

ALLEGATO 2 alle modalità
per la presentazione e gestione dei PUA

**SCHEMA TIPO CONVENZIONE
URBANISTICA PUA**

L'anno duemila------(20-----), addì ---- (---) del mese di -----) in Belluno

Avanti a me -----, -----:

1. **nome cognome**, nato a -----, il ----- in qualità di Coordinatore d'Ambito Gestione del Territorio, del **Comune di Belluno**, piazza Duomo 1, c.f. 00132550252, autorizzato/a al presente atto in virtù dei poteri conferitigli/le dalle vigenti disposizioni di legge, dal vigente statuto del Comune di Belluno con provvedimento in data -----;

e

2. **nome cognome**, nato a -----, il -----, c.f. -----;

3. **nome cognome**, nato a -----, il -----, c.f. -----;

4. **nome cognome**, nato a -----, il -----, c.f. -----;

5. **nome cognome**, nato a -----, il -----, c.f. -----;

in seguito denominati “**Ditta proponente**”

delle cui identità personali sono certo/a, i quali dichiarano con il mio consenso di rinunciare all'assistenza dei testimoni all'atto presente, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge;

PREMESSO CHE:

- la **Ditta proponente** il Piano Urbanistico Attuativo denominato “-----” (in seguito PUA) è proprietaria dell'area, come meglio identificata con colore ----- nell'estratto catastale, che debitamente firmato, si allega (allegato n°1), sita in Comune di Belluno, distinta dai mappali -----, del foglio -----;
- i terreni distinti dai mappali ----- del foglio ----- sono di proprietà di -----;
- l'area di proprietà della **Ditta proponente** il PUA, è classificata dal vigente PRG come zona territoriale omogenea -----;
- l'intera area soggetta a PUA, come prevista dal PRG, risulta avere una superficie territoriale rilevabile dallo strumento urbanistico pari a mq -----;
- la **Ditta proponente** il PUA in data ----- e con successive integrazioni del ----- propone l'approvazione del PUA e contestuale riduzione dell'ambito soggetto a pianificazione attuativa dal vigente PRG;
- la superficie fondiaria è pari a mq ----- articolata in n° ----- unità minime di intervento funzionalmente autonomi e in n° ----- lotti opportunamente dimensionati, la superficie coperta è pari a mq -----, l'area verde dell'ambito costituita è pari a mq -----, la superficie a parcheggio pubblico è pari a mq -----;
- *****
- il suddetto PUA è stato approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. -- del ---- (allegato n°2) ed è entrato in vigore il ---- come previsto dall'art. 20 comma 8 della L.R. 23/04/2004 n°11;
- nella suddetta deliberazione di approvazione del PUA, la Giunta Comunale ha dichiarato che le opere di urbanizzazione potranno essere realizzate previa semplice presentazione di Segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire, ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 380/2001;

Tutto ciò premesso i componenti dichiarano e convengono quanto segue:

Art. 1 – PREMESSE

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione e presupposto di applicazione delle clausole in essa contenute.

Art. 2 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

La **Ditta proponente** il PUA dichiara di essere proprietaria dell'area interessata dal PUA oggetto della presente convenzione, descritta nelle premesse, secondo i dati riportati nella domanda e di avere inoltre titolo, come da provvedimenti citati nelle premesse, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

La Ditta proponente presta la più ampia ed illimitata garanzia per la disponibilità delle aree indicate in premessa e garantisce che a tutt'oggi non risultano frazionamenti approvati dall'Agenzia delle Entrate - Territorio – Ufficio Provinciale di Belluno relativamente alla aree in oggetto oltre a quanto indicato in premessa.

Art. 3 – ATTUAZIONE DEL PUA

La **Ditta proponente** il PUA, si impegna per sé e gli aventi diritto a qualsiasi titolo a dare attuazione al PUA, in conformità alle previsioni del Piano Regolatore Generale vigente, ai disposti di cui alla presente convenzione e secondo gli elaborati progettuali redatti dal dott.-----, secondo la Relazione Geologica e Geotecnica redatta dal dott. geol. -----, la Relazione di Clima Acustico redatta dal dott. -----, la relazione sulla Valutazione di Incidenza Ambientale redatta dal dott. -----, depositati presso il Comune.

Art. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La **Ditta proponente** il PUA si obbliga, per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare e cedere/ costituire uso pubblico/servitù a favore del Comune le sotto elencate opere di urbanizzazione primaria, nonché le relative aree.

Il PUA prevede di ricavare all'interno dell'ambito definito negli elaborati di progetto le seguenti superfici da adibire a standard pubblici:

unità minima di intervento 1

Spazi a verde pubblico	mq -----
Spazi a parcheggio pubblico	mq -----
strada e percorsi pedonali	mq -----
Complessivamente	mq -----

unità minima di intervento 2

Spazi a verde pubblico	mq -----
Spazi a parcheggio pubblico	mq -----
strada e percorsi pedonali	mq -----
Complessivamente	mq -----

complessivamente le aree da cedere al Comune per opere di urbanizzazione primaria:

spazi a verde pubblico	mq -----
------------------------	----------

spazi a parcheggio pubblico	mq -----
strada e percorsi pedonali	mq -----
Totale	mq -----

Reti tecnologiche:

fognatura - acque nere	ml -----
fognatura - acque meteoriche;	ml -----
acquedotto;	ml -----
illuminazione pubblica;	ml -----
rete elettrica;	ml -----
rete telefonica;	ml -----
rete gas-metano;	ml -----
fibra ottica;	ml -----
altro	ml -----

nelle misure definite negli elaborati grafici e computo metrico da confermare con il progetto esecutivo, il relativo computo metrico estimativo ed infine il collaudo.

Si prevede l'allacciamento alle pubbliche reti esistenti evidenziate nell'elaborato -----del PUA

Alle opere di urbanizzazione e alle relative aree si attribuisce il seguente valore venale:

a) costo delle opere di urbanizzazione

primaria, come da computo metrico estimativo; € -----

b) valore delle aree di proprietà della Ditta

proponente il PUA da cedere/ vincolare ad uso pubblico/servitù al Comune

cessione	mq -- x €/mq 15,00	€ -----
vincolo di uso pubblico	mq -- x €/mq 1,00	€ -----
servitù	mq -- x €/mq 1,00	€ -----
	per un totale di	€ -----

Complessivamente le suddette opere di urbanizzazione primaria hanno un valore stimato di € ----- (-----) somma da confermare e/o rivedere con il progetto esecutivo, il relativo computo metrico estimativo, la contabilità dei lavori e il collaudo finale.

L'importo finale deve essere attestato dal D.L. nella relazione sul conto finale.

L'eventuale eccedenza di oneri di costruzione relativi alle opere di urbanizzazione primaria verrà corrisposta contestualmente alla presentazione della SCIA di cui all'art. 23 comma 1 lett b) del D.P.R. 380/2001 prima del ritiro dei permessi di costruire dei fabbricati secondo gli importi tabellari vigenti a quel momento, impegnandosi la **Ditta proponente** il PUA alla rendicontazione ed eventuale conguaglio del contributo di costruzione dovuto.

Nel caso in cui il valore delle opere superi gli importi tabellari, il Comune nulla dovrà alla **Ditta proponente** a titolo di conguaglio.

La **Ditta proponente** il PUA si impegna a far realizzare le suddette opere di urbanizzazione primaria conformemente alle normative di settore, attenendosi alle prescrizioni e indicazioni contenute nella Delibera di approvazione del PUA che si allega in copia (**allegato n°---**).

La **Ditta proponente** il PUA, inoltre, si impegna a rispettare altre eventuali prescrizioni di carattere tecnico o tipologico che potranno essere date, anche in corso d'opera, dai Settori o Enti, cui competono pareri necessari per l'ottenimento dei titoli abilitativi comunque denominati.

Relativamente alle eventuali reti tecnologiche pubbliche o di uso pubblico ricadenti in aree e/o strade private, la **Ditta proponente** si impegna a costituire apposita servitù per una fascia non minore a metri 3 in asse con la tubazione, a favore del Comune di Belluno. Tale servitù dovrà essere istituita con l'atto definitivo (o un unico atto) per la cessione gratuita/servitù/vincolo di uso pubblico delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art.19 e dovrà essere trascritta presso la Conservatoria del Registro dei beni Immobiliari per ciascun lotto interessato.

Art. 5 – MONETIZZAZIONE STANDARD PRIMARI

(il presente articolo è da inserire solo nel caso in cui si preveda la monetizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al verde e al parcheggio)

La **ditta proponente**, a fronte del mancato reperimento degli standard all'interno del perimetro del PUA, e conformemente alla Deliberazione di Consiglio Comunale n° 44 del 24/07/2015, è obbligata a pagare al Comune il relativo importo come stabilito con delibera di Giunta Comunale n. 55 del 9/04/2018, prima della stipula della presente convenzione. A tal fine la **ditta proponente** esibisce la ricevuta del versamento effettuato con bonifico -----;

Gli importi oggetto di monetizzazione sono:

- per lo standard a verde: mq-----x (€ 70,00/mq) € -----;
- per lo standard a parcheggio: mq ----- x (€ 150,00/mq) € -----;
- per un totale di mq----- € -----.

Il medesimo importo sarà scomputato dalla quota degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti in relazione ai titoli abilitativi edilizi per la realizzazione dei fabbricati.

Art. 6 – ONERI DI MANUTENZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

(il presente articolo è da inserire solo nel caso di invarianza idraulica dei lotti fondiari ricavata in area pubblica).

La **ditta proponente** è obbligata a pagare al Comune la somma di € ----- a titolo di contributo per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di laminazione previste in cessione atte a garantire l'invarianza idraulica dell'area.

Tale contributo è quantificato sulla base di un piano manutentivo ordinario e straordinario parte integrante del PUA, completo della stima dei costi da sostenere per tali attività per un periodo di cinque anni.

Tale somma dovrà essere versata prima della stipula dell'atto di cessione delle opere di urbanizzazione. Il Comune destinerà tale somma alle manutenzioni di cui trattasi.

Art. 7 – TITOLO ABILITATIVO PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà essere presentata richiesta di permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001.

In alternativa, contenendo il PUA precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, potrà

essere presentata segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dall'art. 23 del D.P.R. 380/2001.

La richiesta di permesso di costruire/SCIA per la realizzazione delle opere suddette potrà essere presentata allo SUE/SUAP solo a seguito dell'avvenuta sottoscrizione della fidejussione bancaria/polizza assicurativa di cui all'art. ----- alla sottoscrizione della presente convenzione urbanistica e all'avvenuto versamento del totale importo a titolo di monetizzazione delle opere di urbanizzazione (eventuale).

Art. 8 - TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La **Ditta proponente** il PUA si obbliga, per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, ad iniziare e ultimare i lavori relativi alle opere di urbanizzazione primarie di cui al precedente art. 4 entro i termini fissati dal relativo provvedimento abilitativo. In ogni caso i lavori dovranno concludersi, ai sensi dell'art. 28 comma 5 punto 3 della L. 1150/1942, non oltre 5 anni dall'entrata in vigore del PUA.

ART. 9 - SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARI

In relazione a quanto stabilito dall'art. 4 della presente convenzione ed ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, dell'art. 86 della L.R. 27/06/1985 n. 61 e dell'art. 31 della L.R. 23/04/2004 n. 11, per l'acquisizione dei titoli edilizi relativi ai fabbricati, non sarà dovuto il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001 n.380, afferente gli oneri di urbanizzazione primari, fino ad un importo di € ---- (in lettere/--) pari alla somma fra il valore delle aree e delle opere di urbanizzazione primarie stabilito all'art. 4 (somma da confermare e/o rivedere con la contabilità dei lavori e con il collaudo finale).

Qualora dal collaudo finale risulti che il costo delle opere effettivo differisca da quello previsto a scomputo, nel caso in cui la cifra superi quanto stabilito il Comune nulla dovrà alla Ditta, nel caso in cui la cifra risulti, invece, inferiore a quanto stabilito, la Ditta avrà diritto allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primari fino al solo raggiungimento della stessa.

Gli oneri di urbanizzazione primaria, verranno determinati sulla base degli importi tabellari vigenti al momento del rilascio dei permessi di costruire relativi alla realizzazione dei fabbricati/ della presentazione delle SCIA, relativa alla realizzazione dei fabbricati.

Qualora l'importo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria risulti maggiore rispetto al valore indicato al primo comma, la differenza dovrà essere corrisposta prima del ritiro del permesso di costruire / prima della presentazione delle SCIA fatta salva la facoltà di rateizzazione ai sensi dell'art. 81 della L.R. 61/1985 previa stipula di apposita polizza fidejussoria.

Art. 10 – OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Non è prevista l'esecuzione di alcuna opera di urbanizzazione secondaria; i relativi oneri saranno interamente corrisposti prima del ritiro dei permessi di costruire o della presentazione delle SCIA relativi/e ai fabbricati secondo gli importi tabellari vigenti a quel momento.

OPPURE

E' prevista l'esecuzione delle seguenti opere di urbanizzazione secondaria:

- -----;

Art. 11 - TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Non è prevista l'esecuzione di alcuna opera di urbanizzazione secondaria.

OPPURE

La **Ditta proponente** il PUA si obbliga, per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, ad iniziare e ultimare i lavori relativi alle opere di urbanizzazione primarie di cui al precedente art. 4 entro i termini fissati dal

provvedimento abilitativo di cui al precedente art. 6. In ogni caso i lavori dovranno concludersi, ai sensi dell'art. 28 comma 5 punto 3 della L. 1150/1942, non oltre 5 anni dall'entrata in vigore del PUA.

Art. 12 – SCOMPUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARI

All'atto di ritiro dei permessi di costruire dei singoli fabbricati/di presentazione delle SCIA per la costruzione dei singoli fabbricati, saranno corrisposti i relativi oneri di urbanizzazione secondari ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, dell'art. 86 della L.R. 27/06/1985 n. 61 e dell'art. 31 della L.R. 23/04/2004 n. 11.

In relazione a quanto stabilito dall'art. 9 della presente convenzione ed ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, dell'art. 86 della L.R. 27/06/1985 n. 61 e dell'art. 31 della L.R. 23/04/2004 n. 11, per l'acquisizione dei titoli edilizi relativi ai fabbricati, non sarà dovuto il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, afferente gli oneri di urbanizzazione secondaria -----, fino ad un importo di € -----(in lettere/---) pari al valore delle aree e delle opere di urbanizzazione, come previsto dall'art. -----, somma da confermare e/o rivedere con la contabilità dei lavori e con il collaudo finale.

Qualora dal collaudo finale risulti che il costo delle opere effettivo differisca da quello previsto a scomputo, nel caso in cui la cifra superi quanto stabilito il Comune nulla dovrà alla Ditta, nel caso in cui la cifra risulti, invece, inferiore a quanto stabilito, la Ditta avrà diritto allo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondari fino al solo raggiungimento della stessa.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria, verranno determinati sulla base degli importi tabellari vigenti al momento del rilascio dei permessi di costruire relativi alla realizzazione dei fabbricati/ della presentazione delle SCIA, relativi alla realizzazione dei fabbricati.

Qualora l'importo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria risulti maggiore rispetto al valore indicato al primo comma, la differenza dovrà essere corrisposta prima del ritiro del permesso di costruire / prima della presentazione delle SCIA fatta salva la facoltà di rateizzazione ai sensi dell'art. 81 della L.R. 61/1985 previa stipula di apposita polizza fidejussoria.

ART. 13 - CONTRIBUTO PER COSTO DI COSTRUZIONE

La quota parte di contributo di costruzione per la realizzazione dei fabbricati di cui all'art. 16 comma 3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 inerente il costo di costruzione, sarà determinato sulla base delle tariffe in vigore al momento del rilascio dei permessi di costruire relativi alla realizzazione dei singoli fabbricati/della presentazione delle SCIA, relative alla realizzazione dei fabbricati.

Il pagamento potrà essere effettuato per intero oppure rateizzato ai sensi dell'art. 81 della L.R. 61/1985 previa stipula di apposita polizza fidejussoria.

Art. 14 - MANUTENZIONE DELLE OPERE DURANTE L'ATTUAZIONE

Durante l'attuazione delle opere previste nel PUA di cui all'art. 4 e di cui all'art. 9 e fino alla stipula dell'atto di cessione/vincolo uso pubblico/servitù di cui al successivo art. 19, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione e all'uso della lottizzazione, sono a totale ed esclusivo carico della **Ditta proponente** il PUA.

Qualora all'atto della cessione/vincolo uso pubblico/servitù le opere citate non risultassero in perfette condizioni, come attestato in sede di collaudo, si applicano le disposizioni di cui ai tre ultimi commi del successivo art. 14.

Art. 15 – NOMINA COLLAUDATORE E INIZIO DEI LAVORI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

I lavori relativi alle opere di urbanizzazione, potranno iniziare solamente ad avvenuta nomina del collaudatore e alla sottoscrizione del contratto, di cui ai seguenti commi.

La **Ditta proponente** il PUA richiederà al Comune la nomina del collaudatore, che sarà effettuata entro trenta giorni dalla richiesta. Nel caso in cui il termine non sia rispettato, è facoltà della **Ditta proponente** il PUA

nominare in proprio il collaudatore.

Il collaudatore dovrà essere individuato tra i liberi professionisti iscritti nell'albo regionale dei Collaudatori dei lavori pubblici pubblicato ai sensi della L.R. 27/2003.

A seguito della nomina di cui sopra, il Collaudatore, la **Ditta proponente** e il Comune di Belluno in qualità di committente, sottoscriveranno il disciplinare di incarico professionale per le prestazioni di collaudatore.

I compensi professionali del Collaudatore sono a carico totale del soggetto proponente il PUA.

L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato con le modalità di cui all'art. 22 del vigente REC.

Art. 16 – COLLAUDO OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Comune, su richiesta della **Ditta proponente** il PUA, sottoporrà ai sensi dell'art. 102 del D.Lgs 18.04.2016 n.50 e delle relative norme regolamentari di attuazione e successive modifiche ed integrazioni, a collaudo tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 4 e all'art. 9, entro il termine di 30 giorni dalla richiesta di collaudo avanzata dalla ditta.

Tutte le spese di collaudo sono a carico della **Ditta proponente** il PUA.

Al collaudatore designato spettano la redazione del collaudo definitivo, da eseguire ad avvenuta realizzazione di tutte le opere, nonché la redazione di eventuali controlli in corso d'opera concordati con il direttore dei lavori e puntualmente verbalizzati.

Come previsto dalle NNTTA del PUA approvato, è possibile realizzare e collaudare le opere per unità minime di intervento autonomamente funzionali come stabiliti nella tav. n°----- (**allegato 3**)

Il collaudo/i collaudi sarà/saranno approvato/i con apposita/e determinazione/i dirigenziale che costituirà/non il presupposto per la presentazione delle richieste di permesso di costruire o delle SCIA relative alla realizzazione dei fabbricati.

Eventuali controversie che dovessero insorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione di quanto stabilito dalla presente convenzione saranno definite secondo le procedure previste dalla vigente normativa per le Opere Pubbliche.

La **Ditta proponente** il PUA si impegna ad effettuare, assumendo a proprio carico tutte le spese, le modifiche ed i completamenti necessari secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Comune.

Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza da parte della **Ditta proponente** il PUA, il Comune provvede d'ufficio con spese a carico della Ditta medesima, mediante escussione della polizza fideiussoria di cui al successivo art. 21.

Art. 17 – TITOLI ABILITATIVI EDILIZI RELATIVI AI FABBRICATI

Per la realizzazione dei fabbricati dovrà essere presentata richiesta di permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001.

In alternativa, contenendo il PUA precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, potrà essere presentata Segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dall'art. 23 del D.P.R. 380/2001.

Le richieste di permesso di costruire o le SCIA per l'edificazione dei fabbricati potranno essere presentati/e allo SUE/SUAP solo a seguito della determina del dirigente competente di approvazione del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione/ collaudo delle opere di urbanizzazione afferenti il relativo unità minima di intervento eseguito secondo termini e modalità previste nel precedente art. 15.

(Fa eccezione la particolare casistica in cui il piano preveda la contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei fabbricati previa presentazione di unico permesso di costruire)

Art. 18 – AGIBILITA' DEI FABBRICATI

La presentazione delle Segnalazioni Certificate di Agibilità dei fabbricati di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001, nonché l'assegnazione dei nuovi numeri civici, saranno subordinate alla stipula dell'atto di cessione/vincolo uso pubblico/servitù di cui all'art. 19.

Nel caso in cui gli interventi previsti dal PUA vengano attuati per unità minime di intervento funzionalmente autonomi, come definiti in sede di redazione del PUA nella tav.(allegato), le segnalazioni di agibilità potranno essere presentate a seguito della stipula dell'atto di cessione delle aree/istituzione della servitù di uso pubblico di cui all'art. 19 corrispondenti al relativo unità minima di intervento.

Art. 19 - VIGILANZA

Il Comune si riserva la facoltà di vigilare sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Resta inteso che il Comune avrà libero accesso alle aree sulle quali dovranno realizzarsi o ultimarsi le opere di urbanizzazione trattandosi di aree delle quali è sin d'ora prevista la destinazione pubblica e/o ad uso pubblico.

Art. 20 - ATTI DEFINITIVI

La **Ditta proponente** il PUA si impegna a stipulare gli atti definitivi (o un unico atto) per la cessione gratuita/servitù/vincolo di uso pubblico delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 4 e di urbanizzazione secondaria di cui al precedente art. 9 entro 90 giorni dalla data del collaudo definitivo.

In tale occasione la **Ditta proponente** il PUA fornirà i seguenti documenti:

- certificato storico ventennale;
- certificato ipotecario;
- tipi di frazionamento;
- piano manutentivo ordinario e straordinario, completo della stima dei costi da sostenere per opere atte a garantire l'invarianza idraulica dell'area previste in cessione al Comune per un periodo di cinque anni e ricadenti in area pubblica;
- elaborati grafici di rilievo dettagliato - come costruito - di tutte le infrastrutture e reti tecnologiche previste in cessione e/o da vincolare ad uso pubblico su base cartacea e su supporto informatico predisposti secondo le indicazioni contenute nell'elaborato "Piani Urbanistici Attuativi - Modalità di presentazione" allegato alla delibera di Giunta Comunale n. del ;
- altri documenti ritenuti necessari

La **Ditta proponente** il PUA contestualmente consegna al Comune le aree e le opere di cui all'art. 4 e all'art.9

La **Ditta proponente** entro 15 giorni dalla trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'atto (o degli atti) di cui al presente articolo ne trasmette copia al Comune de Belluno.

Art. 21 - MANUTENZIONE AREE A SEGUITO DI CESSIONE o COSTITUZIONE USO PUBBLICO

Successivamente al trasferimento al Comune di Belluno, con le modalità di cui all'art. 19 di tutte le opere di urbanizzazione realizzate e cedute, gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria saranno a carico del Comune/della ditta.

Successivamente al trasferimento al Comune di Belluno, con le modalità di cui all'art. 19 di tutte le opere di urbanizzazione realizzate e asservite all'uso pubblico, gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria a carico della **Ditta proponente**.

Art. 22 - GARANZIE PER GLI OBBLIGHI ASSUNTI

A garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nelle modalità e nei termini temporali di cui all'art. 7 e all'art. 10 previsti dalla presente convenzione è stata presentata dalla **Ditta proponente** il PUA una fidejussione bancaria/polizza assicurativa n ----- data -----(**allegato -----**).

Le garanzie contenute nella fidejussione bancaria/polizza assicurativa vengono accettate dal Comune sia per quanto attiene al contenuto sia per quanto riguarda l'idoneità.

In particolare:

- 1) è stato garantito l'importo di € ----- (lettere/-----), corrispondente all'ammontare complessivo del valore delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui rispettivamente all'art.4 e all'art. 9 della presente convenzione a carico della **Ditta proponente**, sommato alle spese stimate per il previsto collaudo di cui all'art. 15;
- 2) la **Ditta proponente** il PUA si obbliga ad integrare il valore della fidejussione bancaria/polizza assicurativa rispetto alle entità attuali nel caso in cui esso si appalesasse insufficiente per l'effetto dell'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali;
- 3) la **Ditta proponente** il PUA si obbliga a reintegrare la fidejussione bancaria/polizza assicurativa medesima, qualora essa venisse utilizzata in tutto od in parte a seguito di inadempienze;
- 4) si dà atto che nella fidejussione bancaria/polizza assicurativa è stata inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto fidejussore/assicurativo a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al comma 2 dell'art.1944 Codice Civile e senza attendere la pronuncia del Giudice;
- 5) si dà altresì atto che il fidejussore rinuncia alla decadenza di cui all'art.1957 Codice Civile, volendo ed intendendo il fidejussore restare obbligato in solido con la **Ditta proponente** il PUA;
- 6) ancorchè la garanzia fideiussoria sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione, essa deve intendersi prestata a garanzia di tutti gli obblighi a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connessi all'attuazione della presente convenzione, ivi compreso pagamento delle sanzioni previste dalla normativa di settore per il ritardo dei versamenti degli eventuali contributi connessi ai titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi.
- 7) qualora si accertino irregolarità, inadempimenti o ritardi, da parte della **Ditta proponente** rispetto agli obblighi previsti nella presente convenzione, il Comune può inviare alla ditta diffida ad adempiere, fissando un termine per l'adempimento, commisurato alla gravità dell'inadempimento. Decorso inutilmente il termine stabilito, il Comune escute la fideiussione.
- 8) la fideiussione deve essere comunque operativa e soggetta ad escussione anche parziale a semplice richiesta del Comune senza necessità di preventiva diffida o messa in mora al verificarsi di qualsiasi inadempimento della **Ditta proponente**.
- 9) in caso di incameramento totale o parziale della fideiussione, l'importo della stessa deve essere immediatamente reintegrata.
- 10) resta salva da parte del Comune ogni facoltà di rivalsa in relazione a danni di importo superiore alla disponibilità della garanzia
- 11) si dà atto che la fidejussione bancaria/polizza assicurativa è operante fino alla stipula e consegna dell'atto definitivo di cui all'art. 19.
- 12) la fideiussione può essere estinta solo dietro formale richiesta da parte della **Ditta proponente**.

Il Comune di Belluno provvederà a svincolare interamente la fidejussione bancaria/polizza assicurativa di cui al presente articolo a seguito della stipula e consegna dell'atto di cessione delle aree/istituzione della servitù di uso pubblico di cui all'art. 19.

Nel caso in cui gli interventi previsti dal PUA vengano attuati per unità minime di intervento funzionalmente autonomi, come definiti in sede di redazione del PUA nella tav. --- (allegato ---), la fidejussione bancaria/polizza assicurativa potrà essere esitata proporzionalmente (in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione residue, valutate in base all'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali ISTAT) e solo a seguito della stipula dell'atto di cessione delle aree/istituzione della servitù di uso pubblico di cui all'art. 19 corrispondenti al relativo unità minima di intervento.

Art. 23 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Qualora vi siano passaggi di proprietà delle aree interessate dal PUA, gli obblighi e i patti qui sottoscritti dovranno essere trasferiti, inserendoli con clausole espresse negli atti di compravendita.

La **Ditta proponente** dovrà darne comunicazione al Comune entro trenta giorni dall'atto del trasferimento.

Il subentro relativo alle garanzie prestate dalla **Ditta proponente** in attuazione della presente convenzione, sarà possibile previa presentazione di nuove garanzie che soddisfino i medesimi requisiti, accertati esplicitamente i quali si potrà procedere allo svincolo delle garanzie originariamente prestate.

Art. 24 - SPESE

Tutte le spese e tasse inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle delle copie del presente atto e della nota di trascrizione, sono a carico del proponente, il quale richiede ogni beneficio di legge applicabile.

Sono a carico del proponente o dei suoi aventi causa anche le spese e gli oneri, sia notarili sia tecnici, per la cessione dei terreni e delle opere al Comune e per l'eventuale asservimento delle opere all'uso pubblico.

Si da atto che la **Ditta proponente** ha interamente versato quanto dovuto a titolo di diritti di segreteria corrispondente all'importo di Euro ----- con ricevuta n° -----del----- e ricevuta n°---- del -----.

Art. 25 - RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

La **Ditta proponente** il PUA, si impegna a far trascrivere il presente atto di convenzione affinché siano rese note a terzi le obbligazioni assunte, con l'esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo e rinunciando all'ipoteca legale.

Art. 26 - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI E NORMATIVE URBANISTICHE - EDILIZIE

L'entrata in vigore di nuove previsioni e/o normative urbanistiche o di carattere generale con rilevanza anche per gli aspetti urbanistici - edilizi, comporta la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse e/o il suo adeguamento "ope legis" o con atto formale, salvo che i lavori di urbanizzazione siano già stati iniziati.

In quest'ultimo caso il PUA dovrà essere attuato e completato entro i termini di validità dello stesso, senza possibilità di proroga del termine stesso.

altre formule di rito

Il presente contratto, scritto da persona di mia fiducia, consta di -----pagine, di cui occupa numero ----- facciate ----- e si compone anche dai seguenti allegati:

- allegato 1.....;

- allegato 2.....;

Ditta proponente PUA

per il COMUNE di Belluno

L'UFFICIALE ROGANTE
(-----)

