

BOZZA

Rep. n.

Racc. n.

**CONVENZIONE PER ESECUZIONE E CESSIONE DELLE OPERE
DI URBANIZZAZIONE RELATIVE AL PIANO
URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO
"COMPARTO C – VIA FRANCIA"**

Il (duemila.....);

a

davanti a me, notaio del collegio di con sede a

sono presenti i signori:

....., nato a, domiciliato per la carica presso la sede del comune;

il quale interviene al presente atto nella sua qualità di dirigente del settore quattro edilizia e urbanistica del

"COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO", con sede a Castelfranco Veneto (TV) in via Francesco Maria Preti n. 36, indirizzo pec comune.castelfrancoveneto.tv@pec-veneto.it, codice fiscale 00481880268,

nominato con provvedimento del sindaco prot. com. n. 57099 del 19.12.2024 con il quale viene affidata all'ing. Giuliano Cunico la dirigenza del Settore 4° Edilizia ed Urbanistica, autorizzato a norma dell'art. 107, d. lgs. n. 267/2000, in esecuzione della deliberazione della Consiglio Comunale in data n.;

di seguito denominato anche il "Comune";

....., nato il a, domiciliato per la carica presso la sede della società;

presidente del consiglio di amministrazione e legale rappresentante della società **"DOMICAPITAL S.R.L."**, con sede a Treviso in piazza Zan Vito n. 36/A codice fiscale, partita Iva e n. di iscrizione nel Registro delle Imprese di Treviso n. 03461980264 e n. di iscrizione nel R.E.A. di Treviso TV-273931, con capitale sociale di Euro 260.000,00 (duecentosessantamila/00) interamente versato; autorizzato a norma di legge e dello statuto sociale e della deliberazione del consiglio di amministrazione in data.....;

che per il prosieguo dell'atto verrà denominata per brevità "Soggetto attuatore".

Le parti, della cui identità personale io notaio sono certa, premesso che:

a) che in data **21 maggio 2024**, al protocollo comunale n. **22701**(del 22/05/2024), la società **DOMICAPITAL SRL** ha presentato al Comune di Castelfranco Veneto l'istanza di Approvazione di Variante al Piano urbanistico attuativo (di seguito denominato anche P.U.A.) n. 2 in Variante al P.I. ai sensi della dell'art. 20 comma 8 ter della L.R. 11/2004 (modifica introdotta dall'art. 4 della L.R. n. 19 del 30 giugno 2021 "Veneto cantiere veloce"), per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sui terreni di sua proprietà siti in Castelfranco Veneto (TV) e così identificati nel catasto dei terreni:

Comune di Castelfranco Veneto (TV) - foglio 42 - particelle n.ri:

1232

1235

1236

e sui mappali **1230-1231-1233-1234-1237-1238** di proprietà del Comune (vedi allegato A)

C_C111 - C_C111 - 1 - 2026-02-12 - 0007072

- b) che il Vigente Piano degli Interventi di Castelfranco Veneto identifica tale aree in zona soggetta al PUA n 2;
- c) che il "Soggetto attuatore" intende impegnarsi nei confronti dell'amministrazione Comunale ad eseguire tutte le opere di urbanizzazione comprese nel P.U.A., quali strade, percorsi ciclo-pedonali, aree verdi, parcheggi, reti tecnologiche di raccordo tra le infrastrutture esistenti e la zona interessata dal piano di lottizzazione ed infine ad asservire all'uso pubblico le aree di urbanizzazione ricadenti sui lotti di proprietà Domicapital srl (evidenziate nell'allegato C), nonché a consegnare al Comune le opere di urbanizzazione stesse una volta realizzate sui mappali di proprietà comunale (aree evidenziate nell'allegato B);
- d) che il "Soggetto attuatore" ha dichiarato la sua disponibilità all'esecuzione diretta, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria derivanti dalla suddetta lottizzazione, del completamento delle infrastrutture di collegamento del P.U.A. alla viabilità di zona e all'allacciamento delle reti per i pubblici servizi, pur trovandosi dette infrastrutture al di fuori del perimetro del P.U.A. stesso;
- e) che il "Soggetto attuatore" ha depositato presso il "Comune" la documentazione completa di computo metrico estimativo delle opere da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, per un importo complessivo di Euro 816.515,04 (ottocentesedecimilacinquecentoquindici/04);
- f) che con deliberazione della Giunta Comunale n. del il Comune di Castelfranco Veneto ha approvato il Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione della Variante del P.U.A. di iniziativa privata denominato "COMPARTO C – VIA FRANCIA", in Variante al P.I., nonché il progetto delle opere di urbanizzazione esterne al piano di lottizzazione di cui al successivo articolo 5, oltre allo schema della presente convenzione;
- g) che le opere di progetto saranno realizzate in conformità al progetto architettonico allegato all'istanza approvata dal Comune di Castelfranco Veneto e depositato agli atti del Comune, così composto:

Elaborati grafici e documentazione tecnica prodotta:

- 01 Estratto catastale
- 02 Estratto P.I.
- 03 Estratto P.A.T. Carta dei vincoli
- 04 Estratti P.U.A.
- 05 Stato di fatto Planimetria Piano quotato
- 06 Stato di fatto Infrastrutture esistenti
- 07 Planimetria aree da vincolare
- 08 Progetto Planimetria generale
- 09 Progetto Planimetria quotata
- 10 Progetto Planimetria segnaletica
- 10a Progetto Planimetria segnaletica e limite piano interrato
- 10b Progetto Planimetria Schema piano interrato con distanze dalle strade
- 11 Progetto Planimetria rete fognatura nera e rete acquedotto
- 12 Progetto Planimetria rete acque meteoriche
- 13 Progetto Rete gas metano
- 14 Progetto Rete telefonica e cablaggio
- 15 Progetto Rete elettrica e Illuminazione pubblica
- 16 Progetto Sezioni e profili stradali
- 17 Prontuario mitigazione ambientale
- 18 Schema convenzione
- 19 Norme di attuazione

- 20 Capitolato di appalto
- 21 Computo metrico
- 22 Relazione tecnica
- 23 Documentazione fotografica
- 24 Relazione geologica, geomorfologica e idrogeologica
- 25 Valutazione di compatibilità idraulica
- 26 Studio di microzonazione sismica
- 27 Verifica assoggettabilità VAS
- 28 Atto di proprietà Domicapital s.r.l.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante del presente atto, si stipula quanto segue.

Art. 1 - PREMESSE

Le premesse e la documentazione di progetto elencata sono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

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

Art. 2 – DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

Il "Soggetto attuatore", 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 P.U.A., come in premesse indicate, così catastalmente identificate:

Comune di Castelfranco Veneto (TV) - foglio 42 - particelle n.ri:

1232

1235

1236

Per la provenienza si richiamano la compravendita in data 14/11/2008 rep. 9050 Notaio Matteo Contento di Montebelluna (registrato a Montebelluna il 18/11/2008 al n. 8175 serie 1T e trascritto a Treviso il 19/11/2008 ai n.ri 44563/27845).

Il soggetto attuatore garantisce la titolarità di quanto in oggetto e l'assenza di ipoteche, di altri diritti reali o personali a favore di terzi e di altri vincoli,

Art. 3 – OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE

Il "Soggetto attuatore", in attuazione del progetto approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.in data divenuta esecutiva ai sensi di legge, nonché in conformità delle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli, si impegna:

- a) alla realizzazione, a proprie cure e spese di tutte le opere di urbanizzazione, come meglio descritte nel successivo art. 5, sia che esse ricadano in area privata che pubblica;
- b) a stipulare l'atto di asservimento all'uso pubblico delle aree individuate nella tavola grafica "Planimetria aree da vincolare" (elaborato n. 07) così come indicate al successivo art. 5, per la superficie di circa mq. 1.600, aree private sulle quali ricadono opere di urbanizzazione, con le modalità di cui al successivo art. 13;
- c) ad adempiere in sede esecutiva a tutte le prescrizioni/indicazioni impartite dai vari enti/organi competenti.

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

Art. 4 – AMBITO DI INTERVENTO E DIMENSIONAMENTO

L'intera zona interessata dalla variante al P.U.A. n. 2, è di complessivi mq. 22.000 di superficie reale, suddivisa in due ambiti.

L'ambito 1, di mq. 7.500 è già stato realizzato.

La presente convenzione, con la relativa progettazione allegata, si riferisce alla realizzazione dell'ambito 2 che ha una superficie fondiaria di mq.14.500 (quattordicimilacinquecento) e comprende:

- a) area destinata all'edificazione (sup. fondiaria) mq. 5.630;
- b) volume destinato all'edificazione mc. 37.000;
- c) area scoperta di uso pubblico per l'urbanizzazione primaria per un totale di mq. 9.330 individuata graficamente nella tavola grafica "Progetto Planimetria generale" (elaborato n. 08) e così suddivisa:
 - strade e parcheggi pubblici mq. 2.700;
 - percorsi ciclo-pedonali mq. 2.050;
 - aree a verde pubblico mq. 4.570.

Art. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

Il "Soggetto attuatore" con il presente atto si impegna a realizzare, a proprie cure e spese, le opere di urbanizzazione individuate nelle tavole di progetto e come di seguito descritte sia che esse ricadano su area privata sia che ricadano su area di proprietà comunale.

Si impegna altresì a stipulare l'Atto di asservimento perpetuo all'uso pubblico delle aree destinate a spazi pedonali, percorsi ciclo-pedonali e verde per una superficie di circa mq. 1.600 così come individuate con colore rosa nella tavola grafica "Planimetria aree da vincolare" (elaborato n. 07) e ricadenti sulle particelle n. 1232-1235-1236.

Opere di urbanizzazione da realizzare:

- a) area destinata a strade e parcheggi pubblici;
- b) area destinata a percorsi ciclo-pedonali;
- c) area destinata a verde pubblico;
- d) opere di segnaletica sia verticale che orizzontale;
- e) opere di fognatura atte ad assicurare un corretto smaltimento delle acque meteoriche;
- f) opere di fognatura atte ad assicurare un corretto smaltimento delle acque nere;
- g) rete di distribuzione dell'energia elettrica e relativi allacciamenti;
- h) impianto di illuminazione pubblica della rete stradale;
- i) rete telefonica;
- j) realizzazione della rete dell'acquedotto secondo le prescrizioni impartite dal Comune;
- k) realizzazione ai sensi dell'art. 40 della L. 116/2002, di cavedi multi servizi o, comunque, cavidotti di adeguata dimensione, conformi alle norme tecniche Uni e Cei pertinenti, per il passaggio di cavi di telecomunicazione o di altre infrastrutture digitali, nel rispetto della vigente normativa in materia di sicurezza e di tutela dell'ambiente e della salute pubblica.

.....
Le caratteristiche tecniche delle opere di cui alle lettere a-b-c-d-f-g-h-i-j-k sono defi-

nite nel progetto delle stesse, in coerenza con quanto già contenuto nel Capitolato speciale d'Appalto.

Con il benestare scritto del competente organo comunale e fatto salvo l'ottenimento dei necessari titoli abilitativi, il "Soggetto attuatori" 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.

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.

Il "Soggetto attuatore", 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.

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, illuminazione pubblica, linea telefonica, ecc.) di tutti gli impianti tecnologici realizzati in esecuzione del P.U.A., o ad eseguire in proprio, per ogni servizio tecnologico, almeno un idoneo allacciamento predisposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete, dimensionato adeguatamente in relazione alla volumetria assegnata a ciascun lotto.

Il "Soggetto attuatore", 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.

In materia di smaltimento delle acque piovane il "Soggetto attuatore" 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

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 delle opere di urbanizzazione in Euro 816.515,04, 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.

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. 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 il "Soggetto attuatore" 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. 18 la quale dovrà riportare espressamente tale clausola.

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 periodo del presente articolo, sarà limitato al costo documentato e non quello preventivato o garantito.

Non è consentito alcun conguaglio tra oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Art. 7 – ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il “Soggetto attuatore” 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 P.U.A., determinato in base alle tabelle parametriche vigenti all’atto del ritiro dei singoli Permessi di costruire.

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: STRALCI FUNZIONALI, TEMPI DI ATTUAZIONE E SCELTA DELL'APPALTATORE

La firma della presente convenzione è subordinata alla avvenuta presentazione da parte del “Soggetto attuatore” del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione corredato di tutti i pareri degli enti competenti per territorio, da approvare da parte del Consiglio Comunale previo parere favorevole del Settore Lavori Pubblici del Comune in sede di approvazione del PUA.

Per l’esecuzione dei lavori oggetto della presente convenzione il “Soggetto attuatore” dovrà affidarsi ad imprese qualificate ai sensi della vigente normativa e dovrà osservare le norme legislative ed i regolamenti sulla tutela, la protezione, l’assicurazione e l’assistenza dei lavoratori. L’osservanza di cui sopra è compito del “Soggetto attuatore”, restando comunque salva la facoltà da parte del Comune di procedere in qualsiasi momento alla relativa verifica.

Il “Soggetto attuatore” si obbliga a:

- a. Assicurare l’inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione entro il termine di 12 mesi dalla data di notifica del relativo permesso di costruire.
- b. Assicurare la regolare e tempestiva ultimazione dei lavori entro il termine di 24 mesi dall’inizio dei lavori.

Il “Soggetto attuatore” si impegna a comunicare al Comune, con apposito verbale, le date di inizio dei lavori, che dovrà obbligatoriamente aver luogo nei tempi stabiliti per legge, il nominativo del direttore dei lavori, il nominativo dell'appaltatore, nonché l’avvenuto tracciamento degli spazi destinati alle opere di urbanizzazione.

L’esecuzione delle opere di cui al precedente art. 5 avverrà sotto il controllo degli uffici comunali 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 del “Soggetto attuatore” per la buona esecuzione e manutenzione dei lavori fino al collaudo.

Eventuali proroghe potranno essere richieste al Comune esclusivamente nei casi previsti dalla legge.

Dopo la comunicazione di fine lavori e prima dell’emissione del certificato di collaudo, dovranno essere consegnati al Comune gli elaborati di rilievo del costruito che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché ad un piano di manutenzione redatto secondo l’art. 40 del D.P.R. N.554/1999; tale documentazione deve essere fornita al Comune sia su supporto cartaceo che informatico.

Il Comune, 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.

Nel caso in cui ravvisi anche un solo inadempimento a tutti gli obblighi indicati, il Comune procederà, previo preventivo procedimento di acclaramento dell'inadempimento, all'incameramento della garanzia fidejussoria, al fine, se necessario, di indire la gara, in sostituzione della ditta lottizzante.

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 al Codice dei contratti approvato con Decreto Legislativo n. 36/2023. 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. 9 – CONTRIBUTO STRAORDINARIO

9.1. La variante urbanistica approvata nell'ambito del PUA ex art. 20, co. 8ter, L.R. n. 11/2004 dà luogo all'obbligo in capo alla Ditta Lottizzante di corrispondere il contributo straordinario di cui all'art. 16, co. 4, lett. d-ter, d.P.R. n. 380/2001 che, nella specie, è stato quantificato in complessivi euro 66.850,00. Tale maggior valore dovrà essere versato all'atto dell'approvazione della Variante al Piano degli Interventi mediante il PUA in parola.

Art. 10 – PERMESSI DI COSTRUIRE PER GLI INTERVENTI EDILIZI PRIVATI

Il Comune rilascerà, previa stipula della Convenzione urbanistica, i singoli Permessi di Costruire per l'attuazione degli interventi edilizi privati previsti dalla variante al P.U.A., nel rispetto delle Norme Tecniche Operative 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 relative al secondo stralcio.

Il Comune rilascerà i certificati di agibilità degli edifici solo dopo l'avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione così come previsto all'art. 10.

Art. 11 - COLLAUDO

Prima dell'inizio dei lavori, il Comune si impegna a nominare il Collaudatore che effettuerà le operazioni di collaudo delle opere di urbanizzazione, con spese a carico della ditta lottizzante.

Per tale collaudo, il Comune si avvale degli Uffici Comunali o di liberi professionisti nominati e scelti dal Settore Edilizia ed Urbanistica del Comune.

Il "Soggetto attuatore" potrà richiedere il collaudo suddiviso per stralci funzionali. Il Comune, su richiesta del "Soggetto attuatore" sottopone a collaudo tutte le opere di cui all'art. 5, suddivise per eventuali stralci funzionali, non prima di 60 (sessanta) giorni dalla ultimazione dei lavori e non oltre 180 (centoottanta) giorni dalla medesima.

Il "Soggetto attuatore" 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.

Scaduto il termine, ed in caso di persistente inadempienza del "Soggetto attuatore",

il Comune provvede d'ufficio avvalendosi delle garanzie prestate dal "Soggetto attuatore".

Art. 12 – MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE OPERE

Durante l'attuazione delle opere previste nel P.U.A. e di cui all' art. 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 del "Soggetto attuatore".

Art. 13 – SERVITU' DI USO PUBBLICO DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE

Il "Soggetto attuatore" si impegna a stipulare l'Atto di asservimento perpetuo all'uso pubblico delle aree destinate a spazi pedonali, percorsi ciclo-pedonali e verde per una superficie di circa mq. 1.600 (milleseicento), ricadenti sulle particelle n. 1232-1235-1236.

L'atto di asservimento dovrà essere stipulato, con atto notarile e con spese a carico del "Soggetto attuatore", entro 60 (sessanta) giorni dalla data di presa d'atto e approvazione del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione, da parte della Giunta Comunale.

A tal fine il "Soggetto attuatore" fornirà a proprie spese tutti i documenti necessari per la stipula dell'Atto.

In tale data saranno anche consegnate le opere di urbanizzazione eseguite sulle aree di proprietà comunale.

Art. 14 – ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

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 di inizio.

Art. 15 -VIGILANZA

Il Comune si riserva la facoltà di vigilare affinché i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni del P.U.A. e affinché le opere di urbanizzazione corrispondano al progetto approvato ed al capitolato speciale depositati presso il Settore Edilizia ed Urbanistica del Comune di Castelfranco Veneto.

Qualora siano riscontrate difformità, il Comune diffida il "Soggetto attuatore" ad adeguarsi agli obblighi della presente convenzione ed al piano di lottizzazione approvato.

In caso di accertate violazioni o difformità, l'amministrazione comunale potrà ordinare la sospensione dei lavori ed adottare i provvedimenti di legge oppure sostituirsi al "Soggetto attuatore" per l'esecuzione di tutte le opere con addebito di ogni relativo costo.

Art. 16 - SANZIONI

Per inadempienze relative al mancato rispetto dei termini il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere in sostituzione del "Soggetto attuatore" e a spese dello stesso, 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(.....) giorni. Resta salvo il diritto del Comune al risarcimento del danno e all'incameramento della somma prestata a garanzia con polizza fideiussoria.

Art. 17 – TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI E DEGLI IMPEGNI

Il "Soggetto attuatore" 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 unico responsabile per l'adempimento nei termini e per la buona esecuzione di tutte le opere, mantenendo in capo a se stesso l'onere di asservimento delle aree di cui al precedente art. 13.

Il "Soggetto attuatore" 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. 18 – CAUZIONI E GARANZIE

A garanzia finanziaria di tutti gli impegni assunti con la presente Convenzione e con il P.U.A., il "Soggetto attuatore" costituisce idonea fideiussione emessa da con polizza n. di Euro IVA compresa, pari al 100% (cento per cento) dell'importo risultante dal quadro economico di spesa allegato al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione previste nell'ambito del P.U.A., comprendente l'importo relativo alle competenze professionali per lo svolgimento delle Direzione Lavori, agli oneri per la sicurezza, alle spese per il collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera e all'I.V.A..

Nell'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte il "Soggetto attuatore" 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.

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. Detta garanzia è fornita dai soggetti privati pro quota.

La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento, con rinuncia ad eccepire la decorrenza del termine di cui all'art. 1957 del Codice Civile.

Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione, 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.

Nell'ipotesi in cui il Comune, a fronte di inadempimenti da parte del "Soggetto attuatore", 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.

Tale garanzia sarà svincolata al completo adempimento di quanto previsto agli artt. 9 e 12. 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. 19 – SERVITU' RELATIVE AI SOTTOSERVIZI A RETE ESISTENTI

Con la presente Convenzione, il "Soggetto attuatore" si impegna a mantenere attivi

durante e dopo l'esecuzione dei lavori i servizi di distribuzione delle reti tecnologiche esistenti sui terreni oggetto di intervento quali energia elettrica, rete di telecomunicazioni, smaltimento acque meteoriche e altri eventuali.

Le reti tecnologiche interessate saranno mantenute e/o modificate secondo le disposizioni dei relativi enti di competenza.

Art. 20 – REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del "Soggetto attuatore" e si invoca il trattamento di cui all'art. 12, secondo comma del D.P.R. N°601 del 29.9.1973.

Art. 21 – TRASCRIZIONI, SPESE E RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE





Il "Soggetto attuatore" 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. Le spese del presente atto e sue conseguenti sono a carico del "Soggetto attuatore" che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia.

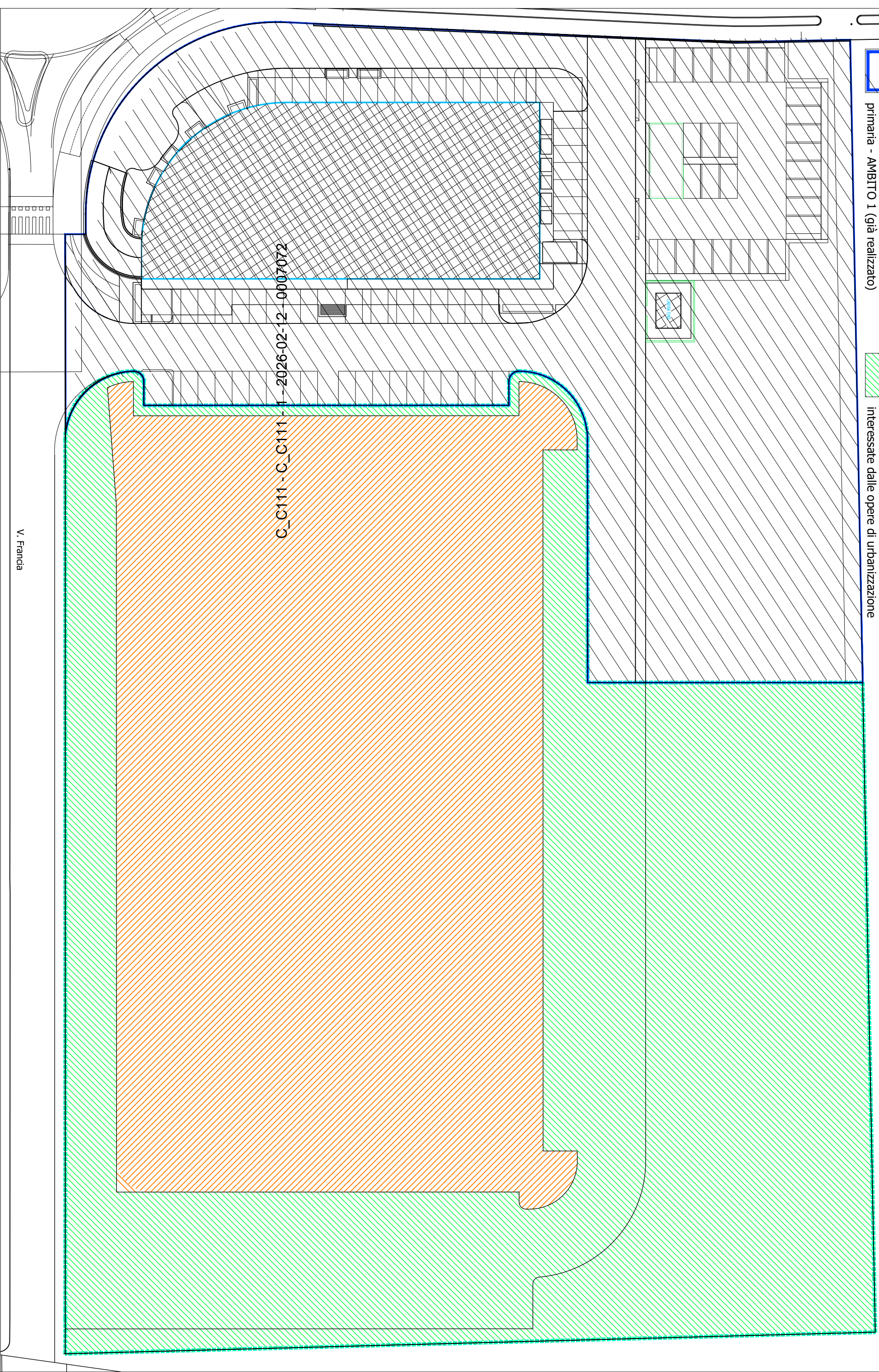
Art. 21 – ENTRATA IN VIGORE DELLA CONVENZIONE




La presente convenzione, mentre è fin d'ora impegnativa per il "Soggetto attuatore", diverrà tale per il Comune di Castelfranco Veneto non appena avrà ottenuto le approvazioni di Legge. A tale fine la ditta stesse si impegna a tutti gli atti necessari autorizzando sin d'ora tutte le successive volture occorrenti.

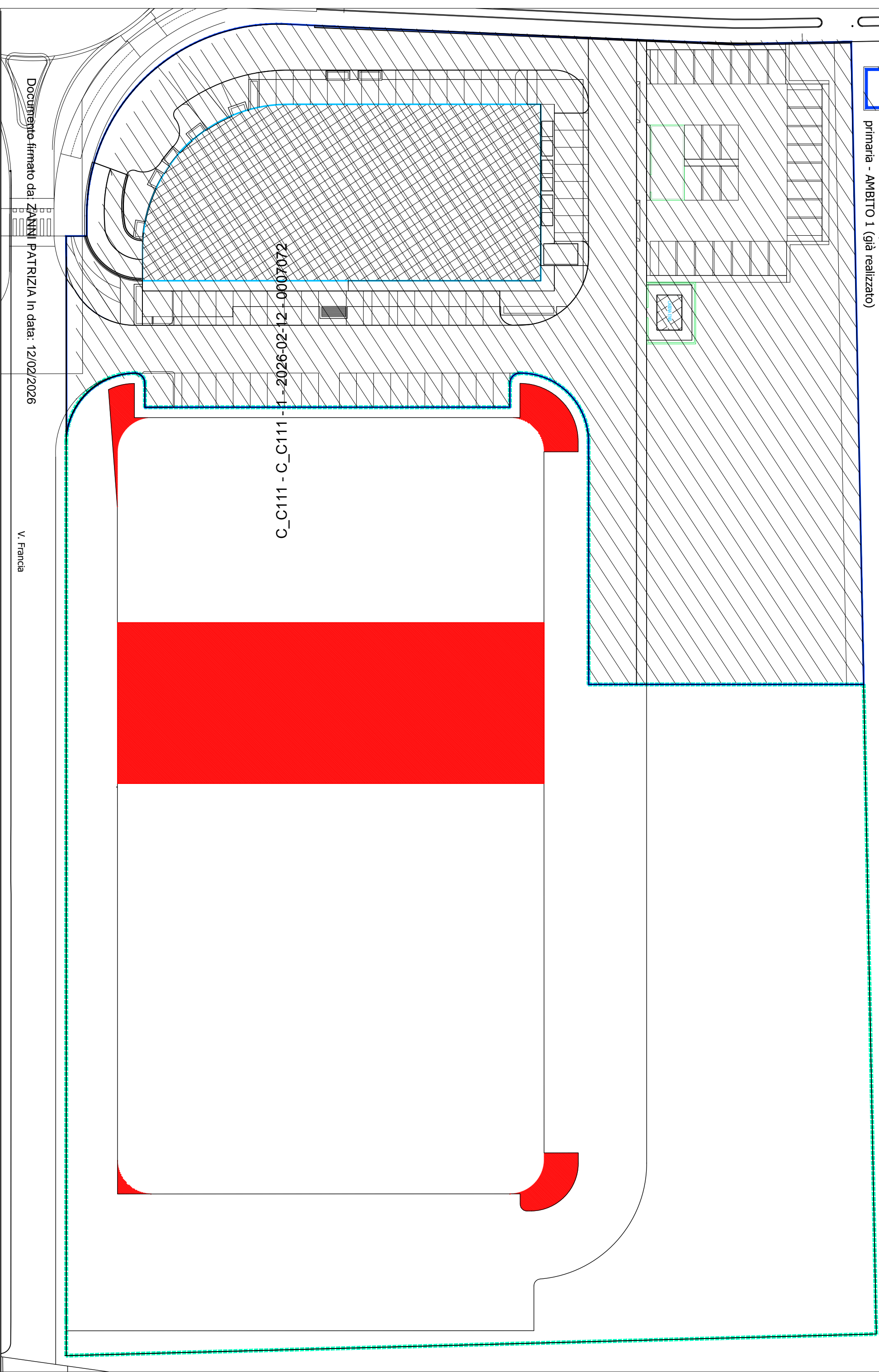


ESTRATTO CATASTALE
Comune di Castelfranco Veneto, foglio 42 - scala 1:2000

-  Ambito di intervento opere di urbanizzazione primaria - AMBITO 2
-  Aree private di proprietà Domicapital S.R.L. interessate dalle opere di urbanizzazione
-  Aree di proprietà comunale interessate dalle opere di urbanizzazione
-  Ambito di intervento opere di urbanizzazione primaria - AMBITO 1 (già realizzato)



-  Ambito di intervento opere di urbanizzazione primaria - AMBITO 2
-  Aree da vincolare (superficie circa 1600 mq)
-  Ambito di intervento opere di urbanizzazione primaria - AMBITO 1 (già realizzato)



Documento firmato da: ZANNI PATRIZIA In data: 12/02/2026

V. Francia