli elaborati del progetto di Piano di Lottizzazione.

1.2. Le opere, gli impianti e manufatti realizzati in esecuzione della convenzione, non potranno essere modificati se non previo formale consenso del Comune.

ART. 2 - Dichiarazione di proprietà.

2.1. All'atto della stipula della presente convenzione urbanistica, la ditta lottizzante, consapevole delle conseguenze giuridiche previste dagli articoli 75 e 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 in caso di rilascio di dichiarazioni mendaci o non veritiere, dichiara sotto la propria personale responsabilità di avere la piena proprietà delle aree ricomprese nel piano di lottizzazione, come in premesse indicato, così catastalmente censite:

foglio 17° mappali n° 209 – 218 – 219 – 253 – 857 – 1325 – 1327 – 1330;

ART. 3 - Oggetto della Convenzione.

3.1. La "ditta lottizzante", in attuazione del progetto approvato con Deliberazione della Giunta Comunale in data, N. divenuta esecutiva ai sensi di legge, nonché in conformità delle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli, si impegna:

- alla realizzazione, a proprie cure e spese delle opere di urbanizzazione, come meglio descritte nel successivo art. 5, e secondo quanto disposto al successivo art.8;
- alla cessione gratuita al Comune delle aree inerenti alle opere di urbanizzazione, con le modalità di cui al successivo art. 12;
 - alla cessione delle aree destinate all'edificazione di Edilizia residenziale Pubblica (E.R.P.), come stabilito dall'art. 38.4 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;

- all'esecuzione della strada di collegamento tra via Castellana e il Quartiere PEEP di Treville - OP 526 - come da impegno assunto con atto d'obbligo del
- ad adempiere in sede esecutiva a tutte le prescrizioni/indicazioni impartite dai vari enti/organi competenti.

ART. 4 - Ambito di intervento e dimensionamento

4.1. La zona interessata dalla lottizzazione, di complessivi mq. 21.088,00 di superficie reale, comprende:

- a) aree destinate all'edificazione (superficie fondiaria) di mq. 15.201,00;
- b) aree per l'urbanizzazione per un totale di mq. 5.887,00 e precisamente:
strade, marciapiedi, piste ciclo-pedonali per mq. 3.964,25;
spazi a verde pubblico per mq. 1.402,00;
parcheggi pubblici per mq. 520,75;

ART. 5 - Opere di urbanizzazione primarie e allacciamento ai pubblici servizi

5.1. La "ditta lottizzante", in applicazione della normativa vigente e del successivo art. 8 si impegna alla:

- realizzazione delle aree a verde attrezzato, della rete stradale, delle aree di sosta e di parcheggio, dei percorsi ciclo-pedonali, come previsto dal piano di lottizzazione, completi di segnaletica stradale (vedi Tav. n°6);
- realizzazione di tutte le opere di fognatura atte ad assicurare un corretto smaltimento delle acque bianche (vedi Tavv. n° 8 – 11);
- realizzazione, d'intesa con il Gestore del Servizio Idrico Integrato, di tutte le opere di fognatura atte ad assicurare un corretto smaltimento delle acque nere (vedi Tavv. n° 7 – 11);
- realizzazione, d'intesa con l'ENEL, della rete di distribuzione dell'energia elettrica e relativi allacciamenti (vedi Tav. n°9) e relativa cabina di trasformazione;
- realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica, d'intesa con Castelfranco Patrimonio Servizi, della rete stradale e degli altri spazi destinati ad uso comune e relativi allacciamenti (vedi Tav. n°10);

- realizzazione, d'intesa con la TELECOM, della rete di distribuzione telefonica (vedi Tav. n°9);
- realizzazione, d'intesa con il Gestore del Servizio Idrico Integrato, della rete dell'acquedotto (vedi Tav. n°7);
- realizzazione, d'intesa con la ASCOPIAVE Spa, della rete relativa alla distribuzione del gas metano come indicato nel progetto preventivo prodotto dalla Società stessa (vedi Tav. n°10);
- realizzazione, ai sensi dell'art. 40 della L. 116/2002, di cavedi multiservizi o, comunque, cavidotti di adeguata dimensione, conformi alle norme tecniche Uni e Cei pertinenti, per il passaggio di cavi di telecomunicazioni e di altre infrastrutture digitali, nel rispetto della vigente normativa in materia di sicurezza e di tutela dell'ambiente e della salute pubblica.
- realizzazione delle piazzole ecologiche di raccolta dei rifiuti, secondo quanto stabilito dal Consorzio TV3;

5.2. Le caratteristiche tecniche delle opere di cui alle lettere a-b-c-d-e-f-g-h-i-j saranno meglio definite nel progetto esecutivo delle stesse e del Capitolato speciale d'Appalto allegato allo stesso, ed in piena applicazione delle prescrizioni impartite dai soggetti legittimati, per le rispettive competenze, ad esprimere pareri vincolanti, quali i Servizi Tecnici e Amministrativi del Comune ed i Gestori dei servizi a rete e delle reti tecnologiche.

5.3. Salvo indicazioni contrarie, i capitolati tecnici di riferimento per quanto riguarda le realizzazioni di competenza dei servizi tecnici comunali sono individuati in quelli:

- a) pubblicati nel sito della Regione Veneto;
- b) definiti come capitolati standard per opere di urbanizzazione dal Comune;
- c) definiti come capitolati standard per opere di urbanizzazione da soggetti gestori di servizi pubblici locali.

5.4. I contenuti tecnici minimi del progetto sono determinati con riferimento all'elencazione di cui al D.P.R. 207/2010 e in ogni caso alle norme regolamentari vigenti al momento della proposta. Il coordinamento della sicurezza sia in fase di progettazione che di esecuzione è regolamentato dal titolo IV del D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e relativi allegati.

5.5. Dette opere dovranno essere ultimate prima del rilascio del primo certificato di agibilità degli edifici privati e comunque nei termini specifici previsti nel successivo art. 8

5.6. La ditta lottizzante, o suoi aventi causa, si impegna ad assumere a proprio carico l'onere per la predisposizione dei progetti esecutivi e tutta la documentazione, da sottoporre agli enti erogatori dei pubblici servizi e al Comune, per tutte le opere di urbanizzazione e relativi allacciamenti, ed inoltre a provvedere all'aggiornamento della documentazione grafica, in particolare delle planimetrie, in base alle indicazioni fornite dalle competenti Società e Servizi comunali.

5.7. Inoltre si impegna ad assumere a proprio carico ogni onere necessario per ottenere dagli enti erogatori o di gestione dei pubblici servizi, gli allacciamenti alle reti (fognature, approvvigionamento idrico, energia elettrica, gas metano, illuminazione pubblica, rete telefonica) di tutti gli impianti tecnologici realizzati in esecuzione del piano di lottizzazione, o ad eseguire in proprio, per ogni servizio tecnologico, almeno un idoneo allacciamento predisposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunale e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete, dimensionato adeguatamente in relazione alla volumetria assegnata a ciascun lotto.

5.8. La ditta lottizzante, 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 vigente in materia di trattamento e scarico di acque.

5.9. In materia di smaltimento delle acque piovane la ditta lottizzante si impegna al rispetto delle prescrizioni e delle indicazioni progettuali impartite dal Consorzio di Bonifica competente per territorio.

ART. 6 - Scomputo delle opere di urbanizzazione primaria

6.1. Ai sensi del primo comma dell'articolo 86 della legge regionale 27 giugno 1985 n. 61, il costo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 5, determinato nel quadro economico del progetto esecutivo in € 439.274,35 verrà scomputato dal contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria, determinato in base alle tabelle parametriche vigenti all'atto del ritiro dei singoli

Permessi di costruire. Resta inteso che sono esclusi dallo scomputo, i costi sostenuti per le spese di allaccio ai singoli lotti.

6.2. In caso di eccedenza del costo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 5 rispetto al relativo contributo di urbanizzazione dovuto, il Comune non dovrà corrispondere alcun conguaglio.

6.3. Qualora sia documentato un costo delle opere di urbanizzazione inferiore al contributo per oneri di urbanizzazione primaria determinato in base alle tabelle parametriche vigenti all'atto del ritiro dei singoli Permessi di costruire, entro la data del collaudo la "ditta lottizzante" dovrà corrispondere a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite, con rivalsa eventuale sulla garanzia fideiussoria di cui al successivo art. 17 la quale dovrà riportare espressamente tale clausola.

6.4. Qualora sia documentato un costo delle opere di urbanizzazione inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione di cui al primo comma del presente articolo, sarà limitato al costo documentato e non quello preventivato o garantito.

6.5. Non è consentito alcun conguaglio tra oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, salvo quanto diversamente stabilito nella presente convenzione.

6.6. La ditta lottizzante da atto che corrisponderà al Comune anche gli eventuali conguagli per maggiori oneri di urbanizzazione primaria afferenti ai lotti per Edilizia Residenziale Pubblica che verranno quindi acquisiti dal Comune con oneri di urbanizzazione primaria assolti e dotati a cura e spese della ditta lottizzante stessa di tutte le opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano di lottizzazione.

ART. 7 - Oneri di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione, e monetizzazione verde pubblico secondario

7.1. La "ditta lottizzante" si impegna altresì a corrispondere al Comune prima del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, la somma di € 140.919,45 (euro centoquarantamilanovecentodiciannove/45), corrispondente al valore di monetizzazione parziale della quota a verde pubblico spettante ai lotti privati oltre a quelli oggetto di "Accordo Pubblico-Privato" e precisamente per

mq.2.609,62 (su mq. 3.119,54 complessivi) in vigore al momento della firma del presente atto, e relativa alla quota di standards a verde afferente ai lotti privati.

Fatto salvo la riduzione di €. 21.185,40 a compensazione tra il valore dell'Opera Pubblica e il valore dei Lotti trattenuti dai Lottizzanti, come previsto dall'Accordo Pubblico-Privato, richiamato alla lettera D della presente Convenzione.

7.2. Il Comune da atto che la quota relativa alla monetizzazione della quota a verde di standard afferente ai lotti di Edilizia residenziale Pubblica sarà a carico del Comune e/o suoi aventi causa e sarà versata prima del rilascio dei permessi di costruire degli edifici previsti nei singoli lotti.

7.3. La ditta lottizzante si impegna a corrispondere il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria, all'atto di rilascio dei singoli Permessi di Costruire dei fabbricati previsti dal Piano di lottizzazione, determinato in base alle tabelle parametriche vigenti all'atto del ritiro dei singoli Permessi di costruire.

7.4. Il pagamento del contributo sul costo di costruzione è disciplinato dalle norme vigenti all'atto del ritiro dei singoli Permessi di costruire.

ART. 8 - Opere di urbanizzazione primaria: tempi di attuazione e scelta dell'appaltatore

Art. 8.1. - Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria – profili generali.

8.1.1. Il valore presunto dei lavori per la realizzazione delle opere individuate nella presente convenzione, è stabilito in euro 439.274,35 pertanto, essendo inferiore alla soglia prevista dall'art. 28 del D.Lgs. n. 163/2006, come aggiornata al biennio in corso, ed essendo interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, provvederà all'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, di cui al comma 7, dell'art. 16, del DPR n. 380/2001, ai sensi dell'art. 45, comma 1, della L. 214/2011

8.1.2. Il valore delle opere per le quali la ditta lottizzante si assume la responsabilità del processo realizzativo è quantificato economicamente in base al computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione allegato al progetto esecutivo delle stesse, ritenuto congruo dai competenti uffici comunali o società di gestione dei servizi

tecnologici preventivamente all'approvazione del progetto esecutivo delle opere ed alla sottoscrizione della presente convenzione, ed è utilizzato per la definizione dell'ammontare dello scomputo delle opere dagli oneri di urbanizzazione.

8.1.3. Le opere di urbanizzazione primaria devono essere realizzate entro tre anni dalla data di inizio dei lavori.

8.1.3.1 Il termine di ultimazione dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria può essere prorogato su richiesta della ditta lottizzante previa deliberazione di autorizzazione della Giunta Comunale.

8.1.4. Gli interventi edilizi sia pubblici che privati possono essere realizzati contestualmente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e comunque secondo quanto stabilito agli articoli 5, 9 e 12 della presente convenzione.

8.1.5 La ditta lottizzante deve assicurare l'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione nei termini previsti dall'art.15 del D.P.R. n. 380/2001 in relazione al permesso di costruire.

8.1.6. Fanno eccezione rispetto a quanto disciplinato nel presente articolo le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei contratti approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico delle Ditte operanti il recupero. Il costo di tali opere è in ogni caso ammesso allo scomputo dagli oneri di urbanizzazione primari.

Art. 8.2. - Progettazione delle opere di urbanizzazione.

8.2.1. I soggetti privati che intervengono nell'attuazione del piano come lottizzanti realizzano la progettazione delle opere di urbanizzazione:

- a) con elaborazioni sviluppate da un operatore competente ed abilitato secondo la normativa vigente, in relazione alla tipologia ed alla complessità delle opere;
- b) assicurando che le stesse abbiano contenuti, dati documentali e attestazioni di altre amministrazioni competenti corrispondenti a quanto richiesto dall'art. 93 del D.Lgs. n. 163/2006, con particolare riferimento al livello esecutivo (comma 5);
- c) acquisendo tutti i pareri necessari a sostenere la produzione di un quadro progettuale coerente con i livelli definitivo ed esecutivo previsti dall'art. 93, commi 4 e 5 del D.Lgs. n. 163/2006;

8.2.2 E' consentita altresì l'omissione di uno dei primi due livelli di progettazione purché il livello successivo contenga tutti gli elementi previsti per il livello omesso e siano garantiti i requisiti di cui al comma 1, lettere a), b) e c) dell'art. 93, del D.Lgs. 163/2006, così come modificato dall'art. 52, comma 1, lettera a), decreto-legge n. 1 del 2012.

8.2.3. Il progetto di livello esecutivo delle opere di urbanizzazione è presentato dai soggetti privati che intervengono nell'attuazione del piano come lottizzanti al Comune di Castelfranco Veneto, per specifica approvazione in rapporto alla formalizzazione del piano urbanistico o al rilascio del permesso di costruire.

8.2.4. In ogni caso, la progettazione delle opere di urbanizzazione di livello esecutivo secondo quanto previsto dall'art. 93, comma 5 del D.Lgs. n. 163/2006 deve essere prodotta dai soggetti privati che intervengono nell'attuazione del piano come lottizzanti prima del rilascio dello specifico permesso di costruire o della presentazione di altro titolo abilitativo edilizio per la realizzazione delle stesse opere di urbanizzazione.

8.2.6. Il progetto di livello esecutivo è individuato come livello ottimale per consentire la realizzazione delle opere di urbanizzazione ed è a tal fine prodotto per consentire lo svolgimento delle procedure di affidamento dei lavori. In tale prospettiva deve

precisare le quantità ed i valori dei materiali e dei processi realizzativi delle stesse nel rispetto:

a) del prezzario della Regione Veneto, secondo i riferimenti desumibili al momento della definizione della progettazione dal sito:

<http://www.regione.veneto.it/prezziario/home.aspx> ;

b) di prezzi individuati in base ad apposite analisi basate su specifiche indagini di mercato, da realizzarsi anche con riferimento a prezzari riconosciuti (es. Camera di Commercio IAA,), comunque elaborate in conformità alle disposizioni regolamentari vigenti in tema di lavori Pubblici.

8.2.7. Al fine di ottimizzare lo sviluppo delle procedure per l'acquisizione dei pareri relativi al progetto per le opere di urbanizzazione, la ditta lottizzante può richiedere al Comune di Castelfranco Veneto la convocazione di apposita conferenza di servizi, coinvolgente tutti i soggetti pubblici interessati.

Art. 8.3. - Affidamento dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria

Art. 8.3.1. Principi generali e interazioni organizzative inerenti lo svolgimento della procedura di affidamento.

8.3.1.1. La ditta lottizzante assume in via diretta la responsabilità del processo realizzativo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nella presente convenzione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del titolo edilizio, ai sensi dell'art. 16, comma 2 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 28, comma 5, della legge n. 1150/1942, impegnandosi a realizzare, a totali proprie spese tutte le opere di urbanizzazione di cui trattasi.

8.3.1.2. In relazione alle procedure di affidamento dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione oggetto della presente convenzione, la ditta lottizzante assume a riferimento:

- a) i capitolati generali e gli schemi di contratto definiti per le varie tipologie di opere dalla Regione Veneto, allo stato di attualizzazione desumibile al momento di avvio delle procedure di affidamento;
- b) i capitolati speciali che il Comune di Castelfranco Veneto metterà a disposizione, qualora ritenga necessario che le opere di urbanizzazione vengano realizzate secondo standard specifici;
- c) il computo metrico definito nel progetto esecutivo, con la precisazione delle quantità e dei valori dei materiali e dei processi realizzativi delle stesse nel rispetto:
 - c.1.) del prezzario della Regione Veneto, secondo i riferimenti desumibili al momento della definizione della progettazione dal sito:
<http://www.regione.veneto.it/prezzario/home.aspx> ;
 - c.2.) di prezzi individuati in base a specifica indagine di mercato, da realizzarsi anche con riferimento a valori elaborati da soggetti pubblici (es. Camera di Commercio).

Art. 8.4. - Esecuzione dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

8.4.1. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 32, comma 2 del D.Lgs. n. 163/2006 e dalle seguenti clausole della presente convenzione, i contenuti del contratto di appalto avente ad oggetto la realizzazione delle opere di urbanizzazione stipulato tra la ditta lottizzante e l'appaltatore individuato, nonché quello dell'eventuale capitolato speciale, sono liberamente determinati dalle parti, nel rispetto dei principi generali del Codice civile.

8.4.2. Il progetto esecutivo, deve contenere un crono-programma delle varie fasi realizzative delle opere di urbanizzazione. In caso di mancato rispetto della programmazione per situazioni non imputabili a cause di forza maggiore, ma riferibili ad azioni od omissioni del ditta lottizzante, si applicano le penali previste dall'art. 15 della presente convenzione.

8.4.3. Le opere di urbanizzazione devono essere realizzate nel rispetto dei capitolati speciali assunti a riferimento in accordo con il Comune di Castelfranco Veneto.

8.4.4. Qualora nell'esecuzione delle opere si determinino i presupposti per la realizzazione di varianti, i maggiori oneri saranno a totale carico del lottizzante e non saranno computati nello scomputo.

8.4.5. In ogni caso la ditta lottizzante si deve far carico, anche sotto il profilo economico, delle varianti derivanti da eventi imprevedibili analoghi a quelli indicati dall'art. 132, comma 1 del Codice dei contratti pubblici e delle eventuali varianti migliorative autonomamente disposte.

8.4.6. Qualora le varianti siano determinate da eventi imprevedibili comportanti la realizzazione di opere di urbanizzazione di valore rilevante, la ditta lottizzante e il Comune di Castelfranco Veneto avviano specifica istruttoria per pervenire ad accordi integrativi, nel rispetto della vigente normativa in materia urbanistica.

8.4.7. Con il benestare scritto dei competenti servizi comunali o, quando necessario, dei competenti soggetti gestori di servizi pubblici locali, la ditta lottizzante potrà apportare, a propria cura e spese, modifiche alle opere di urbanizzazione rispetto a quanto previsto dai progetti inclusi nel piano di lottizzazione, che si rendano necessarie o opportune in sede esecutiva, sempre che non siano sostanziali e che rispettino i limiti qualitativi e quantitativi così come assentiti in sede di approvazione del piano, ovvero: modificazioni planimetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano di lottizzazione, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

8.4.7.1 Le varianti che non rientrano tra le ipotesi di cui al presente articolo devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo Piano di Lottizzazione che tenga conto di quanto già realizzato.

8.4.7.2 Le varianti non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'art. 8.1.3

8.4.8. Le opere eseguite sono sottoposte a collaudo, alle condizioni e secondo le modalità previste dall'art. 10 della presente convenzione.

8.4.9. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione avviene in ogni caso, anche in base a quanto specificato nel successivo art. 14, sotto il controllo dei competenti uffici del Comune di Castelfranco Veneto, ai quali è riconosciuta la facoltà di sospendere i lavori, qualora gli stessi non vengano ritenuti corrispondenti al progetto approvato o non eseguiti a regola d'arte o non ultimati nei termini stabiliti, ferma restando, in ogni caso, la responsabilità della ditta lottizzante per la buona esecuzione e manutenzione dei lavori fino al collaudo.

8.4.10. Eventuali proroghe per la realizzazione delle opere di urbanizzazione potranno essere richieste dalla ditta lottizzante al Comune esclusivamente nei casi previsti dalla legge.

8.4.11. Dopo la comunicazione di fine lavori e prima dell'emissione del certificato di collaudo, dovranno essere consegnati dalla ditta lottizzante al Comune gli elaborati di rilievo del costruito che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché un piano di manutenzione redatto secondo l'art. 38 del D.P.R. n. 207/2010; tale documentazione deve essere fornita al Comune sia su supporto cartaceo che informatico.

ART. 9- Permesso di Costruire.

9.1. Il Comune rilascerà, previa stipula della Convenzione urbanistica, i singoli Permessi di Costruire per l'attuazione degli interventi edilizi privati previsti dal Piano di lottizzazione, nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione e Regolamento Edilizio vigenti al momento del rilascio, dopo l'approvazione definitiva da parte degli organi Comunali sia del Piano di lottizzazione che del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, e comunque dopo la comunicazione di inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione.

9.2. Il Comune rilascerà i certificati di agibilità degli edifici solo dopo l'avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione e dopo la cessione (art.12) delle aree ed opere di urbanizzazione di cui agli articoli 4 b) e 5 della presente convenzione.

ART. 10 - Collaudo.

Art. 10.1. Procedure di collaudo e modalità di affidamento degli incarichi.

10.1.1. Nell'ambito della realizzazione delle opere di urbanizzazione, è previsto che l'effettuazione del collaudo delle opere stesse, sia in corso d'opera che finale, avvenga applicando, per quanto compatibile, la disciplina prevista dall'art. 141 del D.Lgs. n. 163/2006 e dalle norme a tale disposizione correlate.

10.1.2. Le spese, tutte, per il collaudo delle opere di urbanizzazione sono a carico della ditta lottizzante.

10.1.3. Il collaudo delle opere di urbanizzazione si intende, in ogni caso, obbligatoriamente in corso d'opera ed è eseguito dai soggetti incaricati dalla ditta lottizzante su segnalazione di nominativi indicati dal Comune.

10.1.4. L'incarico di collaudo è affidato, a cura della ditta lottizzante in qualità di stazione appaltante entro 30 giorni dalla data di consegna dei lavori, a professionisti in possesso dei requisiti prescritti, secondo le procedure previste dalla normativa vigente, e indicati dal Comune nel rispetto di quanto previsto dall'art. 91 del D.Lgs. n. 163/2006.

Trova applicazione l'art.12 del D.P.R.554/1999, con riferimento agli incarichi di collaudo di Opere Pubbliche di competenza del Comune di Castelfranco Veneto.

10.1.5. I collaudi in corso d'opera sono realizzati in corrispondenza della maturazione degli stati di avanzamento dei lavori, dimostrabile dall'appaltatore individuato mediante contabilità dei lavori realizzata in modo tale da permettere il controllo dei profili dimensionali, qualitativi e caratteristici delle opere.

10.1.6. Il Collaudo delle opere di cui all'art. 5 della presente convenzione è ultimato non oltre centottanta (180) giorni dalla data di ultimazione dei lavori e, ove ricorrano

le condizioni di legge, è dichiarato ammissibile dall'Amministrazione entro i successivi 60 giorni.

10.1.7. Il Collaudo ha per oggetto la verifica di rispondenza delle opere eseguite al progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione come eventualmente modificato in corso d'opera tramite varianti regolarmente autorizzate.

10.1.8. Il collaudatore opera in conformità a quanto stabilito nel Titolo X del D.P.R. n. 207/2010, con la sola esclusione delle attività riconducibili alla revisione tecnico-contabile (in particolare art. 226; art. 229 comma 2 lettere a) e c); art. 235).

10.1.9. In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la definizione delle controversie è deferita al Tribunale di Treviso.

Art. 10.2. Interventi della ditta lottizzante in caso di imperfezioni delle opere rilevate in sede di collaudo.

10.2.1. La ditta lottizzante si impegna, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni, a completare le opere, secondo le risultanze di collaudo, entro il termine stabilito dal Comune, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 227 del D.P.R. n. 207/2010.

10.2.2. Scaduto il termine, ed in caso di persistente inadempienza della "ditta lottizzante", il Comune provvede d'ufficio avvalendosi delle garanzie prestate dalla ditta lottizzante, di cui al successivo art.16

ART. 11 - Manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere.

11.1. Durante l'attuazione delle opere previste nel piano di lottizzazione e di cui agli artt. 4 e 5 e fino alla consegna definitiva al Comune delle opere realizzate, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione ed all'uso del piano medesimo, sono a totale ed esclusivo carico della "ditta lottizzante" alla quale è delegato il possesso ai sensi del successivo art. 12.

11.2. Qualora all'atto della consegna le opere e citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 10 ultimo comma.

ART. 12 - Cessione delle aree.

12.1. La "ditta lottizzante" si impegna al trasferimento delle aree di cui all'art. 4- p.to b), entro sei (6) mesi dalla data di notifica del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità degli edifici privati.

Il Comune di Castelfranco Veneto, come sopra rappresentato, si obbliga di consentire alla Ditta Lottizzante, nonché ai soggetti da questa incaricati ed agli aventi causa della stessa, l'accesso in ogni tempo e con qualunque mezzo sulle aree inedificabili destinate a spazi pubblici cedute ai sensi del presente articolo, al fine di realizzare le opere di urbanizzazione prescritte dalla presente Convenzione.

12.3. La "ditta lottizzante" si impegna, assumendo a proprio carico tutte le spese, alla stipula dell'atto di trasferimento al Comune della proprietà dei lotti edificabili per Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) ai sensi dell'art. 38.4 delle NTA del PRG vigente, entro dodici (12) mesi dalla data di notifica del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione, alle condizioni stabilite dall'Accordo Pubblico-Privato di cui alla lettera D delle premesse della presente Convenzione.

12.4. Il Comune si impegna al contestuale versamento alla ditta lottizzante di €....., come corrispettivo della cessione dei lotti edificabili di cui al precedente comma, al prezzo determinato con Delibera di Consiglio Comunale n.71 del 29.06.2006 salvo successivi aggiornamenti..

12.5. Contestualmente a quanto sopra, la ditta lottizzante fornirà la documentazione necessaria, comprensiva dei tipi di frazionamento.

12.6. Gli immobili oggetto di cessione saranno trasferiti in proprietà al Comune liberi da pesi, vincoli, oneri e diritti reali o personali in capo a terzi, e libere da qualsiasi servitù di passaggio a fondi limitrofi.

ART. 13 - Entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche.

13.1. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i lavori non siano stati iniziati e vengano ultimati entro 3 (tre) anni dalla data d' inizio.

ART. 14 - Vigilanza.

Art. 14.1. Vigilanza del Comune sulla realizzazione delle opere – profili generali.

14.1.1. Il Comune, anche indipendentemente dalle attività poste in essere dal Collaudatore in corso d'opera, si riserva la facoltà di vigilare affinché i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni del piano di lottizzazione e affinché le opere di urbanizzazione corrispondano al progetto approvato ed al capitolato speciale depositati presso il Servizio Urbanistica, Edilizia Privata e Attività Produttive del Comune di Castelfranco Veneto.

14.1.2. Qualora siano riscontrate difformità, il Comune diffida la ditta lottizzante ad adeguarsi agli obblighi della presente convenzione ed al piano di lottizzazione approvato.

14.1.3. In caso di accertate violazioni o difformità, l'Amministrazione Comunale potrà ordinare la sospensione dei lavori ed adottare i provvedimenti di legge oppure sostituirsi alla Ditta lottizzante per l'esecuzione di tutte le opere con addebito di ogni relativo costo.

Art. 14.2. - Obblighi informativi della ditta lottizzante in relazione all'affidamento ed all'esecuzione dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione - Monitoraggio dell'Amministrazione e profili specifici della vigilanza.

14.2.1. Salvo quanto previsto in precedenza ed in particolare dal punto 8.4.9., la ditta lottizzante realizza la procedura di affidamento dei lavori fornendo al Comune di Castelfranco Veneto tutte le informazioni utili alla stessa per poter esercitare i suoi poteri di vigilanza e sostitutivi.

14.2.2. Il Comune di Castelfranco Veneto individua quale referente per le attività informative, di monitoraggio e di controllo dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione un funzionario deputato a ricoprire il ruolo di alto sorvegliante sul processo realizzativo.

14.2.3. In relazione all'esecuzione del contratto inerente le opere di urbanizzazione, la ditta lottizzante fornisce al Comune di Castelfranco Veneto:

- a) i nominativi del Direttore dei lavori, del Responsabile dei lavori e del Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione da esso nominati, contestualmente alla comunicazione di inizio lavori;
- b) tutte le informazioni inerenti l'esecuzione e la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

14.2.6. Il Comune di Castelfranco Veneto, nell'esercizio del potere di vigilanza, può effettuare ispezioni, controlli, accessi ai luoghi ed ai documenti, e può compiere qualsivoglia altro atto, idoneo al corretto esercizio della sua funzione di controllo.

ART: 15 – Sanzioni

15.1. Nel caso in cui ravvisi anche un solo inadempimento a tutti gli obblighi indicati, con particolare riferimento a quanto previsto dall'art. 8, il Comune procederà, previo preventivo procedimento di acclaramento dell'inadempimento, all'incameramento della garanzia fidejussoria (art. 17), al fine, se necessario, di indire la gara, in sostituzione della ditta lottizzante, oltre che della penale (art. 18).

15.2. La inadempienze poste in essere in violazione delle destinazioni d'uso delle aree fissate nel progetto di piano di lottizzazione e non consentite comportano l'applicazione di una penale convenzionale a carico dei lottizzanti o degli aventi causa pari al doppio del valore delle aree di cui è stato modificato l'uso, secondo la stima degli uffici comunali.

15.3. Per inadempienze relative al mancato rispetto dei termini, il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere in sostituzione dei

lottizzanti e a spese degli stessi, secondo le modalità previste dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando i predetti lottizzanti non vi abbiano provveduto e siano stati messi in mora con preavviso non inferiore a 90 giorni,

15.4. Resta salvo il diritto del Comune al risarcimento del danno e all'incameramento della somma prestata a garanzia con polizza fideiussoria.

ART. 16 - Trasferimento a terzi degli oneri e degli impegni.

16.1. La "ditta lottizzante" potrà trasferire a terzi, previa comunicazione al Comune, tutti gli impegni e gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, dichiarandosi comunque unica responsabile per l'adempimento nei termini e per la buona esecuzione di tutte le opere, mantenendo in capo a se stessa l'onere della cessione al Comune delle aree di cui al precedente art. 12.

16.2. La "ditta lottizzante" si impegna altresì ad inserire negli atti di trasferimento espresso richiamo alla presente convenzione ed a pretendere espressa assunzione da parte degli acquirenti degli impegni ed obblighi ridetti.

ART. 17 - Cauzioni e garanzie

17.1. A garanzia finanziaria di tutti gli impegni assunti con la presente Convenzione e con il Piano di Lottizzazione, la "ditta lottizzante" costituisce polizza di primaria compagnia assicurativa o bancaria, emessa da con polizza n.di Euro (...../..) pari al 100% -cento per cento- dell'importo risultante dal quadro economico di spesa allegato al progetto esecutivo, di cui al successivo art. 19, delle opere di urbanizzazione individuate al precedente art. 8.1. e previste nell'ambito del Piano di lottizzazione, comprendente l'importo relativo alle competenze professionali per lo svolgimento della Direzione Lavori, agli oneri per sicurezza, alle spese per il collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera e all' IVA.

17.2. Nell'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte la Ditta Lottizzante autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque

notificata e con esonero ad ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

17.3. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944 del codice civile. In ogni caso i lottizzanti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, con rinuncia ad eccepire la decorrenza del termine di cui all'art. 1957 del Codice Civile.

17.4. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse.

La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei lottizzanti di cui all'art. 14, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

17.5. Nell'ipotesi in cui il Comune, a fronte di inadempimenti da parte della ditta lottizzante, debba rivalersi sulle garanzie sopra precisate, resta fin d'ora inteso che il Comune avrà libero accesso a tutti i beni immobili interessati dalle garanzie di cui al presente articolo, fermo restando che lo stesso ha diritto non solo di accedere agli immobili, ma altresì a completare le opere non ultimate.

17.6. Tale garanzia sarà svincolata al completo adempimento di quanto previsto agli artt. 8 e 12.

17.7. Sarà facoltà del Comune autorizzare, nel caso di cessione a terzi delle aree oggetto di lottizzazione, la sostituzione della fideiussione in essere con una nuova fideiussione prodotta dalla nuova proprietà prevedendo il successivo svincolo.

ART. - 18 Progetto esecutivo

18.1. La ditta lottizzante si obbliga a consegnare, in favore del Comune, il progetto esecutivo dei lavori, impostato secondo gli elementi previsti dal precedente art. 8,

redatto in integrale conformità alla disciplina prevista dal Codice dei contratti pubblici ed al regolamento di attuazione vigente al momento della stipula della presente convenzione, entro il termine del

18.2. Il progetto esecutivo costituisce la ingegnerizzazione di tutte le lavorazioni e, pertanto, definisce compiutamente ed in ogni particolare architettonico, strutturale ed impiantistico l'intervento da realizzare. Restano esclusi soltanto i piani operativi di cantiere, i piani di approvvigionamenti, nonché i calcoli e i grafici relativi alle opere provvisori. Il progetto è redatto nel pieno rispetto delle prescrizioni dettate in sede di rilascio del permesso di costruire o di accertamento di conformità urbanistica, o di conferenza di servizi o di pronuncia di compatibilità ambientale, ove previste. Il progetto esecutivo dovrà consentire l'espressione dei pareri da parte dei soggetti ed Enti competenti al rilascio, e sarà composto almeno dai seguenti documenti¹:

- a) relazione generale;
- b) relazioni specialistiche;
- c) elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale;
- d) calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;
- e) piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- f) piano di sicurezza e di coordinamento (conforme all'allegato XV D.Lgs.81/2008 e s.m.i.);
- f.1) fascicolo con le caratteristiche dell'opera (conforme all'allegato XVI D.Lgs.81/2008 e s.m.i.);
- g) computo metrico estimativo e quadro economico;
- h) cronoprogramma;
- i) elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi;
- l) schema di contratto e capitolato speciale di appalto;

18.3. Il PSC (Piano di Sicurezza e Coordinamento) dovrà essere strutturato sulla base dei contenuti minimi richiesti dall'art.100 del D.Lgs. 81/2008 ed allegato XV dello stesso.

¹ Vanno inseriti gli elaborati necessari in relazione all'intervento.

Il Fascicolo con le caratteristiche dell'opera dovrà essere redatto secondo le prescrizioni e gli schemi di cui all'allegato XVI del D.Lgs.81/2008 e s.m.i.

18.4. Fanno parte del progetto ed a carico del richiedente i rilievi topografici di dettaglio per la caratterizzazione dello stato di fatto e la corretta impostazione della progettazione.

18.5. In conformità alle disposizioni del D.M. 11 marzo 1988, si dovrà procedere, a cura di un geologo abilitato, alle indagini geologiche/geotecniche specifiche finalizzate alla caratterizzazione geotecnica del terreno e quindi, in particolare, a definire le tipologie e le prestazioni delle strutture di fondazione, la profondità degli scavi ed inoltre l'adozione dei provvedimenti finalizzati a garantire la tenuta dei sottofondi e delle pavimentazioni stradali, in particolare l'interposizione di strati di ripartizione, drenaggi, ecc. I contenuti delle indagini saranno definiti in accordo con il progettista.

18.6. I soggetti incaricati della progettazione, della Direzione lavori, del Coordinamento della sicurezza e di tutte le attività tecniche poste in essere dovranno possedere, tutte le abilitazioni di legge.

18.7. Il progetto sarà sottoposto ad approvazione da parte del Comune e degli enti territorialmente competenti,

ART. 19 - Regime fiscale.

19.1. Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della "ditta lottizzante" e si invoca il trattamento di cui all'art. 12, secondo comma del D.P.R. n. 601 del 29.9.1973.

ART. 20 - Trascrizioni, spese e rinuncia all'ipoteca legale.

20.1. La "ditta lottizzante" si impegna a provvedere a proprie cure e spese alla trascrizione del presente atto nella Conservatoria dei Registri Immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale eventualmente spettante e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da analoga responsabilità.

20.2. Le spese del presente atto e sue conseguenti sono a carico della "ditta lottizzante" che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia.

ART. 21 - Entrata in vigore della convenzione.

21.1. La presente convenzione, mentre è fin d'ora impegnativa per la “ditta lottizzante”, diverrà tale per il Comune di Castelfranco Veneto non appena avrà ottenuto le approvazioni di Legge.

21.2. A tale fine la ditta stesse si impegna a tutti gli atti necessari autorizzando sin d'ora tutte le successive vulture occorrenti.

Castelfranco Veneto,

la ditta lottizzante:

Il progettista:

.....

.....