

**E**  
Teolo  
Comune di Teolo  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo N. 0002282/2019 del 06/02/2019  
Firmatario: MATTEO FERRIAN

Provincia	PADOVA
Comune	TEOLO
Via	S. ANTONIO - BRESSEO

**PROGETTO**  
DEI LAVORI DI URBANIZZAZIONE AREA  
COMPARTO "C2 7 TREPONTI SUD"

Tavola  <b>C</b>	Data 27-09-2018
	Aggiornamento Gennaio 2019

**SCHEMA DI CONVENZIONE**

Il Richiedente

AZZURRA IMMOBILIARE S.R.L.

.....

Il Tecnico	Il Tecnico
------------	------------

 ANTONIO DOVIGO geometra MATTEO FERRIAN dott. geometra NOVENTA VICENTINA (VI) Via Carlo Porta 86 int. 4 Tel e Fax 0444 861051	 ingegnere UMBERTO ZERBINATO MONTAGNANA (PD) Via Scaligera 35
--	--

Record Office	
---------------	--

Repertorio n.

Raccolta n.

**CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI  
LOTTIZZAZIONE "AZZURRA" – AREA RESIDENZIALE A TEOLO  
VIA SANT'ANTONIO.**

Repertorio n.

Raccolta n.

**CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE  
"AZZURRA" – AREA RESIDENZIALE A TEOLO  
VIA SANT'ANTONIO.**

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ dell'anno 2019 in comune di Teolo presso il  
Municipio di Via Euganea Trepointi, n. 34, davanti a me  
\_\_\_\_\_, ufficiale rogante  
\_\_\_\_\_

sono comparsi, da una Parte:

l'ente **COMUNE DI TEOLO**, di seguito per brevità solo "Comune", con sede in Via Euganea  
Trepointi n. 34, P. Iva 01592510281, qui rappresentato dal Responsabile del Servizio  
Claudio Franchin, nato a Padova il 20 gennaio 1968, domiciliato presso la residenza  
municipale il quale interviene al presente atto nella qualità di Responsabile del Settore  
urbanistica ed edilizia privata e dichiara di agire in nome, per conto e nell'esclusivo  
interesse dell'ente (giusto decreto del sindaco n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ di nomina a  
responsabile del suddetto settore);

e dall'altra Parte

la ditta "**AZZURRA IMMOBILIARE S.r.l.**", di seguito per brevità solo "soggetto attuatore",  
con sede a Selvazzano Dentro in via Manzoni n. 11 P. Iva 01316080280, nella persona del  
legale rappresentate sig. GARON ARNALDO, nato a Teolo (Pd) il 3 dicembre 1937,  
domiciliato domiciliato per la carica presso la sede della ditta (giusta procura/delibera del  
CDA n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ di autorizzazione alla sottoscrizione del presente).

Comune e soggetto attuatore nelle persone di cui sopra, della cui identità e poteri io  
ufficiale rogante sono certo, non necessitano di testimoni ed il sottoscritto non ne richiede la  
presenza (art. 48 della legge 89/1913 modificato dalla legge 246/2005).

**RICHIAMATI**

- a) il Codice Civile;
- b) gli articoli 1, comma 1-bis, e 11 della legge 7 agosto 1990 numero 241 e smi;

- c) la Legge 17 agosto 1942, numero 1150 (Legge Urbanistica) e s.m.i.;
- d) la Legge 05 agosto 1978, n. 457 e successive modifiche e integrazioni;
- e) il DPR 6 Giugno 2001 n° 380 e s.m.i.;
- f) la ex legge Regionale 27 Giugno 1985 n° 61 e s.m.i. per quanto ancora in vigore;
- g) la legge regionale 23 Aprile 2004 n° 11 e s.m.i.;
- h) il D.Lgs 50/2016 e s.m.i. Codice dei contratti pubblici con particolare riferimento:
  - all'articolo 36 comma 4, relativo alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia UE a scomputo totale o parziale del contributo di costruzione (nel qual caso trova applicazione il comma 2-bis dell'art. 16 del DPR 380/2001 che pone le opere a carico del titolare del permesso di costruire ed esclude l'applicazione del Codice dei contratti);
  - nonché, all'articolo 1 comma 2 lettera e), relativo alla realizzazione di urbanizzazioni primarie, di importo pari o superiore alla soglia UE, o di urbanizzazioni secondarie, di qualsiasi importo, a scomputo totale o parziale del contributo di costruzione (in tale ipotesi "l'amministrazione, sulla base del progetto di fattibilità tecnica ed economica, indice una gara").

#### **PREMESSO CHE**

- 1) il Piano degli Interventi del Comune assoggetta la trasformazione edilizio-urbanistica delle aree e degli immobili oggetto della presente all'approvazione di un piano attuativo di tipo piano di lottizzazione;
- 2) il Soggetto Attuatore ha depositato la domanda di approvazione di Piano di Lottizzazione "Azzurra" di via Sant'Antonio, con i relativi allegati, in data 28.09.2018 prot. n. 16257 pratica n. PUA2018/04 e successivamente ha presentato le integrazioni in data 14.12.2018 prot. n. 20920;
- 3) il piano di lottizzazione di cui alla presente convenzione ha una superficie territoriale reale di piano totale di mq 35.215 di cui mq 17.765 oggetto di trasferimento al Comune e che nel vigente Piano degli Interventi è classificato come zona residenziale "C2 – residenziale di nuova espansione" come da scheda norma 2/2 allegata alle NTO del P.I. vigente ed approvata con D.C.C. n. 72 del 25.09.2018, inclusa dal vincolo della lettera c) ed f) del comma 1 dell'art.142 del D.Lgs 42/2004
- 4) il Comune si impegna a mettere a disposizione del soggetto attuatore le aree di sua proprietà poste a confine dell'ambito del P.d.L. interessate dalla esecuzione delle opere di urbanizzazione ricadenti sulle stesse ed a carico del soggetto attuatore;
- 5) è stata ottenuta l'autorizzazione paesaggistica n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ in quanto area sottoposta a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- 6) con deliberazione di Giunta Comunale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva, è stato adottato il Piano di Lottizzazione;
- 7) la deliberazione di adozione è stata depositata presso l'ufficio segreteria dal giorno

\_\_\_\_\_ e per i successivi dieci giorni;

- 8) con avviso pubblicato il giorno \_\_\_\_\_ all'Albo online è stato reso noto il deposito degli atti;
- 9) nei venti giorni successivi all'ultimo di deposito sono/non sono pervenute osservazioni/opposizioni in merito al contenuto dei documenti costitutivi il piano attuativo adottato;
- 10) è stato ottenuto il parere della Commissione Regionale VAS, autorità ambientale per la valutazione ambientale strategica, n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- 11) con deliberazione di Giunta Comunale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva, è stato controdedotto alle osservazioni pervenute ed è stato approvato in via definitiva il piano attuativo completo dello schema della presente convenzione;

Tanto richiamato e premesso,

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

### **ART. 1 – RICHIAMI, PREMESSE E OBBLIGO GENERALE**

1. Comune e Soggetto Attuatore approvano i richiami e le premesse quali parti integranti e sostanziali della presente convenzione.
2. Il soggetto attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lui vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune, osservando le norme e le condizioni della presente e dalla documentazione costitutiva il piano, documentazione che il Soggetto Attuatore dichiara di conoscere, approvare ed accettare e che qui si intende integralmente riportata e trascritta, con rinuncia a qualsiasi contraria eccezione.

### **ART. 2 – OGGETTO**

1. Il Comune autorizza la realizzazione del piano di lottizzazione denominato "Azzurra" e la conseguente trasformazione edilizio-urbanistica delle aree e degli immobili interessati dal piano stesso.
2. Trattasi delle aree e degli immobili siti in comune di Teolo in via Sant'Antonio ed identificati in catasto terreni al foglio 14 particelle n. 1436, 1437, 1446, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810

e come da mappa contenuta negli elaborati di cui all'art. 20.

3. Tali immobili sono di proprietà al 100% del soggetto attuatore.
4. Il Soggetto Attuatore presta ogni garanzia di legge e, in particolare, quella di evizione, e dichiara che gli immobili sono di sua piena ed esclusiva proprietà, liberi da ipoteche e da trascrizioni di diritti o privilegi di terzi, anche di natura fiscale e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione.

### **ART. 3 – SOLIDARIETÀ E AVENTI CAUSA**

1. Il soggetto attuatore si impegna ed obbliga per sé stesso e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo.
2. Il soggetto attuatore si impegna in caso di eventuali cessioni/trasferimenti ad altro titolo/costituzione di diritti reali di godimento, ad inserire nei relativi atti specifico richiamo alla presente convenzione con una clausola del seguente tenore letterale che dovrà essere specificamente approvata dall'altro contraente ai sensi dell'art.1341 C.C. “(l'acquirente/altro) \_\_\_\_\_ dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione urbanistica con il Comune di Teolo in data \_\_\_\_\_ con atto a rogito notaio/Segretario Comunale \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ Rep. n. \_\_\_\_\_ accettandone i relativi effetti formali e sostanziali”.
3. Il soggetto attuatore del presente atto è tenuto a comunicare al Comune ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni nello stesso contenute.
4. In caso di alienazione parziale o totale delle aree e degli immobili di cui all'art. 2, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore si trasferiranno ed estenderanno automaticamente, senza la necessità di ulteriori atti, agli acquirenti e ciò avverrà anche indipendentemente da diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non avranno alcuna efficacia nei confronti del Comune.
5. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione ed il Comune le abbia accettate e dichiarate espressamente di liberare l'originario obbligato.
6. Il Soggetto Attuatore ed i singoli acquirenti saranno solidalmente responsabili verso il comune per tutti gli obblighi derivanti dalla presente.
7. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

### **ART. 4 – TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dall'approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione intesa come esecutività della relativa deliberazione, a

prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.

2. La presente convenzione ha validità decennale dalla data di approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione a prescindere dalla data della formale stipula della stessa.
3. Le opere di urbanizzazione non possono essere iniziate prima del rilascio del relativo titolo abilitativo e relativa comunicazione di inizio lavori obbligatoria e la loro esecuzione deve avvenire con regolarità e continuità.
4. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine di 3 anni dalla data di inizio lavori, il cui progetto dovrà essere presentato al Comune entro 12 mesi dalla formale stipula della presente convenzione, salvo deroghe ai sensi del comma 2 dell'art. 15 del D.P.R. 380/2001.
5. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature pubbliche (standard primari e secondari), a favore del Comune, avviene al completamento delle opere di urbanizzazione realizzate dal soggetto attuatore; la proprietà delle stesse, entro e fuori terra, è attribuita al Comune, con atto di trasferimento a titolo gratuito delle aree di cui sopra.
6. Se allo scadere del termine del Permesso di Costruire a urbanizzare, e sue eventuali proroghe, le opere d'urbanizzazione risultassero incomplete o nemmeno iniziate, il Comune potrà eseguirle direttamente, previa diffida ad ultimarle entro un termine non superiore a sei mesi, con addebito di tutti gli oneri al soggetto attuatore e rivalendosi sulla garanzia di cui all'art. 11.
7. In ogni caso, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, la validità del PUA è fissata in anni 10 salvo proroga di ulteriori anni 5. Tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 anni, a meno che non sopraggiungano variazioni agli strumenti urbanistici dettate da modifiche legislative tali da determinare una decadenza del Piano.

#### **ART. 5 – OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Ai sensi della presente convenzione il soggetto attuatore si obbliga:
  - a) progettare, eseguire, cedere e asservire ad uso pubblico gratuitamente al Comune tutte le opere ed aree necessarie per le opere di urbanizzazione;
  - b) ad includere nei rogiti di vendita le servitù perpetue ed inamovibili, a favore degli enti preposti, relativamente ad elettrodotti, gasdotti, ed altri servizi, che interesseranno il comparto come opere di urbanizzazione.
2. E' consentita la presentazione in due stralci delle opere di urbanizzazione, stralci individuati nella scheda norma 2/2 allegata alle NTO del P.I. nonché come da progetti e documenti di cui al PdL approvato.

#### **ART. 6 – OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. Il soggetto attuatore si obbliga ad eseguire a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria così come evidenziate sugli elaborati di progetto del Piano di Lottizzazione, già depositati agli atti del Comune ed elencati all'art. 20 e, pertanto, noti

alle parti che concordemente dispensano l'ufficiale rogante dall'allegarli al presente atto, e come di seguito descritte:

- Viabilità pubblica mq 3.941;
- Parcheggi e corsie di manovra mq 1.593;
- Segnaletica stradale orizzontale, verticale e toponomastica;
- Marciapiedi mq 1645;
- Percorsi ciclo-pedonali mq 841;
- Rete di smaltimento acque meteoriche, compreso i bacini di accumulo per l'invarianza idraulica di circa mq 1.875;
- Pubblica illuminazione compresa illuminazione di via Sant'Antonio;
- Rete sottoservizi quali fognature, acquedotto, energia elettrica, telefonica e gas metano;
- Arredo urbano e alberature;
- Verde pubblico attrezzato come da progetto pari a mq 392,00;

2. Il soggetto attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere complementari di allacciamento dei lotti del Piano di Lottizzazione in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete:
  - a) allacciamento alla rete delle acque meteoriche;
  - b) obbligo a mantenere funzionali e manutentate le eventuali opere idrauliche che rimangono in proprietà privata;
  - c) allacciamento fognatura pubblica;
  - d) allacciamento alla rete idrica per l'acqua potabile;
  - e) allacciamento alla rete di distribuzione del gas metano;
  - f) allacciamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica;
  - g) allacciamento alla rete telefonica fissa e fibra ottica;
3. Il soggetto attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di allacciamento del Piano di Lottizzazione ai pubblici servizi.
4. L'importo dedotto dal computo metrico estimativo, comprensivo di spese tecniche ed IVA, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sopra elencate, ricadenti all'interno dell'ambito del Piano di Lottizzazione, è pari ad Euro 645.299,00 e il valore dell'area è pari a € 82.296,00 per un totale di € 727.595,00.
5. L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria calcolati sulla volumetria di piano, pari ad un totale di mc 19.560, e sulle opere di urbanizzazione previste dall'ambito del P.d.L. secondo le tabelle vigenti, pari a €/mc 7,67, è pari ad Euro 150.025,20. Poiché l'importo dedotto dal computo metrico è maggiore di quello derivante dal calcolo tabellare, nessun contributo per oneri di urbanizzazione primaria sarà dovuto all'atto della presentazione dei permessi di costruire sui lotti.
6. Nel caso in cui dalla progettazione esecutiva risultassero maggiori oneri per il soggetto attuatore, lo stesso dovrà assumersene carico al fine della realizzazione delle opere

comunque previste dal P.U.A. e nessun conguaglio a carico del Comune per oneri di urbanizzazione primaria risulta dovuto.

7. Nel caso in cui l'importo derivante dal calcolo tabellare del progetto edilizio del fabbricato risultasse maggiore di quello dedotto dal computo metrico relativo alle opere di urbanizzazione primaria, è previsto il pagamento della differenza risultante dal valore esatto degli oneri di urbanizzazione primaria, calcolati in sede di rilascio del P.d.C. sulla volumetria edilizia, sottraendo l'importo riportato nel computo metrico o quello derivante dalla contabilità finale delle opere di urbanizzazione primaria eseguite qualora inferiore.

## **ART. 7 – OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

1. Il soggetto attuatore si obbliga ad eseguire a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione secondaria così come evidenziate sugli elaborati di progetto del Piano di Lottizzazione, già depositati agli atti del Comune ed elencate all'art. 20 e, pertanto, noti alle parti che concordemente dispensano il Notaio/Segretario comunale dall'allegarli al presente atto, come di seguito descritte:
  - Aree verdi di quartiere attrezzate e con percorsi ciclo-pedonali come da progetto pari a mq 7.478.
2. L'importo dedotto dal computo metrico estimativo, comprensivo di spese tecniche ed IVA, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria sopra elencate, ricadenti all'interno dell'ambito del Piano di Lottizzazione, è pari ad € 115.355,00 e il valore dell'area è pari a € 59.824, per un totale di € 175.179,00.
3. L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria calcolati sulla volumetria di piano, pari a mc 19.560, e sulle opere di urbanizzazione previste dall'ambito del P.d.L. secondo le tabelle vigenti, pari a €/mc 8,07, è pari ad Euro 157.849,20. Poiché l'importo dedotto dal computo metrico è maggiore di quello derivante dal calcolo tabellare, nessun contributo per oneri di urbanizzazione secondaria sarà dovuto all'atto della presentazione dei permessi di costruire sui lotti.
4. Nel caso in cui dalla progettazione esecutiva risultassero maggiori oneri per il soggetto attuatore, lo stesso dovrà assumersene carico al fine della realizzazione delle opere comunque previste dal P.U.A. e nessun conguaglio a carico del Comune per oneri di urbanizzazione secondaria risulta dovuto.
5. Nel caso in cui l'importo derivante dal calcolo tabellare del progetto edilizio del fabbricato risultasse maggiore di quello dedotto dal computo metrico relativo alle opere di urbanizzazione secondaria, è previsto il pagamento della differenza risultante dal valore esatto degli oneri di urbanizzazione secondaria, calcolati in sede di rilascio del P.d.C. sulla volumetria edilizia, sottraendo l'importo riportato nel computo metrico o quello derivante dalla contabilità finale delle opere di urbanizzazione secondaria eseguite qualora inferiore.

## **ART. 8 – AFFIDAMENTO ED ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Il soggetto attuatore assume a proprio carico le spese e gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione elencate al punto 1) dell'art. 6 e relative alle aree di cui all'art. 14, in conformità del progetto esecutivo da approvare che terrà conto delle eventuali prescrizioni degli enti erogatori dei pubblici servizi per le reti interrato, dei servizi comunali e enti competenti in materia di smaltimento acque meteoriche, caratteristiche costruttive delle strade e segnaletica.
2. Il soggetto attuatore, successivamente alla stipula della Convenzione ed entro i termini di cui all'art. 4, presenta la richiesta del Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione previste dal piano stesso.
3. Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è consentita l'esecuzione diretta a scomputo ai sensi del comma 2bis dell'art.16 del D.P.R. 380/2001;
4. Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria è consentita l'esecuzione diretta a scomputo tramite procedura di cui all'art. 36 comma 2 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 - Codice dei contratti pubblici;
5. Le spese tecniche per la redazione del Piano e del Permesso di Costruire e relativi allegati, per i frazionamenti, per la progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza, oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, I.V.A., imprevisti, spese per allacciamenti e collaudo delle opere di urbanizzazione, nonché ogni altra obbligazione a contenuto economico patrimoniale, sono a carico del soggetto attuatore.
6. La ditta attuatrice si impegna a prevedere nel contratto di appalto di esecuzione dei lavori il rispetto degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 della L. 13.08.2010, n. 136 e s.m.i., con l'impegno a far utilizzare, per le transazioni derivanti dal contratto, i conti correnti dedicati e ad inserire la seguente clausola: il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale, ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni finanziarie, costituisce, ai sensi dell'art.3, comma 9-bis della L. n. 136/2010 e s.m.i. causa della risoluzione del contratto.

#### **ART. 9 – MODALITA ' DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Le caratteristiche tecniche e progettuali delle opere di urbanizzazione primaria, risultano definite dai progetti di cui al successivo art. 20.
2. La situazione delle reti tecnologiche rivela che nell'area d'intervento sono presenti tutte le reti tecnologiche (Enel, Gas, Telecom, acqua, fognature) necessarie per la realizzazione dell'intervento previsto dal P.d.L., pertanto all'atto di realizzazione dell'intero intervento edilizio di progetto è sufficiente provvedere direttamente ai singoli allacciamenti.
3. Tutte le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere iniziate e ultimate entro il termine previsto nel relativo permesso di costruire.
4. Il soggetto attuatore dovrà recintare l'area del cantiere relativo alle opere di urbanizzazione, apponendo il cartello di cantiere ai sensi di legge. In caso di opere che interessino anche parzialmente la sede stradale dovrà essere prevista la specifica segnaletica provvisoria preventivamente concordata con il comando di Polizia Locale e

richiesta l'eventuale occupazione di suolo pubblico.

5. La realizzazione delle opere di urbanizzazione, fermi restando i termini tassativi per la loro ultimazione, dovrà essere comunque correlata all'attuazione del programma edilizio, secondo il cronoprogramma relativo.
6. Il soggetto attuatore o i soggetti che subentreranno nei lotti con i permessi di costruire saranno altresì tenuti a realizzare, contemporaneamente all'esecuzione degli edifici, gli allacciamenti alle fognature, alle utenze ai servizi a rete citati e realizzare le opere di invarianza idraulica;
7. Resta inteso che l'organizzazione di cantiere può in linea di massima modificare il cronoprogramma allegato alla presente con aggiustamenti.
8. Durante l'esecuzione dei suddetti lavori, il Comune ha la facoltà discrezionale di esercitare ogni tipo di controllo necessario o ritenuto opportuno, rimanendo in ogni caso esonerato da qualsiasi responsabilità circa la corretta esecuzione delle opere sopra citate.

#### **ART. 10 – CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEI TITOLO ABILITATIVO, CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E OBBLIGAZIONE PER I LOCALI INTERRATI**

1. La presentazione dell'istanza di Permesso di costruire, comprendente le opere di urbanizzazione poste dentro e fuori dell'ambito, è subordinato:
  - a. alla stipula della presente convenzione, alla sua registrazione e trascrizione;
  - b. alla presentazione degli elaborati esecutivi da allegare al permesso di costruire stesso;
2. La presentazione dell'istanza di Permesso di costruire per l'esecuzione dei fabbricati all'interno dei lotti del PdL è subordinata alla comunicazione dell'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione e l'inizio dei lavori di costruzione dei fabbricati è subordinato alla realizzazione delle principali opere di urbanizzazione primaria consistenti in:
  - Rete sottoservizi;
  - Viabilità pubblica con stesura almeno della massicciata di ghiaia;
  - Cordonata di delimitazione dei marciapiedi a ridosso della viabilità pubblica;
  - Parcheggi pubblici con stesura almeno della massicciata di ghiaia;

Il rilascio del titolo abilitativo è inoltre subordinato al pagamento del contributo di costruzione ai sensi del D.P.R. 380/2001 costituito dal solo costo di costruzione in quanto per i valori relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria vengono scomputati a seguito della realizzazione delle opere stesse di cui ai precedenti artt. 6 e 7. Il valore delle opere realizzate da scomputare va calcolato al momento del rilascio dei permessi di costruire aggiornando il valore delle opere di urbanizzazione per confrontare in modo omogeneo i valori in relazione alla quota di pertinenza di ciascun lotto.

3. La presentazione della segnalazione certificata di agibilità degli edifici è subordinata alla perfetta esecuzione delle opere di urbanizzazione, all'approvazione del collaudo definitivo.

4. Il soggetto attuatore e i suoi aventi causa, con la presente Convenzione, si obbligano, nel caso si preveda la realizzazione di locali interrati a non formulare alcuna istanza diretta a risarcimento dei danni cagionati a beni immobili o mobili di proprietà, sia registrati, sia non registrati, subiti in conseguenza di eventuali allagamenti di tutto o di parte del fabbricato ricompresi nel P.d.L. relativamente alla parte interrata e/o seminterrata, nei confronti del Comune di Teolo, della Provincia di Padova, della Regione Veneto, del Consorzio di Bonifica competente per territorio nonché nei confronti di qualsiasi altro Ente/Società al quale compete la gestione delle reti di smaltimento delle acque meteoriche.

#### **ART. 11 – GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

1. Il soggetto attuatore presta, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, adeguata garanzia fideiussoria di primario istituto bancario o assicurativo di importo pari al 100% del valore risultante dalla somma del quadro economico del computo metrico approvato pari ad € 760.654,00, nonché dall'importo pari al 100% del valore delle aree da cedere al Comune pari ad € 142.120,00, per un importo complessivo di euro 902.774,00 tramite polizza fidejussoria n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ emessa da \_\_\_\_\_.
2. La garanzia sussiste senza soluzione di continuità fino al completo assolvimento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione e deve prevedere l'automatico rinnovo annuale fino alla lettera di svincolo del Comune, gravando sul soggetto attuatore l'obbligo di provvedere al pagamento dei supplementi di premio sino al concretizzarsi del predetto svincolo, il mancato pagamento del supplemento del premio non potrà essere opposto, in nessun caso, al Comune garantito. Il soggetto attuatore si obbliga a trasmettere tempestivamente al protocollo del Comune attestazione dell'avvenuto pagamento dei supplementi di premio fino allo svincolo totale della polizza. Altre eventuali eccezioni relative al rapporto tra il soggetto attuatore obbligato e il soggetto garante, non possono essere opposti al Comune e non possono essere posti a carico dello stesso con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i prelievi e i pagamenti che il Comune dovrà fare, anche nel caso in cui il soggetto attuatore sia dichiarato fallito, ovvero sottoposto a procedure concorsuali o posto in liquidazione.
3. La fideiussione è stata rilasciata da azienda di credito di cui all'articolo 5 del regio decreto 375/1936.
4. La fideiussione prevede espressamente:
  - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
  - la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957 comma 2 del codice civile;
  - la non applicazione dell'articolo 1944, secondo comma, del codice civile;
  - l'operatività della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune.

5. L'importo della garanzia prestata, prima del ritiro del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, dovrà essere integrato fino al raggiungimento della somma risultante dal quadro economico del computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, se detto importo risulta superiore del 25% di quello originario.
6. Il Comune potrà procedere su istanza del soggetto attuatore e dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo, allo svincolo parziale della fidejussione all'approvazione del collaudo provvisorio o in corso d'opera, a seguito dell'esecuzione del lotto funzionale e funzionante, previo parere favorevole del collaudatore per somme non superiori al 80% dell'importo complessivo dei lavori, il restante 20% (venti per cento) alla scadenza dei due anni dalla data di presentazione del certificato di collaudo presso l'ufficio protocollo del Comune di Teolo;
7. Il soggetto attuatore si impegna comunque a reintegrare la fideiussione medesima, qualora essa venisse utilizzata in tutto o in parte a seguito di inadempienze;
8. 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. In ogni caso il soggetto attuatore è obbligato in solido con il fideiussore.
9. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come *iure privatorum*, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del soggetto attuatore di cui all'articolo 13, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.
10. Il soggetto attuatore, per se e per i propri aventi causa, nell'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni assunte a qualsiasi titolo con la presente convenzione, riconosce al Comune ampia facoltà di sostituirsi ad esso nella esecuzione delle opere avvalendosi della garanzia fideiussoria sopra presentata, ponendo comunque a carico del medesimo soggetto attuatore e dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo le eventuali spese eccedenti l'importo della fideiussione;

## **ART. 12 – COLLAUDO, POTERI DI CONTROLLO DEL COMUNE E PRESA IN CARICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altra obbligazione convenzionale, il soggetto attuatore presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese del soggetto attuatore che ne deve anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni

successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori.

2. Il soggetto attuatore prima dell'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione deve presentare cauzione bancaria o polizza fidejussoria a copertura dell'intero importo delle spese per il collaudatore.
3. Per tale collaudo, l'Amministrazione comunale si avvarrà di professionisti iscritti all'albo regionale dei collaudatori, nominati dal Responsabile del Settore urbanistica – edilizia privata.
4. L'incarico al collaudatore sarà assegnato prima dell'inizio dei lavori di urbanizzazione e sarà esteso alla verifica di cui al successivo comma 10.
5. Gli uffici tecnici comunali avranno la facoltà di sorvegliare direttamente l'esecuzione delle opere medesime suggerendo l'adozione, anche in corso d'opera, di quelle soluzioni che, a loro giudizio insindacabile, possono contribuire a migliorare la qualità delle opere da costruire per esigenze di carattere generale e sopravvenute nuove disposizioni di P.I..
6. Ad intervenuto completamento delle opere relative alla realizzazione delle urbanizzazioni, il soggetto attuatore è tenuto a comunicare l'ultimazione dei lavori ai competenti Uffici Comunali ed a produrre tutte le certificazioni di legge.
7. Le operazioni di collaudo finale saranno oggetto di verifica congiunta, in previsione del trasferimento delle opere alla proprietà comunale.
8. Entro 30 giorni dalla presentazione del certificato di ultimazione lavori il Direttore dei Lavori dovrà presentare al Comune e fornire al collaudatore tutta la documentazione necessaria per il collaudo definitivo delle opere dove verrà altresì definitivamente accertata e dichiarata l'entità finale della spesa derivante dall'avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione previste contestualmente alla consegna al collaudatore dei seguenti documenti:
  - contabilità finale delle opere di urbanizzazione eseguite ed elaborati grafici;
  - stato finale dei lavori;
  - certificati dei materiali impiegati;
  - risultati delle prove di laboratorio o delle prove eseguite in cantiere;
  - copia del Tipo di frazionamento, approvato dall'Agenzia delle Entrate di Padova in cui siano individuate le aree di cessione per le opere di urbanizzazione nonché le aree gravate da servitù pubbliche;
  - elaborati grafici cartacei e in formato DWG e SHAPE, di tutte le opere eseguite cioè "come costruito - as built", comprese le reti tecnologiche, con i relativi tracciati dei sottoservizi, della rete della pubblica illuminazione della quale dovrà essere prodotto lo schema con l'indicazione dei punti luce, dimensionamento delle linee, lo schema del quadro elettrico, la denuncia di messa a terra e quant'altro previsto dalla normativa CEI.
9. Solo dopo tali adempimenti sarà possibile procedere al collaudo definitivo di tutte le opere di urbanizzazione e di allacciamento ai pubblici servizi, che dovrà essere

concluso entro tre mesi dall'ultimazione di tutte le opere di urbanizzazione previste in progetto, come comunicata dal Direttore dei Lavori e comunque entro i termini previsti all'art.4.

10. Qualora in sede di collaudo delle opere di urbanizzazione, venissero rilevati difetti e/o difformità rispetto ai progetti, il soggetto attuatore ed i suoi aventi causa si impegnano a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere secondo le risultanze del collaudo entro il termine stabilito dal Comune.
11. Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza del soggetto attuatore, il Comune provvede d'ufficio con spese a carico del soggetto attuatore medesimo e potrà avvalersi della fideiussione prestata; comunque, entro sessanta giorni dall'accertamento delle difformità e prima che siano decorsi due anni dalla consegna delle opere, il Comune di Teolo può sempre rivalersi nei modi stabiliti dalle leggi vigenti (vedi art. 1667 e seguenti del C.C.);

### **Art. 13 – MANUTENZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE**

1. Durante l'esecuzione dei lavori il soggetto attuatore si impegna ad effettuare, a propria cura e spese, la manutenzione ordinaria e straordinaria, la conservazione delle aree e delle opere pubbliche e la gestione degli impianti compresi nel comparto, fino al momento in cui le opere e le aree stesse non passeranno in carico al Comune; il soggetto attuatore dovrà consegnare le opere e le aree in perfetto stato di conservazione. Fino alla consegna delle opere ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione del Comparto edificatorio sono a totale carico del soggetto attuatore.
2. A margine delle aree oggetto d'intervento, durante tutte le fasi di esecuzione dei lavori, dovranno essere messi in atto tutti quegli accorgimenti atti a garantire il decoro, la pulizia e l'igiene in prossimità dell'abitato consolidato.
3. Rimane a carico del soggetto attuatore la manutenzione di tutto il verde pubblico (primario e secondario) per due anni dalla data di presa in carico delle opere da parte del Comune, anche a seguito di cessione delle stesse con atto notarile.

### **ART. 14 – CESSIONE DI AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

1. Le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, afferenti al Piano di Lottizzazione, da cedere a titolo gratuito al Comune e come meglio identificate nella planimetria sub A) allegata alla presente convenzione che ne forma parte integrante e sostanziale, sono così quantificate per un totale di mq 17.765:
  - Aree a marciapiede: mq 1.645
  - Aree a parcheggio: mq 1.593
  - Viabilità pubblica: mq 3.941
  - Opere di invarianza idraulica: mq 1.875

- Verde attrezzato: mq 392
- Percorso ciclo-pedonale lungo scolo Rialto: mq 841
- Verde di quartiere: mq 7.478

Tali superfici sono da ritenersi indicative e saranno esattamente quantificate in fase di redazione del tipo di frazionamento e non potranno in ogni caso essere inferiore al 5% del totale sopra indicato, anche in caso di differenze tra misure nominali e reali.

2. Con la presentazione del collaudo definitivo, il soggetto attuatore fornirà i seguenti documenti, necessari per la stipula dell'atto di cessione:
  - certificato storico ventennale;
  - certificato ipotecario;
  - certificato frazionamento completato con la suddivisione di tutte le particelle distinte per tipologia di inventario (strade, parcheggi, verde).
3. A seguito della presentazione del collaudo definitivo si potrà provvedere a sopralluogo congiunto con l'ufficio LL.PP. per la presa in consegna delle aree di cui trattasi.
4. Il soggetto attuatore si impegna a stipulare l'atto di trasferimento delle aree a standard e opere al Comune per l'inclusione nella proprietà comunale dopo l'ultimazione dei lavori ed entro 90 giorni dall'approvazione del collaudo definitivo.
5. Tutte le spese inerenti la cessione (di frazionamento, per il rogito dell'atto, per le imposte relative, ecc.) saranno a carico del soggetto attuatore.
6. Le aree sono cedute ed 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.
7. Il soggetto attuatore si impegna ad includere nei rogiti di vendita eventuali servitù perpetue ed inamovibili, a favore del Comune e delle aziende, degli elettrodotti, gasdotti, acquedotti, reti telefoniche, fognarie, teleriscaldamento, che interessano il comparto come opere di urbanizzazione.
8. L'istituzione di eventuali e/o necessarie servitù sulle aree dovrà essere effettuata a cura e spese del soggetto attuatore.
9. La cessione delle aree sono fatte senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che il soggetto attuatore o i loro aventi causa possano opporre alcun diritto, interesse tutelabile o altre pretese di sorta.

## **ART. 15 – VARIANTI**

1. Le varianti al Piano devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo Piano, che tenga conto di quanto già realizzato. Non costituiscono variante le modifiche di lieve entità, e/o apportate a seguito di prescrizioni del Comune o richieste/impartite dagli enti gestori dei pubblici servizi. In fase esecutiva le

infrastrutture pubbliche potranno subire gli aggiustamenti, anche di posizione, utili alla loro migliore realizzazione senza che questo comporti variante. Non sono considerate varianti al Piano le modificazioni planivolumetriche a condizione che queste:

- a) non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso;
- b) non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti;
- c) non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

2. Non sono considerate varianti e sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del Piano di Lottizzazione e ai criteri costruttivi ivi previsti l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dall'esempio descritto negli elaborati del Piano di Lottizzazione, sempre nel rispetto delle distanze legali;
3. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'art. 4, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.
4. In ogni altra ipotesi, le varianti del P.d.L. che si rendessero necessarie, fermo restando il necessario consenso del Comune, saranno adottate ed approvate secondo la procedura d'approvazione dei piani attuativi di cui alla L.R. 11/2004 e s.m.i.

#### **ART. 16 – UNITA' IMMOBILIARI CON DESTINAZIONE DIVERSA**

1. Qualora su edificio incluso nel Piano di Lottizzazione siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto di assenso, sono reperite le aree a standard nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quanto precedentemente previsto per il dimensionamento del Piano di Lottizzazione.
2. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree a standard urbanistico in eccedenza, con conguaglio a favore dei lottizzanti, non si procederà ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.

#### **ART. 17 – VIGILANZA**

1. Il Comune si riserva la facoltà di vigilare mediante i propri uffici sul corretto adempimento delle obbligazioni assunte del soggetto attuatore con il presente atto. Qualora venissero riscontrate difformità il competente Responsabile diffiderà il soggetto attuatore ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro un adeguato termine.

Nel caso di palese violazione degli obblighi convenzionali il Comune, previa diffida si riserva di rivalersi sulla cauzione di cui all'articolo 11, mettendo in atto eventuali azioni sostitutive.

2. In caso di accertate violazioni, il Comune eserciterà ogni potere sanzionatorio a norma del DPR 380/2001: il Comune potrà sospendere i lavori, comminare sanzioni pecuniarie, ordinare interventi di ripristino e di demolizione, segnalare le violazioni all'autorità Giudiziaria.
3. In aggiunta il Comune potrà sostituirsi al soggetto attuatore per l'esecuzione di tutte le opere d'urbanizzazione e aggiuntive con addebito di ogni relativo costo allo stesso soggetto attuatore ed ai suoi aventi causa.

#### **ART. 18 – ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE**

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

#### **ART. 19 – SPESE**

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese previste nel quadro economico, spese per allacciamenti e collaudo delle opere di urbanizzazione, opere in cessione, comprese quelle inerenti i rogiti notarili di cessione, di istituzione della servitù di uso pubblico e eventuali altre servitù, compreso ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del soggetto attuatore.

#### **ART. 20 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

1. Il progetto del Piano di Lottizzazione è costituito dagli elaborati di seguito elencati:
  - Tavola A – Relazione tecnica prot. del 28.09.2018
  - Tavola B – Computo preventivo di spesa prot. del -----
  - Tavola C – Schema di convenzione urbanistica prot. del -----
  - Tavola D – Norme tecniche di attuazione prot. del 14.12.2018
  - Tavola E – Prontuario per l'edificazione e la mitigazione prot. del 14.12.2018
  - Tavola F – Documentazione fotografica prot. del 28.09.2018
  - Tavola G – Quadro economico e costi prot. del -----
  - Tavola 1 – Estratti vari prot. del 28.09.2018
  - Tavola 2 – Stato di fatto - rilievo manufatti e perimetro ambito prot. del 28.09.2018
  - Tavola 3 – Stato di fatto e vincoli – reti esistenti 1/2 prot. del 28.09.2018
  - Tavola 4 – Stato di fatto e vincoli – reti esistenti 2/ 2 prot. del 28.09.2018
  - Tavola 5 – Urbanizzazione prot. del 14.12.2018
  - Tavola 6 – Sezioni e particolari costruttivi prot. del 28.09.2018

- Tavola 7 – Planivolumetrico prot. del 14.12.2018
  - Tavola 8 – Sistemazione area a verde e piantumazioni prot. del 14.12.2018
  - Tavola 9 – Sottoservizi e reti tecnologiche principali prot. del 14.12.2018
  - Tavola 10 – Individuazione comportati di intervento prot. del 14.12.2018
  - Tavola 11 – Aree da cedere al Comune prot. del 14.12.2018
  - Tavola 12 – Vista aerea di inserimento ambientale prot. del 14.12.2018
  - Tavola 13 – Tipologia recinzioni prot. del 28.09.2018
  - Tavola 14 – Pubblica illuminazione prot. del 14.12.2018
  - Tavola 15 – Rete raccolta acque meteoriche prot. del 14.12.2018
  - Tavola 16 – Opere fuori comparto e particolari sezioni prot. del 14.12.2018
  - Tavola 17 – Parcheggi e particolari aiuole prot. del 14.12.2018
  - Tavola 18 – Area parco attrezzato prot. del 14.12.2018
  - Tavola 19 – Segnaletica stradale e particolari intersezioni prot. del 14.12.2018
  - Tavola 20 – Barriere architettoniche e particolari rampe prot. del 14.12.2018
  - Dichiarazione di non necessità VInCA (Allegato E, F, relazione tecnica) prot. del 28.09.2018
  - Rapporto ambientale preliminare per verifica assoggettabilità VAS (relazione, elenco autorità competenti, tavola 1, tavola 2) prot. del 28.09.2018
  - Relazione geologica prot. del 28.09.2018
  - Relazione sistemazione area a verde del 14.12.2018
  - Stima dei costi di manutenzione area a verde del 14.12.2018
  - Stima previsionale dei costi di manutenzione del 14.12.2018
  - Impianti illuminazione pubblica (relazione e tavola grafica 1) del 14.12.2018
  - Stima valori aree e costi canoni prot. del 14.12.2018
  - Dichiarazione conformità superamento barriere architettoniche del 14.12.2018
  - Dichiarazione impatto acustico del 14.12.2018
  - Cronoprogramma opere di urbanizzazione del -----
2. Il progetto del Piano di Lottizzazione è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e il soggetto attuatore, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1 quali atti pubblici del Comune depositati unitamente agli originali della deliberazione di approvazione, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla presente convenzione.

#### **Art. 21 – CONTROVERSIE TRA LE PARTI**

1. Ogni controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione, esecuzione e/o risoluzione in corso o al termine della presente convenzione, sarà deferita al Giudice Ordinario. Si esclude ogni meccanismo automatico di ricorso all'arbitrato.

#### **ART. 22 – TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

1. Il soggetto attuatore e il Comune autorizzano il signor Conservatore dell'Agenzia delle

Entrate - Territorio alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti.

2. Le parti sottoscriventi la presente convenzione, così come rappresentate nelle premesse, dichiarano di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione ed a tal fine esonerano, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2834 del C.C. espressamente il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari da qualsiasi responsabilità al riguardo.
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le spese, imposte, tasse e cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano degli Interventi.
4. Si applicano le imposte previste dall'articolo 32 del DPR 601/1973 per espressa previsione dell'articolo 20 della legge 10/1977 come modificato dalla legge 205/2017, pertanto:
  - l'imposta di registro è dovuta in misura fissa;
  - esenti imposta ipotecaria e catastale.

#### **ART. 23 – PRIVACY**

1. Le parti dichiarano di essere state edotte di quanto previsto dal Codice della privacy (UE) 2016/679 GDPR - General Data Protection Regulation nonché dal Decreto Legislativo 10 agosto 2018, n. 101 e prestano conseguentemente il proprio consenso al trattamento dei dati personali e/o patrimoniali riguardanti le medesime ed eventuali altre parti interessate.

#### **ART. 24 – NORMA DI RINVIO**

1. Per tutto quanto non previsto si applica la normativa statale e regionale richiamata nelle premesse.
2. Eventuali novelle legislative e regolamentari troveranno applicazione automatica, senza la necessità di provvedere ad integrazione o rettifica della presente.
3. Richiesto da Comune e soggetto attuatore ho ricevuto quest'atto, che io stesso ho predisposto per facciate scritte \_\_\_\_\_ e sin qui della presente, oltre agli allegati \_\_\_\_\_.
4. L'ho letto alle Parti le quali lo hanno ritenuto conforme alla loro volontà, e pertanto lo hanno approvato e confermato in ogni paragrafo e articolo, compresi gli allegati, dei quali ho omesso la lettura essendo loro ben noti.