

**Schema di convenzione SUA aggiornato**

**COMUNE DI TREVISO**

(Provincia di Treviso)

**SCHEMA DI CONVENZIONE  
PIANO DI LOTTIZZAZIONE / RECUPERO**

“ \_\_\_\_\_ ”

**CUP N. ....**

Articolo 28, legge 17 agosto 1942, n. 1150

Articolo 19, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

Adottato con deliberazione della Giunta comunale n. .... del .....

Approvato con deliberazione della Giunta comunale n. .... del .....

L'anno duemila....., il giorno ..... del mese di ..... nella residenza municipale di Treviso, sita in Via Municipio n. 16, avanti a me dott. ...., Notaio di ..... con sede in Via..... al n..... sono presenti i signori:

..... domiciliato per la carica di Treviso, Via Municipio n. 16, il quale agisce in nome e per conto del Comune di Treviso (C.F.....) (di seguito anche "il Comune"),

per la/e ditta/e proponente/i il Piano di Lottizzazione/ Recupero denominato " ....." i signori:

.....  
.....

che nel prosieguo dell'atto vengono indicati come "Ditta";

**PREMESSO CHE:**

in data ..... prot. n. .... è stata presentata istanza dalla/e Ditta/e:

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

proprietaria/e del terreno interessato dal Piano di Lottizzazione / Recupero denominato ".....", intesa ad ottenere l'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo sul terreno sito nel Comune di Treviso, censito come segue:

Catasto Terreni: .....Fg. ...., mapp. .... mq .....  
..... Fg. ...., mapp. .... mq .....

Catasto Fabbricati ..... Sez. .... Fg. ...., part. .... - sub. ...., cat. ....  
.....  
..... Sez. .... Fg. ...., part. .... - sub. ...., cat. ....  
.....

per una superficie territoriale complessiva di mq. .... corrispondente all'ambito dell'intervento.

La zona interessata dal Piano di Lottizzazione/ Recupero, è così classificata dal P.R.G. vigente:  
zona ..... - sottozona ..... soggetta ad uno Strumento Urbanistico Attuativo denominato "....." e disciplinato dagli artt. .... delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione.

I sopraindicati intervenuti proprietari lottizzanti dichiarano di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla Convenzione.

La presente convenzione è conforme allo schema tipo allegato al Regolamento di Attuazione Strumenti Urbanistici Attuativi approvato con D.C.C. n..... del .....

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

**ART. 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

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

1.2 La Ditta si obbliga a realizzare integralmente le Opere di Urbanizzazione del Piano di Lottizzazione/Recupero ".....", approvato con D.G.C. n. .... del ..... nel pieno e fedele rispetto degli elaborati relativi al progetto urbanistico sotto elencati, nonché nel pieno e fedele rispetto degli elaborati relativi al progetto edilizio allegato, quale parte integrante del permesso di costruire che dovrà essere rilasciato prima dell'inizio dei lavori.

*(elenco elaborati)*

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

1.3 La Ditta si obbliga altresì ad adempiere integralmente e tempestivamente a tutti gli ulteriori oneri ed obbligazioni derivanti dalla presente convenzione, che sarà per la stessa Ditta vincolante ed irrevocabile fino al completo ed integrale assolvimento di tutti gli obblighi convenzionali.

1.4 In caso di alienazione, parziale o totale, ovvero in caso di trasferimento e/o cessione a terzi, parziale o totale, a qualsiasi titolo e/o ragione delle aree oggetto della presente convenzione, la Ditta rimane obbligata in solido con gli acquirenti e/o con gli aventi causa nell'adempimento delle prestazioni assunte con la convenzione stessa, pur trasferendosi le obbligazioni medesime anche agli acquirenti e/o agli aventi causa; eventuali diverse o contrarie pattuizioni intervenute tra le parti restano, comunque, inefficaci nei confronti del Comune e ad esso non opponibili.

Tuttavia, la Ditta può estinguere la propria obbligazione solidale con le modalità e nei termini di cui all'articolo 17, comma 6.

**ART. 2 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ**

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

(ovvero)

2.1 La Ditta, ai sensi dell'art. 20, comma 6, L.R. 11/04, dichiara di essere proprietaria del ..... (almeno il 51%) del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e del ..... (almeno il 75%) delle aree inserite nell'ambito medesimo interessate dal Piano di Lottizzazione / recupero, ed oggetto della presente Convenzione, così come risulta dall'elaborato ..... di cui al precedente art. 1.

2.2 La Ditta, coerentemente con quanto dichiarato nell'allegato "Dichiarazione Sostitutiva di atto notorio relativo alla proprietà" ed ai sensi degli artt. 48 e 76 del DPR n. 445 del 28.12.2000, è consapevole della pena che la legge commina per le dichiarazioni mendaci.

**ART. 3 - PARAMETRI URBANISTICI**

Il Piano di Lottizzazione/Recupero è caratterizzato dai seguenti dati dimensionali, nel rispetto dei parametri del P.R.G. vigente:

<b>Superficie territoriale (di progetto)</b>	<b>mq. ....</b>
così distinta:	
Superficie fondiaria	mq. ....
Superficie destinata a verde pubblico o di uso pubblico	mq. ....
Superficie destinata a parcheggio pubblico o di uso pubblico	mq. ....
Superficie destinata a Viabilità pubblica o di uso pubblico	mq. ....
Superficie per attrezzature di interesse comune	mq. ....
Altro	mq. ....
<b>Volumetria totale (di progetto)</b>	<b>mc. ....</b>

così distinta:

Volumetria residenziale	mc. ....
Volumetria commerciale	mc. ....
Volumetria direzionale	mc. ....
Volumetria ricettiva	mc. ....
Superficie commerciale (SLC)	mq. ....
Superficie direzionale (SLP)	mq. ....
Superficie ricettiva (SLP)	mq. ....
Superficie Produttiva (SLP)	mq. ....
<b>Altezza massima (di progetto)</b>	<b>ml. ....</b>

**ART. 4 – OPERE DI URBANIZZAZIONE**

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

Opere di urbanizzazione primaria:

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

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

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

(ove previsto)

Opere di urbanizzazione secondaria:

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

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

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

(ove previsto per opere di urbanizzazione primaria d'importo pari o superiore alla soglia comunitaria e/o opere di urbanizzazione secondaria)

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

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

(ove previsto per opere di urbanizzazione primaria d'importo inferiore alla soglia comunitaria)

5.1 L'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione di cui al precedente art. 4, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione la normativa vigente in materia di lavori pubblici.

ove previsto per opere di urbanizzazione primaria d'importo pari o superiore alla soglia comunitaria e/o opere di urbanizzazione secondaria)

5.1 La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di importo pari o superiore alla soglia comunitaria e/o di urbanizzazione secondaria, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione di cui al precedente art. 4, trattandosi di opera pubblica, dovrà essere affidata mediante una procedura ad evidenza pubblica nel rispetto della normativa vigente in materia di lavori pubblici.

(ove previsto)

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

5.2 Le parti danno atto che l'importo del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria sarà determinato in sede di rilascio dei singoli titoli abilitativi; ed altresì che da tali importi sarà ammesso a scomputo, in via provvisoria, il costo delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, di cui al precedente art. 4, nonché (ove previsto) quello relativo alla monetizzazione degli standard primari, di cui al successivo art. 12; il costo da scomputare assumerà la forma definitiva, solo dopo l'emissione del certificato di collaudo, comprovante l'effettivo costo delle opere realizzate.

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

LOTTO N. 1

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

LOTTO N. 2

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

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

LOTTO N. ....

.....

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

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

(ove previsto per opere di urbanizzazione primaria d'importo pari o superiore alla soglia comunitaria e/o opere di urbanizzazione secondaria)

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

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

6.1 La Ditta si impegna ad assumere a proprio carico ogni onere necessario per ottenere dagli Enti erogatori o di gestione dei pubblici servizi, gli allacciamenti alla rete generale dei servizi di tutti gli impianti tecnologici realizzati in esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e in particolare per le seguenti opere:

- fognature per acque nere;
- fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;
- allacciamento e recapito delle fognature nelle reti di fognatura pubblica esistente;
- rete idrica per l'acqua potabile;
- rete di distribuzione del gas metano;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete telefonica fissa;
- cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni predisposti anche per rete di cablatura telematica, ai sensi dell'articolo 16, comma 7 bis, del D.P.R. n. 380 del 2001.

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

#### **ART. 7 – DEPURAZIONE DEI REFLUI FOGNARI**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.1 I soggetti proponenti l'intervento, entro il termine massimo di 180 (centottanta) giorni dal ricevimento della comunicazione dell'avvenuta approvazione del SUA hanno stipulato la presente convenzione urbanistica per l'attuazione del SUA, previo frazionamento delle aree oggetto di cessione e/o asservimento all'uso pubblico.

(oppure)

8.2 La stipula della presente convenzione è avvenuta oltre il termine massimo di 180 (centottanta) giorni dal ricevimento della comunicazione dell'avvenuta approvazione del SUA, pertanto le parti hanno provveduto a:

- frazionare le aree oggetto di cessione e/o asservimento all'uso pubblico;
- sottoporre a verifica tecnica la progettazione delle opere pubbliche previste nel SUA in relazione ad eventuali sopravvenute nuove disposizioni normative inerenti le singole categorie di opere in progetto;
- sottoporre a verifica economica i documenti contabili (computi metrici estimativi, quadri economici, piani economici finanziari, ecc.) in relazione alle eventuali variazioni dei prezzi di mercato, procedendo altresì all'aggiornamento/indicizzazione delle garanzie previste.

(ove previsto per opere di urbanizzazione primaria d'importo inferiore alla soglia comunitaria)

8.3 La Ditta si impegna ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria di cui ai precedenti articoli in conformità agli elaborati definitivi approvati con D.G.C. .... in coerenza con le disposizioni del vigente Regolamento degli Strumenti Urbanistici Attuativi, previo rilascio del permesso di costruire.

8.4 La Ditta si impegna a dare effettivo inizio ai lavori relativi alle opere di cui al precedente art. 4, previo ottenimento di idoneo titolo abilitativo, entro un anno dalla stipula della presente convenzione e ad ultimarli entro 3 (tre) anni dalla data effettiva di inizio dei lavori relativi alle opere, fatta salva la facoltà di proroga ai sensi della normativa vigente.

8.5 L'inizio e l'ultimazione dei lavori dovranno risultare da appositi verbali redatti dalla Direzione Lavori.

(ove previsto per opere di urbanizzazione primaria d'importo pari o superiore alla soglia comunitaria e/o opere di urbanizzazione secondaria)

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

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

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

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



*8.5 Successivamente al provvedimento di validazione del progetto esecutivo, inizierà a decorrere il termine temporale di un anno, entro il quale la Ditta lottizzante, dovrà dare inizio ai lavori, fatta salva la facoltà di proroga ai sensi della normativa vigente.*

*La Ditta lottizzante si impegna ad ultimare i lavori delle opere previste al precedente art. 4, entro 3 (tre) anni dalla data effettiva di inizio dei lavori relativi alle opere, ovvero entro i termini previsti dal permesso di costruire stesso, fatta salva la facoltà di proroga ai sensi della normativa vigente.*

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

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

#### **ART. 8 BIS - IMPEGNI DEL CONTRAENTE**

La Ditta e i suoi aventi causa, si impegnano a tutela della legalità e trasparenza per l'esecuzione delle opere, a comunicare al Comune l'avvenuta iscrizione al Sistema Informativo dell'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici e l'acquisizione del codice CIG (codice identificativo di gara), ai fini della tracciabilità delle movimentazioni finanziarie.

La Ditta e i suoi aventi causa si impegnano altresì a:

- a) comunicare al Comune, con periodicità annua e per tutto il periodo di efficacia della convenzione:
  - la composizione della struttura societaria, i nominativi dei soci, di chi ha la rappresentanza legale e dell'eventuale direttore tecnico, con i relativi certificati del casellario giudiziale e dei carichi pendenti, ed ogni variazione intervenuta;
  - gli estremi del conto o dei conti bancari o postali, utilizzati per effettuare gli esborsi relativi ai contratti per l'esecuzione delle opere pubbliche, di qualunque importo, previste dalla convenzione; nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su detti conti;
- b) procedere all'immediata risoluzione del contratto di appalto per la realizzazione delle opere pubbliche previste dal S.U.A., in caso di inadempienza dell'appaltatore agli obblighi di tracciabilità finanziaria previsti dalla legge;
- c) procedere all'immediata risoluzione del contratto di appalto per la realizzazione delle opere pubbliche previste dal S.U.A., in caso di ricezione da parte della stazione appaltante di informazioni interdittive per misure antimafia, emesse dalla Prefettura;
- d) costituire nei confronti delle imprese appaltatrici delle opere pubbliche previste dal S.U.A., anche quando abbiano un valore inferiore alla soglia comunitaria, di cui alla direttiva 93/37 CEE, i seguenti obblighi:

- di comunicare all'Amministrazione comunale di Treviso, prima dell'inizio dei lavori e con cadenza annuale per tutta la durata dell'appalto:
  1. la denominazione e/o la ragione sociale dell'impresa appaltatrice, o delle aziende che compongono il raggruppamento temporaneo di imprese o la compagine societaria, con i relativi certificati del casellario giudiziale e dei carichi penali pendenti;
  2. l'elenco delle imprese subappaltatrici e/o subcontraenti, ed ogni eventuale variazione intervenuta nel corso di ciascun anno, per le forniture e servizi di: trasporto di materiali a discarica; trasporto e smaltimento di rifiuti; fornitura, allontanamento e trasporto di terra e materiali inerti; fornitura e trasporto di calcestruzzo; fornitura e trasporto di bitume; fornitura e trasporto di ferro lavorato; fornitura e trasporto con posa in opera; noli a freddo di macchinari; noli a caldo; autotrasporti; guardiania di cantiere; servizi di vitto e alloggio alle maestranze impiegate nell'esecuzione dei lavori;
  3. gli estremi del conto o dei conti bancari o postali, utilizzati per effettuare gli esborsi relativi ai contratti di subappalto e ai subcontratti; nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su detti conti.
- di escludere che i lavori e le forniture possano essere subappaltati o formare oggetto di subcontratto a imprese o loro raggruppamenti che abbiano preso parte alla gara per l'assegnazione dell'appalto;
- di escludere che i lavori e le forniture oggetto dei contratti di subappalto possano essere a loro volta subappaltati;
- di prevedere, e di inserire nei contratti di subappalto e nei subcontratti non assimilabili al subappalto, una clausola risolutiva espressa in caso di ricezione da parte della stazione appaltante di informazioni interdittive per misure antimafia, emesse dalla Prefettura;
- di procedere all'immediata risoluzione del contratto di subappalto o del subcontratto, in caso di inadempienza dei subappaltatori o subcontraenti agli obblighi di tracciabilità finanziaria previsti dalla legge;
- di conservare in cantiere le bolle di consegna dei materiali indicanti il numero di targa e il nominativo del proprietario degli automezzi utilizzati.

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

*(ove previsto per opere di urbanizzazione primaria d'importo pari o superiore alla soglia comunitaria e/o opere di urbanizzazione secondaria)*

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

*9.2 Le parti convengono altresì che il privato titolare del permesso di costruire dal momento in cui svolge il ruolo di Stazione appaltante delle opere di urbanizzazione, ancorché impresa qualificata, non*

*può prendere parte alla procedura di affidamento, nemmeno indirettamente attraverso soggetti con i quali sussistano rapporti di controllo, art. 2359 del C.C..*

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

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

*9.5 Il titolare del permesso di costruire, in qualità di committente, dovrà nominare il coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione, che assumeranno gli obblighi, di cui alla normativa vigente in materia.*

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

10.1 L'Amministrazione comunale sottoporrà a collaudo tecnico-amministrativo le opere di urbanizzazione oggetto della presente convenzione, nel rispetto delle modalità e delle norme stabilite dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici.

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

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

10.4 Il collaudo risulterà da apposito certificato da redigersi a cura del professionista designato dal Comune, quale collaudatore in corso d'opera e finale.

A tal fine la Ditta fornirà al Comune ed al collaudatore i necessari tipi di frazionamento approvati dall'Agenzia del Territorio di Treviso, unitamente agli elaborati "as built" delle opere di urbanizzazione eseguite.

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

10.6 La Ditta si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare tutte le imperfezioni e/o completare le opere di urbanizzazione eseguite secondo le risultanze del collaudo entro il termine stabilito dall'Amministrazione comunale.

10.7 Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza della Ditta, l'Amministrazione comunale provvederà d'ufficio ai necessari adeguamenti con spese a carico della Ditta medesima, da riscuotersi con l'ingiunzione prevista dalle leggi vigenti ed emessa dal Comune rivalendosi sulle garanzie prestate di cui all'art. 17.

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

*11.1 Il Comune di Treviso oltre a sottoporre a collaudo tecnico - amministrativo tutte le opere di urbanizzazione realizzate dalla Ditta proponente e descritte ai precedenti articoli, inoltre, assoggetterà*

*a collaudo funzionale l'impianto di depurazione con le modalità previste dall'art. 43 della L.R. n. 33/85 e s.m.i. individuando un tecnico competente da nominarsi in corso d'opera.*

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

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

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

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

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

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

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

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

12.4 La Ditta si farà carico di tutte le responsabilità civili e penali inerenti l'uso delle stesse, in particolare di fronte a danni a terzi o a cose derivanti dalla mancata o insufficiente manutenzione, ed ai danni derivati dalla non corretta tenuta degli impianti.

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

*(Ove previsto)*

*La manutenzione ordinaria, straordinaria e programmata, la gestione tecnica, operativa ed amministrativa nonché tutte le responsabilità connesse all'esercizio dell'impianto di depurazione descritto nella tavola ..... e nell'allegato ....., rimarranno a carico della Ditta proponente fino all'emissione del certificato collaudo funzionale di cui al precedente art. 11 e all'avvenuta presa in carico da parte dell'Amministrazione Comunale con apposito atto, secondo le disposizioni contenute nel vigente Regolamento degli Strumenti Urbanistici Attuativi.*

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

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

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

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

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

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

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

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

13.4 Le aree sono cedute e/o asservite all'uso pubblico, libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie, contestualmente alla stipula del presente atto, ma rimarranno nella disponibilità e nella esclusiva responsabilità della stessa Ditta, restandone esente il Comune di Treviso, sino alla formale consegna delle opere di urbanizzazione al Comune.

Ovvero

13.4 (citare eventuali canoni o servitù)

.....

13.5 L'atto di cessione e/o quello di asservimento all'uso pubblico delle opere di urbanizzazione, dovrà essere stipulato, con atto notarile e con spese a carico della Ditta, entro 30 giorni dalla data di presa d'atto dello schema di cessione/asservimento delle opere di urbanizzazione, con apposito provvedimento.

13.6 La presa in consegna avverrà a seguito di sopralluogo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16.1 Qualora la Ditta alieni, parzialmente o totalmente, ovvero trasferisca e/o ceda a terzi, parzialmente o totalmente, a qualsiasi titolo e/o ragione le aree di cui al presente Piano di Lottizzazione/Recupero, la stessa dovrà trasferire agli acquirenti tutte le obbligazioni e gli oneri derivanti dalla presente convenzione.

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

16.3 I nuovi proprietari delle aree e/o i loro successori e/o gli aventi causa subentreranno in tutte le obbligazioni derivanti dalla presente convenzione.

16.4 In caso di alienazione, parziale o totale, ovvero in caso di trasferimento e/o cessione a terzi, parziale o totale, a qualsiasi titolo e/o ragione delle aree oggetto della presente convenzione, la Ditta rimane obbligata in solido con gli acquirenti e/o con gli aventi causa nell'adempimento delle

prestazioni assunte con la convenzione stessa, pur trasferendosi le obbligazioni medesime anche agli acquirenti e/o agli aventi causa.

Tuttavia, la Ditta può estinguere la propria obbligazione solidale con le modalità e nei termini di cui all'articolo 17, comma 6.

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

17.1 A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, e per la corretta esecuzione delle opere, la Ditta lottizzante presta adeguata garanzia finanziaria esclusivamente mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria, per un importo complessivo di €. .... (in lettere) + I.V.A. di legge, pari all'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, come risultanti dal computo metrico estimativo, approvato, più I.V.A. ai sensi di legge, con fideiussione n. \_\_\_\_\_ emessa in data \_\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_, da depositare all'atto della stipula della convenzione, con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune.

17.2 La fideiussione prestata in favore del Comune di Treviso dovrà essere autentica da un notaio che accerti in capo all'agente i poteri di impegnare validamente la società assicuratrice o l'istituto di credito e che preveda la clausola che in deroga all'art. 1944 secondo comma del C.C., il fideiussore rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale. Il fideiussore dovrà, pertanto, formalmente impegnarsi a pagare al Comune di Treviso la prestazione dedotta in contratto, senza poter opporre eccezioni attinenti alla validità, all'efficacia, potendo l'Ente esigere dallo stesso il pagamento dell'intera somma garantita, senza che questi possa avvalersi del beneficio di preventiva escussione del debitore principale, entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla ricezione di semplice richiesta scritta (c.d.: clausola a semplice richiesta) e dopo un semplice avviso alla Ditta, senza bisogno di preventivo consenso da parte di quest'ultima che nulla potrà eccepire al fideiussore in merito al pagamento stesso (c.d.: clausola senza eccezioni).

(ove previsto per opere di urbanizzazione primaria d'importo pari o superiore alla soglia comunitaria e/o opere di urbanizzazione secondaria)

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

17.3 Detta/e garanzia/e fornita/e dai soggetti privati, sarà/anno svincolata/e dopo l'avvenuta stipula dell'atto di cessione o vincolo in uso pubblico al Comune di Treviso delle opere di urbanizzazione.

17.4 Nell'ipotesi in cui il Comune, a fronte dell'inadempimento della Ditta lottizzante, che ha l'onere di realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, debba rivalersi sulla garanzia fideiussoria, resta fin d'ora inteso che lo stesso avrà libero accesso alle aree sulle quali dovranno realizzarsi e/o

ultimarsi le opere, trattandosi di aree delle quali è sin d'ora prevista la destinazione pubblica e/o ad uso pubblico.

17.5 Il Comune, pertanto, ha diritto non solo ad entrare nelle suddette aree, ma anche a completare le opere non ancora portate a termine o iniziate.

17.6 L'obbligazione solidale della Ditta si estingue nel caso in cui la fideiussione e le eventuali polizze prestate dalla stessa vengano sostituite – entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla comunicazione di cui all'articolo 16, comma 2 - con identiche fideiussioni e polizze prestate, per l'importo e con le modalità indicate ai commi precedenti, dai nuovi proprietari delle aree e/o dai loro successori e/o dagli aventi causa. In tal caso, l'estinzione avrà effetto solo ed esclusivamente dopo lo svincolo delle predetta/e garanzia/e da parte dell'Ente, effettuato attraverso la restituzione a mezzo del servizio postale con raccomandata A.R. dei titoli alla Ditta.

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

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

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

*(ove prevista la demolizione di edifici esistenti)*

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

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

#### **ART. 19 - REGIME FISCALE**

19.1 È obbligo della Ditta la registrazione e la trascrizione della presente Convenzione, a cura e spese della stessa. Il diritto all'ipoteca legale viene rinunciato, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni relativa responsabilità.

19.2 Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente Convenzione, compreso il rilascio di copie conformi a favore del Comune, sono a carico della ditta esecutrice che chiede l'applicazione di ogni beneficio di legge ed in specie il trattamento fiscale di cui alla Legge 28 giugno 1943, n. 666.

#### **ART. 20 – DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Eventuali controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione ed all'esecuzione della presente Convenzione saranno definite dal Foro competente di Treviso.



**ART. 21 - VINCOLO D'IMPEGNO DELLA DITTA**

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

21.2 La Ditta si impegna a stipulare la presente Convenzione del Piano di Lottizzazione/Recupero, con atto a rogito di notaio, entro 180 giorni dall'avvenuto ricevimento della comunicazione da parte del Comune, dell'intervenuta esecutività degli atti di approvazione del SUA, tra cui lo schema della Convenzione medesima.

21.3 La presente convenzione urbanistica viene registrata e trascritta nelle forme di legge, a cura e spese dei soggetti obbligati, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 28, comma 5 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150.

Letto, firmato e sottoscritto.

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

(luogo e data)

Per il Comune di Treviso

Per la Ditta

.....

.....

(ove previsto)

**Schema di convenzione SUA aggiornato**

## **PROGRAMMA DI MANUTENZIONE AREE VERDI**

**Piano di lottizzazione / Recupero / Comparto attuativo di iniziativa privata**

**denominato “ \_\_\_\_\_ ”**

### **MANUTENZIONE ORDINARIA**

- a) Pulizia e controllo dei cestini, raccolta di carte, rifiuti e foglie sui tappeti erbosi e tra gli arbusti da eseguire con **cadenza settimanale**;
- b) Sfalcio con raccolta e smaltimento dell'erba nelle aree verdi, eseguiti a regola d'arte, in modo da garantire un numero annuo di **circa 8 interventi** e comunque a seconda delle esigenze stagionali, da prevedere nel periodo compreso tra aprile e ottobre;
- c) Controllo fitopatologico **annuale** delle piante con interventi di potatura di allevamento e/o di contenimento, se necessari (le condizioni fitosanitarie delle singole piante dovranno essere valutate da un professionista con competenza in materia agronomica o forestale e gli interventi eseguiti da personale tecnico specializzato ed svolti a regola d'arte); interventi di potatura di rimonda del secco, se necessario, da effettuarsi nel periodo estivo;
- d) Trattamenti fitosanitari, al bisogno, a seguito del controllo fitopatologico;
- e) Potatura degli arbusti, se presenti, con **cadenza biennale** ed eseguiti nei periodi idonei a tale fine;
- f) Controllo periodico del tappeto erboso e, se necessario, risemina;
- g) Concimazione periodica.

### **MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Tutte gli interventi non compresi tra la manutenzione ordinaria saranno programmati dalla Ditta Lottizzante e dai suoi aventi causa in accordo e con l'autorizzazione dell'Ente competente.

*(il Programma, da inserire nella Convenzione da stipulare tra l'Amministrazione comunale e la Ditta Lottizzante, è da ritenersi indicativo e segue le direttive dell'attuale Amministrazione comunale)*