

## SCHEMA DI CONVENZIONE

L.R. 31.12.2012, n. 55

art. 4 - Interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale

l'anno 2018 addì ..... del mese di giugno .

Tra i sottoscritti signori:

- **POZZOBON LUCA**, nato a Castelfranco Veneto (TV) il 25 aprile 1964, codice fiscale PZZ LCU 64D25 C111B, domiciliato per la carica presso il Comune di Castelfranco Veneto, il quale dichiara di intervenire al presente atto e di stipularlo non in proprio, ma nella sua qualità di dirigente del Settore Tecnico 5° e, quindi, per conto, nome, vece ed interesse esclusivo e quindi in rappresentanza del "**COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO**" con sede legale in Castelfranco Veneto (TV) via F.M. Preti n. 36, codice fiscale e partita I.V.A. n.00481880268, a quest'atto autorizzato ai sensi delle vigenti norme sull'ordinamento degli enti locali e dell'art.61, 1° comma, dello Statuto Comunale, del decreto sindacale in data 31 ottobre 2013, prot. 34786 e del decreto in data 31 dicembre 2013 prot. 42146, con il quale gli è stata demandata la firma degli atti di competenza del Responsabile del 5^ Settore Tecnico, di seguito denominato anche il "Comune";

- **FERRO GIOVANNI**, nato a Castelfranco Veneto (TV) il 3 novembre 1970, con domicilio in Castelfranco Veneto (TV) via dei Carpani n. 14 M, codice fiscale FRR GNN 70S03 C111M, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di presidente del Consiglio di amministrazione e legale rappresentante:

- della società "**F.G.M. IMMOBILIARE S.R.L.**" con sede in Castelfranco Veneto (TV) borgo Padova n. 101/A, con capitale sociale di euro 100.000 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso 02422220265, di nazionalità italiana, costituita in Italia, giusta delibera del Consiglio di amministrazione in data ..... 2018, di seguito denominata anche "Ditta Proprietaria".

- della società "**FERRO DISTRIBUZIONE S.R.L.**" con sede in Castelfranco Veneto (TV), borgo Padova n.101/A, con capitale sociale di euro 102.960 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Treviso 03590860262, di nazionalità italiana, costituita in Italia, giusta delibera del Consiglio di amministrazione in data ..... 2018, di seguito denominata anche "Ditta Utilizzatrice",

Ditta Proprietaria e Ditta Utilizzatrice di seguito congiuntamente denominate i “Soggetti Attuatori”.

### **PREMESSO**

- che i Soggetti Attuatori in data 30/11/2017 hanno presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del Comune di Castelfranco Veneto, attraverso il portale Unipass, “*Richiesta di PDC per un Intervento di edilizia Produttiva, ai sensi dell’Art.4 della Legge Regionale Veneta n°55 del 2012*”, in variante al vigente strumento urbanistico generale, intervento da realizzarsi sui terreni di proprietà siti in Castelfranco Veneto e di seguito espressamente identificati;

- che la società "F.G.M. IMMOBILIARE S.R.L." è proprietaria degli immobili siti nel Comune di Castelfranco Veneto (TV) e descritti al Catasto dei Fabbricati come segue:

Comune di CASTELFRANCO VENETO

Sezione D - Foglio 8

particella 802 sub 9 graffata con la particella 1160 sub 2, borgo Padova n.101, p. T-S1-1, cat. D/8 - R.C.E. 19.620,00;

particella 802 sub 6 graffata con la particella 1160 sub 3, borgo Padova n.101, p. T-S1-1, cat. D/8 - R.E.C. 14.628,00;

particella 802 sub 7, borgo Padova n. 101, p. T-1, cat. C/2, cl. 5, mq. 25 - R.C.E. 102,00;

particella 802 sub 8, borgo Padova n. 101, p. T, cat. C/2, cl. 3, mq. 397 - R.C.E. 963,66;

particella 1160 sub 4, borgo Padova n. 101, p. T-1, cat. A/3, cl. 1, vani 5 - R.C.E. 245,32;

particella 1160 sub 5, borgo Padova, p. T-1, cat. A/3, cl. 2, vani 5,5 - R.C.E. 355,06;

particella 1160 sub 6, borgo Padova, p. T-1, cat. C/2, cl. 4, mq. 82 - R.C.E. 266,80;

particella 1160 sub. 7, borgo Padova n. 101, p.2, cat. D/1, R.E.C. 290,00

particella 1127, borgo Padova n. 101, p. T, area urbana, cons. 377 mq;

Al Catasto Terreni come segue:

Comune di CASTELFRANCO VENETO

Foglio 31°

particella 142, seminativo, cl. 2, mq. 9.890, R.A. 56,19, R.D. 91,24

particella 1129, seminativo, cl. 2, mq. 10.305, R.A. 58,54, R.D. 95,80

con la precisazione che l’intervento di edilizia produttiva di cui al succitato permesso a costruire ex art. 4 L.R. 55/2012 in ampliamento all’esistente edificio verrà eseguito sui seguenti terreni:

Comune di CASTELFRANCO VENETO

Foglio 31°

particella 802 sub 6 graffata con la particella 1160 sub 3, borgo Padova n.101, p. T-S1-1, cat. D/8 - R.E.C. 14.628,00;

particella 1129, seminativo, cl. 2, mq. 10.305, R.A. 58,54, R.D. 95,80

particella 142, seminativo, cl. 2, mq. 9.890, R.A. 56,19, R.D. 91,24

- che la Ditta Utilizzatrice svolge le attività di distribuzione e commercio nel comparto food and beverage oltre a servizi di Logistica Integrata come stoccaggio, magazzinaggio, facchinaggio, movimentazione di merci per conto proprio e di terzi, assistenza per operazioni doganali, nonché operazioni di picking, packaging, assemblaggio, sempre nel comparto alimentare. Attualmente le attività vengono svolte in sofferenza negli spazi (edifici) esistenti, cosicché si rende necessario un adeguato ampliamento del fabbricato, da dedicare esclusivamente alle attività di logistica dell'azienda, per risolvere le attuali difficoltà nella movimentazione delle merci e in previsione dell'ulteriore aumento dei volumi di movimentazione su clienti consolidati e su nuovi clienti Horeca (es. canali di vendita su portali e-commerce);

- che in data 17/01/2018 il Comune ha indetto Conferenza Servizi Istruttoria, ai sensi dell'Art.14, c.1, della Legge 241/1990 e s.m.i., effettuata in forma semplificata ed in modalità asincrona, il cui esito è stato comunicato ai Soggetti Attuatori con lettera prot.8459 del 21/02/2018, oltre alla richiesta di documentazione integrativa, prodotta dai Progettisti, attraverso il portale Unipass, in data 22/03/2018;

- che l'amministrazione comunale ha favorevolmente condiviso la proposta dei Soggetti Attuatori, anche tenuto conto degli impegni assunti dagli stessi in ordine alla realizzazione di opere di urbanizzazione e di mitigazione degli impatti che permettono un adeguato inserimento dell'intervento nel contesto territoriale di riferimento, perseguendo obiettivi economici d'utilità pubblica riconducibili alla tutela del territorio e dei livelli occupazionali, con espressa esclusione di intenti speculativi immobiliari, in conformità a quanto previsto dal primo capo della L.R. 55/2012;

-che saranno ottemperate le prescrizioni contenute:

a) nel parere favorevole, espresso in data 12/02/2018, della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e le province di Belluno, Padova e Treviso, confermato con nota pervenuta in data 07/09/2018, prot. n° 39592;

b) nella concessione ad eseguire i lavori di modifica dell'intersezione esistente con la SR 245 Castellana, rilasciata da Veneto Strade in data 30/01/2018, prot. n° 2136/2018;

c) nel parere di conformità, pervenuto in data 22/03/2018, prot. n° 13780, espresso dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

d) nella dichiarazione di non assoggettabilità alla procedura V.A.S., rilasciata dalla Commissione Regionale V.A.S., pervenuta in data 03/07/2018, prot. n° 29591;

e) nell' autorizzazione del Consorzio di Bonifica Piave del 07/05/2018, prot. n° 8300/2018;

f) nel parere favorevole espresso in data 29/05/2018, prot. n° 98711, dall' Azienda ULSS n° 2 Marca Trevigiana;

g) nel parere favorevole espresso dalla Società Alto Trevigiano Servizi s.r.l in data 05/02/2018;

h) nel parere favorevole del Settore Ambiente e Pianificazione Territoriale della Provincia di Treviso, espresso in data 13/09/2018, prot. n° 75456/2018.

-che il Consiglio Comunale si è definitivamente espresso sulla procedura, sulle prescrizioni proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo, approvando la variante con propria deliberazione n. .... del .....

- che l'edificazione del nuovo ampliamento sarà realizzata in conformità al Progetto architettonico allegato all'istanza approvata dal Comune di Castelfranco Veneto e depositato agli atti del Comune, così composto:

**Elaborati grafici prodotti:**

Tav. 1 ESTRATTI P.A.T., P.I., catasto

Tav. 2 PLANIMETRIA ESISTENTE CON RILIVO FOTOGRAFICO

Tav. 3 PLANIMETRIA PROGETTO STANDARDS

Tav. 3A PLANIMETRIA AMBITI DI INTERVENTO

Tav. 3B PLANIVOLUMETRICO SISTEMAZIONE DEL VERDE

Tav. 4A PLANIMETRIA MODIFICA INCROCIO SUD E PISTA CICLABILE

Tav. 4B PLANIMETRIA MODIFICA INCROCIO SUD E PISTA CICLABILE – C.M.E.

Tav. 5 ESISTENTE - PIANO TERRA

Tav. 6 ESISTENTE - PIANO PRIMO E SECONDO

Tav. 7 ESISTENTE - PIANO INTERRATO E PROSPETTI

Tav. 8 PROGETTO - PIANO TERRA

Tav. 9 PROGETTO - PIANO PRIMO

Tav.10 PROGETTO - PROSPETTI E SEZIONI

Tav.11 PROSPETTIVE

Tav.13 RETI FOGNATURA BIANCA E NERA ESISTENTI

Tav.14 RETI FOGNATURA BIANCA E NERA DI PROGETTO

**Documentazione tecnica prodotta:**

a) Relazione tecnica

- b) Relazione Generale della ditta utilizzatrice
- c) Relazione di compatibilità idraulica
- d) Relazione geologico, geotecnica, idrogeologica e indagine sismica
- e) Relazione Tecnica allegata al Modello per la dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza ai sensi della D.G.R. n° 1400 del 29 Agosto 2017, in attuazione delle direttive comunitarie 92/43/CEE e 2009/147/CE e del D.P.R. 357/1997 modificato ed integrato dal D.P.R. 120/03Modello di NON necessità VINCA;
- f) Rapporto Ambientale Preliminare Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. Art. 12 D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. Allegato I alla Parte Seconda D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.
- g) MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA ai sensi della D.G.R. n° 1400 del 29 Agosto 2017 (Allegato E)
- h) Relazione dei flussi veicolari

**Autorizzazioni degli Enti :**

- 1) Concessione Veneto Strade n. 2136/2018 del 30/01/2018
- 2) Nulla Osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Treviso n. 6321 del 22/03/2018
- 3) Autorizzazione Consorzio Bonifica Piave n. 8300/2018 del 07/05/2018
- 4) Parere Soprintendenza Belle Arti del Paesaggio n. 1156 del 18/01/2018

-che i Soggetti Attuatori dichiarano di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente Convenzione;

**TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO** si conviene e si stipula quanto segue:

**art.1 - PREMESSE**

Le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

**art. 2 - OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI**

L'attuazione dell'intervento, di cui alle premesse, è soggetto alle norme della presente Convenzione, alla relazione tecnica ed elaborati tecnici allegati, nonché alle prescrizioni di cui ai pareri espressi dagli enti competenti in sede di Conferenza dei Servizi che ne fanno parte integrante e sostanziale.

I Soggetti Attuatori si obbligano per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, anche particolare, a realizzare con oneri a totale carico, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria descritte in dettaglio nella relazione tecnica e negli elaborati tecnici allegati, nei modi e nei tempi prescritti con la stessa.

I Soggetti Attuatori si impegnano inoltre ad erogare, sotto forma di versamento finanziario il maggior valore generato dalla Variante puntuale al P.I., suddiviso in misura del 50% tra il Comune e i Soggetti Attuatori, quale contributo straordinario attestante l'interesse pubblico ai

sensi dell'Art.16 c 4 lett. d-ter del DPR 380/2001 e s.m.i., calcolato secondo le previsioni delle Delibere del Consiglio Comunale n.110 del 27/11/2015 e n. 30 del 23/03/2018, quantificato in €. **145.665,84** (euro centoquarantacinquemilaseicentosessantacinque/84).

A fronte dell'avveramento degli impegni in capo al Comune i Soggetti Attuatori provvederanno al versamento del contributo straordinario contestualmente alla stipula della presente convenzione.

### **art. 3 – AREE A STANDARDS ED OPERE DI URBANIZZAZIONE**

A seguito di precedenti interventi edilizi eseguiti su porzioni degli immobili indicati nelle premesse, parte delle aree scoperte descritte nelle tavole di progetto sono state già asservite ad uso pubblico in forza dei seguenti atti:

- atto autenticato dal notaio Andrea Dominijanni di Vedelago in data 3 luglio 2002 (Rep. 2260), registrato a Castelfranco Veneto il 17 luglio 2002 al n. 558 e trascritto a Treviso il 6 agosto 2002 ai nn. 33071/23084;

- atto autenticato dal notaio Rita Dominijanni di Castelfranco Veneto in data 19 marzo 2010 (Rep. 29206), registrato il 22 marzo 2010 al n. 368 serie 1T;

- atto autenticato dal notaio Rita Dominijanni di Castelfranco Veneto in data 23 settembre 2011 (Rep. 30211), registrato a Castelfranco Veneto il 28 settembre 2011 al n. 2511 serie 1T;

- atto autenticato dal notaio Giuseppe Sicari di Castelfranco Veneto in data 10 luglio 2014 (Rep. 8988), registrato a Castelfranco Veneto il 11 luglio 2014 al n. 4639 serie 1T;

I Soggetti Attuatori con il presente atto si impegnano a realizzare, a proprie cure e spese, le opere di urbanizzazione individuate nelle tavole di progetto e a costituire corrispondente vincolo di asservimento all'uso pubblico anche con cessione a favore del Comune di Castelfranco Veneto che, come sopra rappresentato, accetta, sull'area sita in Comune di Castelfranco Veneto (TV) identificata con porzione della particella 142 sopra descritta, il tutto così come di seguito meglio precisato:

a) tratto di strada da cedersi al Comune dall'intersezione con la SR all'accesso del parcheggio di cui al successivo punto, così come meglio individuato con campitura a righe inclinate di colore Grigio nella citata planimetria di progetto (tavola n. 3);

b) parcheggio da vincolarsi ad uso pubblico per una superficie complessiva di mq.731 (mq.234+mq.497), sull'area evidenziata con campitura puntinata rosa e viola nella citata planimetria (tavola n.3), per un totale di n. 26 (n.6+n.20) parcheggi/stalli;

c) verde pubblico per una superficie di mq. 656 (mq.164+mq.492), sull'area evidenziata con campitura puntinata colore marrone nella citata planimetria (tavola n. 3);

d) parcheggio ad uso privato per una superficie di mq. 1283 (mq.386+mq.897), sull'area evidenziata con campitura puntinata blu e azzurra nella citata planimetria (tavola n. 3), per un totale di n. 51 (n. 14+n.37) parcheggi/stalli;

I Soggetti Attuatori saranno tenuti a provvedere alla custodia e manutenzione delle opere, con ogni conseguente onere e responsabilità a loro carico, anche nei confronti di terzi, sollevando il Comune da ogni responsabilità. I Soggetti Attuatori si obbligano anche per i loro eventuali aventi causa a garantire l'uso pubblico delle aree a parcheggio e a verde di cui sopra, in particolare in tutti i giorni lavorativi, durante l'orario diurno di lavoro, nonché in altri orari dietro semplice richiesta scritta del Comune di Castelfranco Veneto, in occasioni di manifestazioni o di altre esigenze particolari dell'amministrazione comunale stessa; pertanto la chiusura con sbarre, cancelli e simili delle aree identificate, dovrà rispettare le prescrizioni di cui sopra.

Le aree a parcheggio dovranno essere dotate di idonea segnaletica orizzontale e verticale e quelle ad uso pubblico dovranno essere accessibili al pubblico direttamente dalla via pubblica.

I Soggetti Attuatori si obbligano per sé e aventi causa nei confronti del Comune di Castelfranco Veneto che accetta, a provvedere a proprie cure e spese alla manutenzione ordinaria e straordinaria, alla pulizia delle aree e della segnaletica nonché delle attrezzature tecnologiche presenti, allo sgombero dalla neve e dal ghiaccio e alla gestione delle aree a standard di cui al presente articolo.

Il tratto di strada sopra individuato alla precedente lettera a) dovrà essere ceduto gratuitamente al Comune entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla fine lavori e dal relativo collaudo positivo dello stesso, mentre entro il medesimo termine dovranno essere asservite ad uso pubblico - con apposito atto - le rimanenti opere di urbanizzazione per le quali sia previsto l'asservimento. Gli eventuali relativi frazionamenti catastali e gli atti di asservimento saranno eseguiti a cura e spese dei Soggetti Attuatori.

Tanto per gli oneri di urbanizzazione primaria quanto per quelli di urbanizzazione secondaria è consentito ai Soggetti Attuatori, lo scomputo totale dei costi delle opere di urbanizzazione che saranno sostenuti complessivamente, salvo quanto precisato per le opere di urbanizzazione aggiuntive e di mitigazione previste al successivo art. 4. Ai sensi dell'art. 31 comma 11 della L.R. 11/2004 lo scomputo è ammesso anche tra categorie diverse di oneri di urbanizzazione e relative opere da cedersi e/o vincolarsi. Lo scomputo avverrà mediante la realizzazione diretta per il tramite di appalto a terzi delle relative opere di urbanizzazione come meglio precisato al successivo art.5. e nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 50/2016-

#### **art. 4- ULTERIORI OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI MITIGAZIONE**

In aggiunta agli impegni assunti con il precedente Art. 3, i Soggetti Attuatori si obbligano, per sé e aventi causa, a realizzare a propria cura e spese sui terreni di proprietà le ulteriori opere di urbanizzazione e di mitigazione di seguito descritte:

- a) costruzione di un tratto di Pista Ciclabile lungo Via Borgo Padova (SR 245), in continuità con quella esistente sul mappale 1160, in conformità al progetto architettonico allegato (Tavole 4a-4b). L'opera sarà realizzata secondo le indicazioni di Veneto Strade, contenute nella Concessione n. 2136/2018 del 30/01/2018, ed eseguite a regola d'arte ed in modo da garantire l'utilizzo pubblico dell'opera, ed ultimate entro tre anni dalla firma delle presente convenzione ed in ogni caso entro e non oltre la data di rilascio del certificato di agibilità del nuovo intervento di Ampliamento;
- b) sostituzione di un tratto della Condotta della rete pubblica di acquedotto esistente all'interno del perimetro dell'area di intervento, in conformità al Parere preventivo e al grafico di progetto di ATS (Alto Trevigiano Servizi srl) ente gestore della rete.

Le caratteristiche tecniche delle opere di cui alle lettere a e b sono meglio definite nelle Tavole 4a e 4b e nel Computo Metrico Estimativo allegati al progetto, in piena applicazione delle prescrizioni impartite dai Servizi Tecnici Amministrativi del Comune e dagli Enti Gestori dei servizi tecnologici.

I costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e di mitigazione sopra descritte, sono determinati in €. 30.034,59 (Euro trentamilatrentaquattro/59), utilizzando i prezzi pubblicati nel sito della Regione Veneto, e riportati nel Computo Metrico Estimativo, saranno detratti dall'importo del Contributo di Costruzione per "opere di urbanizzazione primaria" previsto dall'Art. 16 del DPR 380/2001.

Si precisa che le suddette opere aggiuntive, assunte dai Soggetti Attuatori, dovranno essere cedute gratuitamente al Comune entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla fine lavori e dal relativo collaudo positivo delle stesse, salvo il tratto di condotta della rete di acquedotto pubblico descritta alla precedente lettera b) che dovrà essere consegnata all'ente gestore.

#### **Art. 4 bis – SCOMPUTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.**

Ai sensi del primo comma dell'art. 86 della legge regionale 27 giugno 1985 n. 61 il costo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 5, determinato in €. 30.034,59, verrà scomputato dal contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria, determinato in base alle tabelle parametriche vigenti all'atto del ritiro del Permesso di Costruire.

In caso di eccedenza del costo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 4 rispetto al relativo contributo di urbanizzazione dovuto il Comune non dovrà corrispondere alcun conguaglio.



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 del Permesso di Costruire, entro la data del collaudo tecnico-amministrativo e contabile i Soggetti Attuatori dovranno corrispondere a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comune assentite, con rivalsa eventuale sulla garanzia fideiussoria di cui al successivo art.8 la quale dovrà riportare espressamente tale clausola.

Non è consentito alcuna conguaglio tra oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, salvo quanto diversamente stabilito nella presente Convenzione.

#### **Art. 5 – TEMPI E MODALITA' DI ESECUZIONE.**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, comma 7, della L.R. 55/2012 la variante - di cui al permesso di costruire oggetto della presente convenzione - decadrà ad ogni effetto di legge ove i lavori edilizi oggetto del permesso di costruire non vengano iniziati entro sedici mesi dalla sua pubblicazione, salvo eventuale proroga concessa con provvedimento motivato del Consiglio Comunale. La proroga per l'inizio dei lavori non potrà essere superiore a dodici mesi e la relativa richiesta deve essere presentata prima della scadenza del termine per l'inizio dei lavori. I medesimi lavori dovranno essere completati entro tre anni decorrenti dalla data di inizio, salvo eventuali proroghe che potranno essere concesse dall'Amministrazione Comunale previa richiesta motivata da parte dei Soggetti Attuatori.

Ai sensi del combinato disposto degli articoli 1, comma 2, lett. e) e art. 36, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016, nonché dell'art. 16, comma 2 bis, del DPR 380/2001 ss.mm., i Soggetti Attuatori potranno realizzare le opere di urbanizzazione e di mitigazione con affidamento diretto degli appalti, trattandosi di importo inferiore alla soglia comunitaria ed essendo comunque funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica *de quo*.

Si precisa che in sede di appalto delle opere i Soggetti Attuatori dovranno verificare che non sussistano i "motivi di esclusione" previsti dal richiamato art. 80 D.Lgs. n. 50/2016 in capo alla/e impresa/e appaltatrice/i che verrà/verranno selezionate dagli stessi Soggetti Attuatori per l'esecuzione dei lavori.

#### **art. 6 • COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Il collaudo delle opere di urbanizzazione e di mitigazione sarà eseguito, ad opere ultimate, dai Tecnici dell'Ufficio Lavori Pubblici del Comune o da professionisti incaricati dal Comune.

Il collaudo delle opere dovrà avvenire entro e non oltre i 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla data di fine lavori. La fine lavori dovrà essere comunicata per iscritto con apposita dichiarazione sottoscritta dal direttore dei lavori, il quale dovrà attestare la regolarità delle opere

realizzate e la conformità delle medesime ai progetti assentiti e alle eventuali prescrizioni del Comune e/o degli enti terzi.

Le parti si danno reciprocamente atto che si potrà procedere anche con il collaudo parziale di ogni singola opera prevista dalla presente convenzione, fermo restando che la singola opera sia stata completata a regola d'arte ed in conformità al progetto e alle prescrizioni degli enti terzi.

Il Comune rilascerà il certificato di agibilità degli edifici oggetto del permesso di costruire solo dopo l'ultimazione e collaudo delle opere di urbanizzazione descritte agli artt. 3 e 4, fermi restando i relativi obblighi di cessione ovvero di asservimento all'uso pubblico delle medesime così come sopra disciplinato.

Il Collaudo delle opere previste dall'art.4 lettera a) sarà eseguito con la verifica della rispondenza delle opere eseguite con quelle previste dal progetto autorizzato e con le prescrizioni di Veneto Strade.

Verifica di rispondenza, regolare esecuzione e il collaudo delle opere sulla rete di Acquedotto di cui all'art.4 punto b), saranno a carico dell'Ente Gestore (ATS) che con proprio personale tecnico affiancherà le ditte appaltatrici durante l'esecuzione delle opere.

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

Il Soggetti Attuatori si obbligano, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le eventuali imperfezioni e a completare le opere, secondo le risultanze di collaudo, entro il congruo termine che verrà stabilito dal Comune, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 227 del DPR 207/2010.

#### **art. 7 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE OPERE**

Durante la realizzazione delle opere previste agli artt.3 e 4 e fino alla fine dei lavori o alla consegna definitiva al Comune o agli enti gestori, 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 dei Soggetti Attuatori. Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui al precedente art.5 ultimo comma.

Si precisa che anche dopo l'avvenuto collaudo ed asservimento ad uso pubblico rimarranno carico dei Soggetti Attuatori – o degli eventuali aventi causa - le manutenzioni delle opere a standard per le quali non sia prevista dalla presente convenzione la cessione al Comune.

#### **art. 8 - FIDEJUSSIONE A GARANZIA DEGLI IMPEGNI DEI SOGGETTI ATTUATORI**

A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione i Soggetti Attuatori hanno costituito una cauzione di €. 38.162,05 mediante polizza fidejussoria rilasciata dalla compagnia

di assicurazioni .. ... .. in data ....., pari al 100% dell'importo di tutte le opere di urbanizzazione poste a loro carico, preventivate in €. 38.162,05 secondo il Quadro Economico delle Opere di Urbanizzazione allegato alla presente.

Nell'ipotesi di inadempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, i Soggetti Attuatori autorizzano fin d'ora il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio con espressa rinuncia ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale ed esonerando il Comune da ogni responsabilità per i prelievi e i pagamenti che il Comune stesso dovrà fare per l'esecuzione di opere o finiture in sostituzione dei Soggetti Attuatori.

La cauzione verrà svincolata in un'unica soluzione a completa esecuzione dei lavori di urbanizzazione e dopo l'approvazione del collaudo degli stessi, salvo quanto di seguito precisato.

I Soggetti Attuatori potranno richiedere ed ottenere dal Comune la riduzione dell'importo sopra garantito, con svincolo parziale della polizza, e ciò in corrispondenza ed in proporzione alla completa realizzazione e collaudo di ogni singola opera prevista dalla presente convenzione, laddove dette singole opere godano di autonomia funzionale.

I Soggetti Attuatori si impegnano ad integrare la fidejussione di cui sopra della misura corrispondente all'eventuale maggior costo delle opere su richiesta documentata da parte del Comune anche se ciò fosse dovuto unicamente a situazione inflative.

#### **art. 9 - ULTERIORI OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI**

I Soggetti Attuatori si obbligano, per sé o per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare l'edificio e le relative pertinenze quale bene strumentale alla propria attività produttiva, accettando espressamente il divieto di mutamento di destinazione d'uso e di frazionare l'immobile in più unità. I testé menzionati obblighi e divieti avranno durata di anni 2 (due) decorrenti dalla data di rilascio del certificato di agibilità, con relativo vincolo trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.

Fermo restando quanto previsto al precedente comma, anche in pendenza del suddetto divieto - con esclusivo riferimento all'edificio oggetto di ampliamento - sono assentibili a norma del DPR 380/2001 ss.mm. eventuali varianti non essenziali al progetto assentito purché non comportino aumenti di volumetria o di superficie o la modifica delle sagome di massimo ingombro dell'ampliamento nonché sono sempre assentibili gli interventi indicati alla lettera b) dell'art. 2 della L.R. 55/2012.

In caso di mancata ottemperanza ai suddetti obblighi i Soggetti Attuatori saranno tenuti al pagamento di un importo pari ad € \_\_\_\_\_, a titolo di penale.

I Soggetti Attuatori riconoscono l'equità di detta penale.

Sino ad avvenuta integrale esecuzione degli obblighi discendenti dalla presente convenzione i Soggetti Attuatori dovranno dare notizia al Comune, a mezzo di lettera raccomandata, di ogni eventuale trasferimento a terzi della proprietà dei beni oggetto di intervento con obbligo di rendere i medesimi terzi edotti del contenuto della presente convenzione ed allegando copia dell'appendice della polizza ovvero nuova polizza, e ciò entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla formalizzazione del trasferimento stesso.

**art. 10 - TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI.**

I Soggetti Attuatori autorizzano la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte, con espresso esonero del conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

**art. 11 · SPESE E REGISTRAZIONE**

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente Convenzione sono a carico dei Soggetti Attuatori, con richiesta sin d'ora di ogni beneficio di legge applicabile ed in particolare dei benefici di cui alla L. 28.01.1977 e ss.mm., trattandosi di opere di urbanizzazione da vincolarsi gratuitamente a vantaggio dell'ente pubblico.

**art. 12 · DECADENZA DELLA VARIANTE**

La variante decade ad ogni effetto ove i lavori non vengano iniziati entro sedici mesi dalla sua pubblicazione, salvo eventuale proroga, concessa con provvedimento motivato del Consiglio Comunale per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del richiedente l'intervento. La proroga per l'inizio dei lavori non può essere superiore a 12 (dodici) mesi e la relativa richiesta deve essere presentata prima della scadenza del termine per l'inizio dei lavori.

**art. 13 · RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Qualsiasi eventuale lite o controversia circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione o l'inadempimento del presente contratto e in mancanza di accordo stragiudiziale tra le parti, sarà di competenza esclusiva del Tribunale di Treviso.

Letto, approvato e sottoscritto.