

**CONVENZIONE URBANISTICA
DI COMPARTO AMBITO DI INTERVENTO UNITARIO
PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
AMBITO DENOMINATO “.....”**

(Art. 21 L. R. 11/2004)

L'anno (.....), il giorno del mese di
.....in
..... avanti a me
....., Notaio in, iscritto al
Collegio Notarile del Distretto di, senza l'assistenza dei
testimoni, per espressa rinuncia delle parti d'accordo tra loro e con il mio consenso, sono presenti i
signori:

.....
.....
.....domiciliato in

che dichiara di agire in nome e per conto del:

-“**COMUNE DI TREVISO**”, con sede in Treviso, Via Municipio n.16,
codice fiscale
nella sua veste di Dirigente del Settore del predetto Comune
ed in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale, in data,
esecutiva ai sensi di legge;
che nel prosieguo dell'atto viene indicato come “Comune”.

.....
.....
.....domiciliato in

Della identità personale delle parti io Notaio sono certo.

PREMESSO

- che le Ditte proprietarie dei terreni siti in **Comune di Treviso**, località

ed indicati al N.C.T.R. come segue:
foglio mappali:

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

- N.C.E.U.:

sezione ... foglio mappale:

.....
.....

per una superficie complessiva catastale di mq. e per un superficie reale territoriale di mq. costituenti l'intero Ambito di Intervento unitario (A.I.U.) denominato soggetto a Comparto in base al vigente P.R.G.C., hanno tra loro costituito, con atto in data n. Rep. Notaio il Consorzio, per la presentazione al Comune di Treviso di un'unica istanza di titolo abilitativo edilizio, avente ad oggetto l'urbanizzazione ed edificazione dell'intero Ambito di Intervento unitario (A.I.U.) denominato , nonché per la stipula della relativa convenzione di comparto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 della L.R. 11/2004;

- che la presente convenzione è conforme allo schema tipo denominato "" allegato al Regolamento di Attuazione Strumenti Urbanistici Attuativi approvato con D.C.C. n. del e s.m.i.
- che in attuazione delle previsioni del vigente P.R.G.C., art.13, in data prot. n. è stata presentata domanda intesa ad ottenere il Permesso di Costruire unitario per la realizzazione delle le opere di urbanizzazione, gli allacciamenti ai pubblici servizi, e le sistemazioni da realizzare all'interno dell'Ambito, secondo il progetto depositato agli atti del Comune;
- che del progetto fa parte lo schema della presente convezione urbanistica, redatto ai sensi dell'art. 21 della L.R. 11/2004, volto a disciplinare le modalità e i tempi di esecuzione degli interventi urbanizzatori ed edilizi previsti, nonché le relative garanzie;
- che il progetto ha eseguito il prescritto iter istruttorio, ottenendo tutti gli assensi del caso;
- che in particolare:
- la Commissione Edilizia Integrata ha espresso parere favorevole all'intervento in data

(ove previsto)

- la Commissione Urbanistica ha espresso parere favorevole all'intervento in data
- La Giunta Comunale con propria deliberazione n. ... del, esecutiva ai sensi di legge, ha approvato il progetto medesimo;
- che ha seguito di tale ultima approvazione si rende quindi possibile procedere al rilascio del Permesso di Costruire unitario per le opere di urbanizzazione, gli allacciamenti ai pubblici servizi, gli edifici e le sistemazioni da realizzare all'interno dell'Ambito previa stipula della presente convenzione;
- tutto ciò permesso e considerato, con la mia assistenza e senza la presenza i testimoni avendovi espressamente rinunciato convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1- ATTUAZIONE DEL COMPARTO.

1.1 Le premesse fanno parte integrante del presente atto.

1.2 Con la sottoscrizione del presente atto il Consorzio, il cui Atto Costitutivo e Statuto qui si allegano, si impegna nei confronti del Comune per sé e per i singoli consorziati, loro successori od aventi causa a qualsiasi titolo, a dare esecuzione alle opere di urbanizzazione, agli allacciamenti ai pubblici servizi, agli interventi di costruzione degli edifici privati ed alle sistemazioni previsti dal progetto unitario dell'Ambito di Intervento Unitario, come sopra presentato al Comune in data prot. e costituito dai seguenti elaborati, che qui si elencano ed in atti del Comune (elencare elaborati)

1.3 Sono fatte salve eventuali varianti al progetto che il Consorzio dovesse richiedere ed il Comune approvare in futuro, impegnandosi sin d'ora il Consorzio, nei medesimi termini di cui sopra, a darvi puntuale esecuzione.

ART. 2- LEGITTIMAZIONE DEL CONSORZIO ALLA STIPULA

2.1 Il Consorzio, come sopra costituito, dichiara ed attesta di rappresentare nel presente atto le proprietà di tutte le aree comprese nell'Ambito di Intervento Unitario, così come previsto dal vigente P.R.G. del Comune di Treviso, e sopra meglio elencate, nonché, ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 445 del 28.01.2001, di essere consapevole delle pene che la legge commina per le dichiarazioni false e reticenti.

ART. 3- DESTINAZIONE URBANISTICA

3.1 L'Ambito interessato dal Comparto è classificato dal P.R.G. vigente come Z.T.O. B- sottozona B.C, ed è disciplinato dall'art. 42 delle Norme Tecniche di Attuazione.

3.2 Tale Ambito, della superficie territoriale complessiva di mq., comprende:

- aree destinate all'edificazione privata mq.

- aree destinate a parcheggi pubblici	mq.
- aree destinate a verde attrezzato	mq.
- aree destinate alla realizzazione di percorso ciclo-pedonale	mq.
- aree destinata all'istruzione	mq.
- aree destinate ad attrezzature d'interesse comune	mq.
TOTALE	mq.

ART. 4- RITIRO DEL PERMESSO A COSTRUIRE E INIZIO LAVORI

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

4.1 Il Consorzio così costituito si impegna a redigere il progetto esecutivo e a dare esecuzione ai lavori sulla base del progetto definitivo approvato dall'Amministrazione Comunale;

4.2 Prima dell'inizio dei lavori, il Consorzio formula apposita domanda al Comune per l'ottenimento del permesso di costruire;

4.3 Il Consorzio si impegna ad ultimare i lavori delle opere previste al precedente punto, entro 3 (tre) anni dalla data effettiva di inizio dei lavori relativi alle opere, ovvero entro i termini previsti dal permesso stesso.

4.4 Con la comunicazione di inizio lavori di cui al precedente comma il Consorzio dovrà indicare il nominativo del Direttore dei Lavori e della ditta esecutrice degli stessi.

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

4.1 Il Consorzio così costituito, in qualità di stazione appaltante, per l'appalto delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria si impegna a porre a base di gara la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori sulla base del progetto definitivo approvato dall'Amministrazione Comunale;

4.2 Prima dell'inizio dei lavori, il Consorzio formula apposita domanda al Comune per l'ottenimento del permesso di costruire;

Il progetto esecutivo delle opere da realizzare è a carico dei soggetti aggiudicatari della gara esperita dalla stazione appaltante per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

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

4.3 Il Consorzio si impegna ad ultimare i lavori delle opere previste al precedente punto, entro 3 (tre) anni dalla data effettiva di inizio dei lavori relativi alle opere ovvero entro i termini previsti dal permesso stesso.

4.4 Con la comunicazione di inizio lavori di cui al precedente comma il Consorzio dovrà indicare il nominativo del Direttore dei Lavori e della ditta esecutrice degli stessi.

ART. 5- OPERE DI URBANIZZAZIONE

5.1 Il Consorzio si impegna nei confronti del Comune a realizzare a totale propria cura e spese le opere di urbanizzazione, previste dal progetto di cui al precedente art. 1.2 e funzionali alla realizzazione dell'insediamento programmato, come di seguito riepilogate:

Opere di urbanizzazione primaria

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

Opere di urbanizzazione secondaria

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

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

5.2 L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare all'interno dell'ambito è pari ad euro (.....) IVA esclusa, come risulta dal computo metrico estimativo di progetto redatto per tali opere. Tale importo sarà scomputato dal contributo dovuto al Comune per oneri di urbanizzazione primaria di cui al successivo art. 9

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

5.2 L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria d'importo pari o superiore alla soglia comunitaria e/o opere di urbanizzazione secondaria da realizzare all'interno dell'ambito è pari ad euro (.....) IVA esclusa, come risulta dal computo metrico estimativo di progetto redatto per tali opere ed è soggetto a ribasso d'asta a seguito di gara di evidenza pubblica, ai sensi del D.Lgs n. 163/06. Tale importo sarà scomputato dal contributo dovuto al Comune per oneri di urbanizzazione di cui al successivo art. 9.

ART. 6- ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

6.1 Il Consorzio 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 tecnologico realizzati in esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed 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 Il consorzio provvederà ad allacciare a propria cura e spese la rete fognaria del Comparto al collettore comunale qualora esistente/previsto e a richiedere al Comune l'autorizzazione allo scarico.

ART. 7- DEPURATORI DEI REFLUI FOGNARI

7.1 Il consorzio, 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 Il Consorzio, 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 del consorzio, 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 del Consorzio 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 al consorzio)

7.2 Il Consorzio, 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 del Consorzio, 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 del Consorzio del certificato di regolare esecuzione dell'impianto di depurazione redatto dal Direttore dei Lavori e della nomina del Tecnico Responsabile della gestione sottoscritto dallo stesso per accettazione.

7.5 Il consorzio 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 Il Consorzio, entro il termine massimo di 180 (centottanta) giorni dal ricevimento della comunicazione dell'avvenuta approvazione del Comparto è tenuto a stipulare la presente convenzione urbanistica.

8.2 Qualora la stipula della suddetta convenzione avvenga oltre il termine sopra indicato, le parti convengono che i valori riportati nel computo metrico estimativo dovranno essere oggetto di indicizzazione.

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

8.3 Il Consorzio 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 Il Consorzio si impegna a dare effettivo inizio ai lavori relativi alle opere di cui al precedente art. 5, 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, il Consorzio (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 Comparto approvato dall'Amministrazione Comunale stessa.

Successivamente alla stipula della presente convenzione, il Consorzio 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 Comparto, 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. 5 che precede.

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

8.5 Successivamente al provvedimento di validazione del progetto esecutivo, inizierà a decorrere il termine temporale di un anno, entro il quale il Consorzio, dovrà dare inizio ai lavori.

Il Consorzio si impegna ad ultimare i lavori delle opere previste al precedente art. 5, entro 3 (tre) anni dalla data effettiva di inizio dei lavori relativi alle opere, ovvero entro i termini previsti dal permesso di costruire stesso.

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. 18.

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, il Consorzio 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. 9 – 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)

9.1 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. 5, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il D.lgs. 163/2006.

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

9.1 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 del Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture (D.Lgs. 163/2006).

9.2 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. 5. Il costo da scomputare assumerà la forma definitiva, solo dopo l'emissione del certificato di collaudo, comprovante l'effettivo costo delle opere realizzate.

9.3 I costi e gli oneri sostenuti dal Consorzio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, per la cessione al comune delle opere o loro asservimento ad uso pubblico, per l'esecuzione in via sostitutiva degli interventi privati progettati, ed in genere per far fronte agli adempimenti previsti dalla presente convenzione, saranno ripartiti tra i compartisti secondo quanto previsto dallo Statuto consortile.

Allo stesso modo saranno ripartiti i benefici e i ricavi che dovessero derivare in capo al Consorzio dall'attuazione della presente convenzione.

9.4 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 al Consorzio.

9.5 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.

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 dal Codice dei contratti pubblici di cui al D.Lgs. 163/06.

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 del Consorzio, il 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 il Consorzio 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 il Consorzio 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 del Consorzio, l'Amministrazione Comunale provvederà d'ufficio ai necessari adeguamenti con spese a carico del Consorzio medesimo, da riscuotersi con l'ingiunzione prevista dalle leggi vigenti ed emessa dal Comune rivalendosi sulle garanzie prestate di cui all'art. 18.

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 dal Consorzio 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 – MANUNTEZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

12.1 Durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e dei lavori relativi, e fino alla consegna di cui al successivo art. 13, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerenti l'esecuzione dei lavori e l'uso delle aree, manufatti ed impianti, resteranno a totale ed esclusivo carico del Consorzio.

12.2 ove all'atto di detta consegna le opere non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, troveranno applicazione le disposizioni di cui al precedente art. 10.

12.3 Nel caso di asservimento pubblico delle aree e delle opere di urbanizzazione, il Consorzio e dopo il suo scioglimento i singoli compartisti, ciascuno per la propria quota, secondo quanto previsto dallo statuto consortile, resteranno obbligati in perpetuo 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 aree a parcheggio e delle sedi viarie (strade, marciapiedi, piste ciclopedonali, piazzole RSU, arredo urbano).

12.4 Il Consorzio e dopo il suo scioglimento i singoli compartisti, ciascuno per la propria quota, secondo quanto previsto dallo statuto consortile, 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 Il Consorzio 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 del Consorzio 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 I Consorziati si impegnano, ciascuno per quanto di propria competenza, per sé e per successori o aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere e trasferire gratuitamente al Comune le seguenti opere ed aree all'interno del Comparto:

- 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 I Consorziati si impegnano, ciascuno per quanto di propria competenza, per sé e per successori o aventi causa a qualsiasi titolo, ad asservire all'uso pubblico, al Comune di Treviso, le seguenti opere ed aree all'interno del comparto:

- 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.

Ovvero

13.4 (citare eventuali canoni o servitù)

.....

13.5 L'atto di cessione e/o quello di asservimento all'uso pubblico delle predette aree, dovrà essere stipulato, con atto notarile e con spese a carico del Consorzio, 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 il Consorzio 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 – 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)

14.1 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 del Consorzio (o dal Comune nei casi ove previsto) a propria cura e spese, nel rispetto delle norme stabilite dal codice dei contratti pubblici.

14.2 Le parti convengono altresì che il Consorzio titolare del permesso di costruire dal momento in cui svolge il ruolo di Stazione appaltante delle opere di urbanizzazione, ancorché impresa qualificata, art. 40 del D.Lgs. 163/06, non può prendere parte alla procedura di affidamento, nemmeno indirettamente attraverso soggetti con i quali sussistano rapporti di controllo, art. 2359 del C.C..

14.3 Ad avvenuta aggiudicazione definitiva dei lavori, il Consorzio firmatario 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.

14.4 Il Consorzio 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.

14.5 Il Consorzio, 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 al D.Lgs. 81/08.

ART. 15 – PERMESSI DI COSTRUIRE E AGIBILITA'

15.1 A seguito di stipula della presente convenzione, il Consorzio può presentare istanza per il rilascio di idoneo titolo abilitativo per l'edificazione, in conformità ai vigenti strumenti urbanistici generali, nonché al Comparto, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

15.2 Il rilascio del titolo abilitativo, relativo agli interventi edificatori previsti dal Comparto, potrà avvenire solo successivamente alla avvenuta comunicazione di inizio lavori delle opere di urbanizzazione.

15.3 Il Consorzio si impegna a verificare che i compartisti realizzino gli edifici previsti nel progetto entro il termine di validità del titolo abilitativo che sarà rilasciato.

15.4 Entro il termine originario di ultimazione dei lavori, i singoli compartisti dovranno presentare al Comune la comunicazione di fine lavori relativa agli interventi di propria competenza, e richiedere il rilascio del certificato di agibilità delle unità immobiliari realizzate.

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

15.6 Qualora entro il termine di cui al precedente comma 2 i singoli compartisti non abbiano dato avvio o comunque completato i lavori di costruzione degli edifici privati di loro pertinenza previsti dal progetto, il Consorzio dovrà, entro i successivi 90 giorni, attivare le procedure di cui il comma 5 dell'art. 21 della L.R. 11/2004, provvedendo all'esecuzione degli interventi programmati, previa occupazione temporanea e con rivalsa delle spese sostenute in danno degli aventi titolo, o previa acquisizione della proprietà mediante espropriazione.

(Ove previsto)

15.7 *L'esecuzione in via sostitutiva degli interventi progettati, ai sensi del precedente comma, dovrà essere completata entro il termine massimo di 36 mesi dalla data dell'immissione in possesso o dell'esproprio, salvo cause di forza maggiore.*

ART. 16 – IMPIANTO DI DEPURAZIONE (ove prevista la cessione)

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

16.2 *Il Consorzio 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 suddetto provvedimento, con le modalità previste dal vigente Regolamento di Attuazione Strumenti Urbanistici Attuativi.*

16.3 *Il Comune subentrerà al Consorzio 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. 17 - TRASFERIMENTO DELL'AREA E DELLE RELATIVE OBBLIGAZIONI

17.1 Qualora il Consorzio 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 Comparto, la stessa dovrà trasferire agli acquirenti tutte le obbligazioni e gli oneri derivanti dalla presente convenzione.

17.2 L'alienazione comporterà il subentro dell'acquirente, che assumerà a propria volta la qualifica di compartista, nel Consorzio, in conformità all'atto costitutivo ed allo statuto dello stesso, debitamente trascritti presso la competente conservatoria insieme alla presente convenzione.

17.3 Onde rendere opponibile il Consorzio il subentro dell'acquirente negli obblighi derivanti dalla partecipazione, l'alienante dovrà comunicare al Consorzio l'intervenuta cessione mediante Raccomandata A.R., allegando copia del contratto di cessione, che dovrà contenere presa d'atto del subentro nel Consorzio da parte dell'acquirente, ed espressa assunzione da parte di quest'ultimo di tutti gli obblighi conseguenti, compresi quelli derivanti dalla presente convenzione.

17.4 Il Consorzio 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.

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

17.6 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, il Consorzio rimane obbligato 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, il Consorzio può estinguere la propria obbligazione solidale con le modalità e nei termini di cui all'articolo 18, comma 6.

ART. 18 – CAUZIONI A GARANZIA DELLA CORRETTA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

18.1 A garanzia degli obblighi assunti con la presente Convenzione, e per la corretta esecuzione delle opere, il Consorzio presta adeguata garanzia finanziaria esclusivamente mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria, per un importo complessivo di € (in lettere), pari all'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, come risultanti dal computo metrico estimativo, approvato, compresa I.V.A., 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.

18.2 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 dovrà assumere la figura del contratto autonomo di garanzia (contratto atipico con il quale le parti costituiscono una forma di garanzia priva del carattere di accessorietà rispetto all'obbligazione principale, ossia un rapporto in cui il garante si impegna ad adempiere un'obbligazione sua propria, pagando un debito proprio e non un debito altrui). 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 ed in genere alle vicende del rapporto di base, 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 al Consorzio, senza bisogno di preventivo consenso da parte di quest'ultimo 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)

Il Consorzio 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.

18.3 Detta/e garanzia/e fornita/e dal Consorzio, 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.

18.4 Nell'ipotesi in cui il Comune, a fronte dell'inadempimento del Consorzio, che ha l'onere di realizzare le opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, debba rivalersi sulla garanzia fidejussoria, 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.

18.5 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.

18.6 L'obbligazione solidale del Consorzio 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 4 - 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 garanzie a/e da parte dell'Ente, effettuato attraverso la restituzione a mezzo del servizio postale con raccomandata A.R. dei titoli al Consorzio.

ART. 19 – REGIME FISCALE

19.1 È obbligo del Consorzio 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 del Consorzio 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 DEL CONSORZIO

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

21.2 Il Consorzio si impegna a stipulare la presente Convenzione, 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 Comparto, tra cui lo schema della Convenzione medesimo.

21.3 La presente convenzione urbanistica viene registrata e trascritta nelle forme di legge, a cura e spese dei soggetti obbligati.

Letto, confermato e sottoscritto.

....., lì

(luogo e data)

Il Consorzio

(ove previsto)

Programma Manutenzione Aree Verdi

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)