



COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO
Provincia di Treviso

Rep.n° 2589

Convenzione relativa al Piano Urbanistico Attuativo di
Iniziativa Privata all'interno della Zona Produttiva D2.2

Art. 19 e 20 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2015 (duemilaquindici) addi 22 (ventidue) del mese di dicembre nella Casa Municipale di Crocetta del Montello, avanti a me Dr. Massimo Cargnin, Segretario autorizzato per legge a ricevere gli atti del Comune senza l'assistenza dei testimoni, avendo le parti contraenti rinunciato espressamente con il mio consenso, si sono espressamente costituiti:

- **SIG. IVANO CARINATO** nato a Montebelluna (TV) il 08/11/1963, c.f. CRNVNI63S08F443J, con attività a Crocetta del Montello in via Feltrina n.1/a di seguito denominato DITTA ATTUATRICE
- **GEOM. ENRICA SOLDERA** nata il 07/03/1962 a Sernaglia della Battaglia, cod.Fisc. SLD NRC 62C47 1635F residente a Miane (TV) in Via M. Spadotto n° 3, che interviene, agisce e stipula, nella sua qualità di Responsabile Area Tecnica Servizio Urbanistica – Edilizia Privata, in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Crocetta del Montello di seguito denominata COMUNE

PREMESSO

che la Ditta Attuatrice con istanza n. 4097 del 30/05/2011, ha presentato domanda tendente ad ottenere l'approvazione di un Piano di Lottizzazione di iniziativa privata riguardante gli immobili censiti al Catasto terreni: Comune di Crocetta del Montello, Foglio n. 3 map. n. 224;
che il Comune di Crocetta del Montello è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3463 del 07/11/2006;
che gli immobili citati ricadono in Zona classificata dal vigente P.R.G. "D2.2" nella quale è richiesto l'intervento tramite piano attuativo;
che la Giunta Comunale con deliberazione n. 65 del 25/09/2012 ha approvato il citato Piano di Lottizzazione di Iniziativa Privata, ai sensi della L.R. n. 11/2004;

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - ATTUAZIONE DEL PIANO

La Ditta Attuatrice come sopra rappresentata presta al Comune di Crocetta del Montello la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili censiti al Catasto Terreni:

Comune di Crocetta del Montello

Foglio: 3

Map.: 224, presentando il certificato di destinazione urbanistica che si allega al presente atto (sub A).

Si impegna a dare esecuzione al Piano di Lottizzazione di cui alla domanda in premessa, secondo gli elaborati di progetto che sottoscritti in ogni loro pagina sono depositato agli atti d'ufficio urbanistico, con le modifiche richieste dall'Amministrazione Comunale, secondo il Capitolato Speciale e il Computo Metrico Estimativo, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stesso, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Il Capitolato Speciale e il Computo Metrico Estimativo anche se non materialmente allegati sono stati sottoscritti in ogni pagina e depositati presso l'ufficio urbanistica.

Art. 2 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ

La Ditta Attuatrice dichiara di essere proprietaria delle aree di cui alla presente convenzione nella quota del 100% come risulta dagli atti.

M

0 1 14 108514 623 6

MINISTERIO DE ECONOMÍA
Sistema de Fianza

MARCA DA BOLSA

€16,00

SEOPIC/00

Generale




0002018 0014001

00190105 21/12/2018 09:38:31

4578-00088 188086C18827384C

01141085146236

OPERATIVO



Art.3 - COSTITUZIONE DI SERVITÙ PERPETUA DI USO PUBBLICO NELLE AREE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

La Ditta Attuatrice s'impegna a costituire servitù perpetua di uso pubblico a titolo gratuito sulle aree da destinarsi a:

- Verde pubblico attrezzato mq. 516.

La costituzione di servitù avverrà dopo il collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione, come successivamente descritto e disciplinato.

L'accesso al pubblico in quest'area verrà regolamentato dagli orari di lavoro della ditta, e la manutenzione dell'area (taglio erba) sarà a cura e spese della ditta attuatrice."

Art. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta Attuatrice si impegna a realizzare, a totale propria cura e spese, le opere di urbanizzazione primaria relative alle aree di cui all'art. 3, al prezzo totale di € 1.920,00 in conformità al relativo progetto e secondo le prescrizioni di cui al Capitolato Speciale e al Computo Metrico Estimativo:

- Realizzazione siepe.

Art. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

La Ditta Attuatrice si impegna a realizzare, a totale propria cura e spese, le opere di urbanizzazione secondaria, in conformità al relativo progetto e secondo le prescrizioni:

- Parcheggio pubblico mq. 516;
- Acquedotto (adeguamento);
- Impianto illuminazione pubblica;
- Fognatura/meteoriche;
- Segnaletica stradale.

Art. 5bis - CESSIONE DELLE AREE PER L'URBANIZZAZIONE SECONDARIA E COMODATO GRATUITO

La Ditta Attuatrice si impegna a cedere e trasferire al Comune, nei termini di cui al successivo art. 14. le aree da destinarsi all'urbanizzazione secondaria relative alle aree di cui all'art. 5 al prezzo totale di € 18.257,50 come da computo metrico estimativo.

La Ditta Attuatrice avrà accesso all'area di proprietà tramite il parcheggio pubblico con la realizzazione di due accessi carrai per l'accesso al lato frontale e posteriore del lotto.

Art. 6 - ONERI DI URBANIZZAZIONE

La ditta Attuatrice si impegna a versare al Comune gli oneri di urbanizzazione in vigore al momento dell'effettivo versamento, alla Tesoreria Comunale, nella misura e con le modalità determinate dal Consiglio Comunale in attuazione della L.R. 27/06/1985, n. 61, recante "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni ed integrazioni.

Gli oneri di urbanizzazione, saranno dovuti solo se a conguaglio delle opere eseguite di cui al precedente art. 4 e 5.

Ai sensi dell'art. 86 della L.R. 27/06/1985, n. 61, è comunque ammesso lo scomputo totale o parziale del contributo, solo per opere di urbanizzazione della stessa specie. Sarà comunque fatto salvo il conguaglio attivo per il Comune e non sarà ammesso il conguaglio passivo a carico del Comune stesso.

Art. 7 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La Ditta Attuatrice si impegna ad assumersi l'onere delle seguenti opere necessarie per l'allacciamento ai pubblici servizi in conformità al progetto citato e secondo le prescrizioni di cui al capitolato speciale:

- strade;
- approvvigionamento idrico;
- fognature;
- pubblica illuminazione;
- energia elettrica;
- gas metano;
- rete telefonica;

Art. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE E ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI, TEMPI DI ATTUAZIONE

La Ditta Attuatrice si impegna ad iniziare le opere di cui ai precedenti artt. 4, 5 e 7 entro 1 (un) anno dalla data di rilascio del permesso di costruire relativo alla realizzazione delle opere ed ultimarle entro 3 (tre) anni dalla data di inizio. Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete, la Ditta Attuatrice dovrà presentare istanza diretta ad ottenere un permesso concernente la parte non ultimata. In ogni caso dette opere dovranno essere ultimate entro i termini di validità del Piano. L'inizio e

l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune e la Ditta Attuatrice.

Art. 9 - COLLAUDO

Prima dell'inizio dei lavori per le opere di cui ai precedenti artt. 4, 5 e 7, la Ditta Attuatrice si impegna a presentare richiesta al Comune per la designazione di collaudatore in corso d'opera. Il collaudatore esegue il collaudo che deve essere concluso favorevolmente e consegnato entro e non oltre i 90 (novanta) giorni dall'ultimazione dei lavori ed approvato dagli organi comunali competenti entro 60 (sessanta) giorni dalla consegna. Nel caso di mancata richiesta si provvederà d'ufficio da parte del Comune. Per tale collaudo il Comune può avvalersi di personale interno all'uopo abilitato o di un professionista esterno appositamente incaricato. In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita ai sensi del successivo art. 18. Tutte le spese di collaudo sono a carico della Ditta Attuatrice. La Ditta Attuatrice si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni o a completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Comune; scaduto tale termine si provvede d'ufficio a carico della Ditta Attuatrice.

Art. 10 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'attuazione delle opere previste dal Piano di Lottizzazione di cui agli artt. 4, 5 e 7 e fino all'atto di consegna di cui al successivo art. 15, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente alle opere di cui alla presente convenzione sono a totale esclusivo carico della Ditta Attuatrice. Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui agli ultimi due commi del precedente art. 9, riguardanti l'esecuzione d'ufficio.

Art. 11 - PERMESSO DI COSTRUIRE - CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

Il Comune rilascerà il permesso di costruire per la realizzazione dell'ampliamento dell'edificio, nel rispetto della vigente normativa urbanistica o di quanto previsto dal Piano di Lottizzazione, dopo l'avvenuta stipulazione della convenzione e dopo il rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione e dopo l'inizio dei lavori delle stesse. Il certificato di agibilità sarà rilasciato dopo l'avvenuto collaudo di cui al precedente art. 9 con esito favorevole.

Art. 12 - TEMPI DI CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

La Ditta Attuatrice si impegna a stipulare l'atto di cessione al Comune delle aree di urbanizzazione secondaria di cui al precedente articolo 5 e a costituire servitù perpetua di uso pubblico per le aree destinate ad urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 3 entro 60 (sessanta) giorni dalla data di approvazione del Collaudo con esito favorevole.

Art. 13 - ENTRA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i lavori di urbanizzazione siano stati iniziati.

Art. 14 - VIGILANZA

Il Comune si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la corrispondenza al progetto approvato ed al capitolato speciale. Qualora siano riscontrate difformità il Comune diffida la Ditta Attuatrice ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di ultimazione di cui al precedente art. 8.

Art. 15 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

La Ditta Attuatrice si impegna a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune, gli oneri e gli obblighi previsti a suo carico nella presente convenzione. Tutte le condizioni previste nella presente convenzione si intendono comunque vincolanti non solo per la Ditta Attuatrice, ma anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; conseguentemente sia la Ditta Attuatrice che gli eventuali successori si ritengono solidamente responsabili verso il Comune dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti in convenzione. La Ditta Attuatrice assume specifico impegno di curare l'inserimento delle norme e delle prescrizioni di cui alla presente convenzione in ogni atto di compravendita dei terreni di sua proprietà compresi nell'ambito del Piano di Lottizzazione.

Art. 16 - CAUZIONE

A garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dagli artt. 4 e 5 la Ditta Attuatrice consegnerà all'Amministrazione, entro 30 (trenta) giorni dalla stipula del presente atto, una cauzione pari al 100% (€ 20.177,50) del valore delle opere di urbanizzazione da realizzare quale risulta dal progetto, dal computo metrico estimativo dettagliato e dal capitolato speciale per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione; a detta garanzia non sono ammesse riduzioni in corso d'opera.

Ministerio del Poder
Popular de Fomento

MARCA PA BOLLO

\$16,00

SEDEC/00

0002078 0000010
00190106 21/12/2015 09:18:36
4328-00088 ZE MAZ28A5016B03
0141085146225

0 1 14 108514 622 5



Dette garanzie possono essere prestate in contanti o in titoli di stato corrispondenti al valore di mercato presso la Tesoreria Comunale oppure mediante polizza fideiussoria; essa sarà svincolata dopo che sarà stipulato l'atto di servitù perpetua di uso pubblico.

Art. 17 - CONTROVERSIE

a) - Il giudizio su tutte le controversie tra Amministrazione e Ditta Attuatrice sia durante l'esecuzione che al termine del contratto quale che sia la loro natura, tecnica, amministrativa o giuridica, può essere affidato ad un collegio arbitrale, affinché esso giudichi della controversia in sostituzione del giudice ordinario competente per legge.

Il collegio arbitrale dovrà applicare le norme dell'Ordinamento Italiano.

Il collegio arbitrale dovrà aver la propria sede nel territorio del Comune di Crocetta del Montello.

b) - È in ogni caso riconosciuta agli arbitri la competenza a risolvere le questioni accessorie a quelle che formano oggetto dell'arbitrato

c) - Il collegio arbitrale si compone di tre membri, dei quali uno scelto dall'Amministrazione tra i propri dipendenti di grado non inferiore alla 7° qualifica funzionale o tra i professionisti iscritti agli albi professionali competenti nella materia della controversia, uno scelto dalla Ditta Attuatrice fra gli iscritti agli albi professionali competenti ed il terzo designato di comune accordo dagli arbitri scelti dalle parti.

In mancanza di accordo, la nomina sarà fatta dal presidente del Tribunale di Treviso.

Gli incaricati dovranno esprimere la propria accettazione entro 10 giorni dalla comunicazione di nomina, che in caso contrario si intenderà rifiutata.

La perdita dei requisiti richiesti provocherà l'automatico decadere delle funzioni di arbitro, rendendo necessaria la nomina di altro soggetto idoneo.

d) - In ogni caso, il lodo dovrà essere pronunciato entro e non oltre 45 (quarantacinque) giorni dall'accettazione dell'ultima nomina.

Qualora sia necessaria una proroga ex art. 820 cpc, essa non potrà, senza specifica autorizzazione delle parti, eccedere i 30 giorni.

e) - Per quanto non disposto nella presente direttiva, si applicheranno le disposizioni del titolo VIII° del libro IV° del codice di procedura civile.

Qualora la procedura di arbitrato non sortisca un effetto soddisfacente per entrambe le parti, ciascuno di esse può adire la via giudiziale presso il foro di Montebelluna.

Art. 18 - SPESE

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, nonché quelle relative ai frazionamenti, ai collaudi, alle perizie di stima ed alla cessione delle aree e delle opere, di cui al precedenti articoli sono a totale carico della Ditta Attuatrice.

Art. 19 - REGISTRAZIONE

Il presente atto sarà registrato al competente Ufficio del Registro. A tal fine le ditte lottizzanti chiedono tutte le agevolazioni fiscali in materia ed in particolare quelle previste dalla legge 28.6.1943 n° 666 e dal D.P.R. 29.9.1973 n° 601 e successive modifiche ed integrazioni.

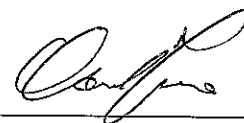
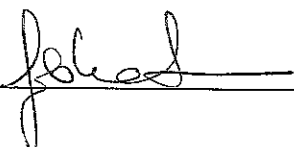
Art. 20 - TRASCRIZIONE

Saranno soggetti a trascrizione esclusivamente l'atto di cessione delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria e la costituzione a favore del Comune della servitù prediale ad uso pubblico.

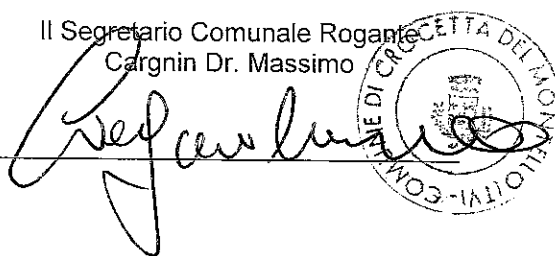
Letto, confermato e sottoscritto

Il Comune di Crocetta del Montello

la Ditta Attuatrice



Il Segretario Comunale Rogante
Cargin Dr. Massimo



Registrato a Montebelluna

il 28.12.2015

N. 46

Imposte Lit. 200,00

Comune di Crocetta del Montello

Provincia di Treviso

cap. 31035 Via S. Andrea, 1 - Codice fiscale - P. Iva 00449960269

Settore Tecnico - Urbanistica e tutela ambientale

tel. 0423 666 624 - 626 - fax 0423 86405

Protocollo n. 11342

Marca da bollo

Crocetta del Montello, 21/12/2015

Certificato di destinazione urbanistica

AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. 06 GIUGNO 2001, N. 380

- Vista la documentazione agli atti;
- Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06 giugno 2001 e D.Lgs. n. 301 del 27 dicembre 2002;
- Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 3463 del 07/11/2006
- Vista la Conferenza di Servizi in data 31/01/2014 di approvazione del Piano di Assetto del Territorio;
- Vista la Delibera di Giunta Provinciale n. 85 del 10/03/2014 (BUR n. 37 del 04/04/2014);

SI CERTIFICA

Che il terreno catastalmente censito come sottoriportato è destinato dal PRG vigente a:

Foglio	Mappale/i	Intero/porzione	Denominazione zona	Normativa
3	224	intero	Zona D2 n.2	art.25 PRG

Con i seguenti vincoli:

Foglio	Mappale/i	Intero/porzione	Denominazione vincolo	Normativa
-	-	-	-	-

A seguito dell'approvazione del PAT i Piani Regolatori Vigenti acquistano il valore e l'efficacia del PI per le sole parti compatibili con il PAT.

Che il terreno catastalmente censito come sottoriportato è destinato dal PAT vigente a:

Foglio	Mappale/i	Intero/porzione	Tav	Denominazione vincolo	Normativa	
					Art.	Commi
3	224	porzione	1	Fasce di rispetto stradali	7	4
3	224	intero	1	Zone di tutela relativa all'idrografia principale	7	17-22
3	224	intero	1	Classificazione sismica (classe 2°)	7	25,26
3	224	intero	3	Terreni idonei a condizione "A": aree esondabili (o storicamente esondate) e/o a ristagno idrico dell'alta pianura	12	4-6
3	224	intero	3	Aree stabili suscettibili di amplificazione sismica	12	9
3	224	intero	4	ATO n. 3	21-27	-
3	224	intero	4	Aree di urbanizzazione consolidata	14	1-3

Le indicazioni contenute nella Tav. 4 - Carta della trasformabilità non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori.

Il PAT, sulla base delle verifiche di compatibilità e sostenibilità effettuata non considera compatibili le previsioni urbanistiche vigenti relative alle zone territoriali omogenee E4, C1 e C2 come individuate nell'elaborato grafico Tav. 5 - Carta delle non compatibilità, di cui al lettera k) del precedente Art. 2.

Fino all'entrata in vigore della disciplina degli interventi ammissibili definita dal PI, per le aree di cui al comma precedente, relativamente all'edificabilità si applicano le disposizioni cui ai commi 2 e 3 dell'art. 33 della LR 11/04 e s.m.

Normativa PRG

Art. 25 - Sottozone "D2" (escluse le ZTO D2/4 - D2/5 - D2/6)

1. DEFINIZIONE

Sono le parti di territorio destinate ad insediamenti industriali, artigianali, direzionali e commerciali di nuova formazione la cui edificazione è soggetta alla preliminare urbanizzazione delle aree medesime in conformità a quanto previsto dall'art 16 e 25 della LR61/85.

2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le destinazioni d'uso previste dall'art. 5 per le zone produttive.

3. PARAMETRI URBANISTICI

Rapporto di copertura massimo	= 50 %
-------------------------------	--------

Altezza massima dei fabbricati= (ml.10,50). Altezze diverse possono essere consentite solo nel caso di necessità tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio diretto della produzione.	
--	--

Dotazioni di spazi pubblici:	
------------------------------	--

<u>Per insediamenti artigianali e industriali:</u>	
--	--

a.	Aree destinate all'urbanizzazione primaria: spazi a verde e parcheggio per un totale di almeno il 10% della superficie territoriale;
----	--

b.	Aree destinate all'urbanizzazione secondaria: spazi per attività collettive con un minimo del 10% della superficie territoriale
----	---

<u>Per insediamenti direzionali e commerciali:</u>	
--	--

a.	Aree destinate all'urbanizzazione primaria: spazi a verde e parcheggio per un totale di almeno il 10% della superficie territoriale;
----	--

b.	Aree destinate all'urbanizzazione secondaria: spazi per attività collettive con un minimo del 10% della superficie territoriale;
----	--

c.	Devono essere previste aree da destinare a servizi pari ad una superficie di 1,00 mq/mq. della superficie lorda di pavimento.
----	---

Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Strumenti Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti - Norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 10, 11 e 13.

Ad ogni attività che si insedia in queste zone devono essere assicurati la disponibilità di acqua potabile ed industriale e gli allacciamenti energetici, mentre non sono consentiti scarichi di residui, solidi, liquidi, gassosi di qualsiasi specie che risultino comunque inquinanti le acque superficiali e sotterranee, l'aria e la vegetazione o che risultino comunque nocivi per la salute dell'uomo.

4. DISTANZE E DISTACCHI

Valgono le prescrizioni previste all'art.6.

Si rilascia la presente per gli usi consentiti dalla legge.

Il responsabile del Servizio

(geom. Enrica Soldera)

