

03	30.09.2019	Recepimento indicazioni Comune di cui alla missiva notificata con PEC del 25.09.2019 a seguito riunione Commissione Consiliare	ALA	ALA
02	19.07.2019	Recepimento indicazioni Comune ricevute con lettera del 20.06.2019 a seguito esito Conferenza di Servizi	ALA	ALA
01	28.02.2019	Revisione della forma e della posizione del parcheggio pubblico e modifiche conseguenti	AZA	ALA
00	01.10.2018	Prima emissione	ALA	ALA
Rev.	Data	Descrizione	Red.	Contr.

P.U.A. (PIANO URBANISTICO ATTUATIVO)

Comune di Belluno

Provincia di Belluno

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO INTERESSANTE AREE
DENOMINATE Z.T.O. D-PT E D-VP IN LOCALITA' "LE VENGHE" A
BELLUNO.

Fg. 31 mapp 717, 719, 711, 824, 826, 828, 830, 832, 685, 688, 714, 822, 109, 686,
687, 834, 836, 823, 825, 827, 829, 831, 833, 835, 837.

Parti dei seguenti: Fg. 31 mapp. 712, 713, 612, 616, 622.

Fg. 47 mapp 1203, 1200.

SCHEMA DI CONVENZIONE

L15009 A2E-03 schema di convenzione

Il progettista arch. Alberto LAZZARETTI

L15009

ns. riferimento

A₂E

n° elaborato

scala

il committente
Consorzio "Le Venghe"

TIMBR0 e firma progettista

L P R O G E T T I
architettura urbanistica
di LAZZARETTI arch. Alberto
Piazzale della Resistenza, 62 - 32100 BELLUNO

t. 0437.27116 www.lprogetti.it info@lprogetti.it

N. di Repertorio.

N. di Raccolta.

CONVENZIONE

Repubblica Italiana

L'anno duemiladiciannove, il giornodel mese di

(.....2019);

Avanti di meNotaio in, senza l'assistenza dei testimoni per avervi il comparente infrascritto espressamente e concordemente rinunciato con il mio consenso.

Sono presenti:

Il signor

- Roberto De Gasperin nato il _____ a

_____, residente a Belluno in Via _____

_____, c.f. _____, in qualità _____

di seguito denominato come "Ditta proponente il

P.U.A.”

- _____ nato a
_____, il _____ giorno
_____, domiciliato per la carica
a Belluno, Piazza Duomo 1, che interviene al presente
atto non in proprio ma quale Dirigente del Settore
Territorio (*oppure p.i. funzionario delegato dal
Dirigente del Settore Territorio*) del COMUNE DI BELLU-
NO - Ente Territoriale di diritto pubblico, con sede a
Belluno, Piazza Duomo numero civico 1, Codice Fiscale
numero 00 13255 025 2, autorizzato al presente atto in
virtù dei vigenti poteri conferitigli dalle vigenti
disposizioni di legge e dal vigente statuto del Comune
di Belluno.

Detti componenti della cui identità personale io notaio
sono certo

premessi che:

- la Ditta proponente il Piano Urbanistico Attuativo (in seguito P.U.A.) è proprietaria dell'area, come meglio identificata con colore giallo nell'estratto catastale, che debitamente firmato, si allega (allegato n°1), sita in Comune di Belluno, distinta dai mappali 109, 685, 686, 687, 688, 711, 714, 717, 719, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837 del foglio 31; e parte dei mappali 712, 713, 612,

616, 622 del foglio 31 oltre che i mappali 1200, 1203, del foglio 47;

- i terreni distinti dai mappali 823, 825, 827, 829, 831, 833, 835, 837, 712 (parte), 713 (parte), 612 (parte), 616 (parte), 622 (parte), del foglio 31 sono di proprietà del Comune di Belluno, inclusi nell'ambito del P.U.A. e già espropriati per la realizzazione del tratto di strada interna della Veneggia;

- il tratto di strada interna della Veneggia è stato realizzato dal Comune come opera infrastrutturale di portata e interesse generale, ancorché attraversasse per intero l'area soggetta ad obbligo di redazione del piano attuativo;

- tale infrastruttura, per la quale si rende necessario intervenire su porzioni di essa a completamento di alcune aree marginali tra la strada realizzata e le aree di proprietà della Ditta proponente il P.U.A., si configura come opera di urbanizzazione a servizio del Piano ma - essendo eseguita dal Comune con propri finanziamenti e dopo l'esproprio delle aree - non conteggiata ai fini dello scomputo dei relativi oneri di urbanizzazione;

- l'area di proprietà della Ditta proponente il P.U.A., è classificata dal vigente P.R.G. come zona territoriale omogenea "D" suddivisa in azzonati D.PT - Produttiva e

Terziaria, D.VP - Verde Pubblico;

- l'intera area soggetta a Piano attuativo risulta avere una superficie territoriale rilevabile dallo strumento urbanistico pari a mq 24.807,00;
- la Ditta richiedente il P.U.A. in data _____ propone l'approvazione del P.U.A. su terreni di proprietà allargati all'inclusione dei mappali 712 (parte), 713 (parte), 612 (parte), 616 (parte), 622 (parte) del foglio 31 di proprietà comunale;
- l'ampliamento con inclusione dei mappali sopra citati è proposto per permettere di raccordare le quote tra la strada esistente e i lotti privati;
- la superficie dell'ambito proposto dalla Ditta, modificato a seguito delle predette inclusioni è pari a **mq 24.807,00** di superficie territoriale rilevabile dallo strumento urbanistico vigente;
- la superficie fondiaria è pari a **mq 14.527,19** articolata in cinque lotti opportunamente dimensionati, la superficie coperta è pari a **mq 6.702,00**, la superficie a verde pubblico collocata parte ai margini della strada interna della Veneggia, e parte in due aree ben distinte ad ovest e ad est dell'area di intervento di **mq 5.657,11**, la superficie a parcheggio pubblico distribuita in 3 parcheggi è pari a **mq 2.372,08**;

-
- il P.U.A. proposto è stato adottato dalla Giunta Comunale - ai sensi dell'art.20 comma 1, della L.R. 23/04/2004 n.11 e successive modifiche ed integrazioni con deliberazione n. _____ del _____;
 - il suddetto P.U.A. è stato depositato presso la segreteria del Comune dal _____ al _____ e che successivamente sono (oppure non sono) pervenute opposizioni o osservazioni;
 - il suddetto P.U.A. è stato approvato ai sensi dell'art.20, comma 4 della L.R. 23/04/2004 n.11 e ss. mm. ii. dalla Giunta Comunale con deliberazione n. _____ del _____ e come previsto dal comma 8 del succitato art.20 è entrato in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune del provvedimento di approvazione, ossia il _____

Tutto ciò premesso i componenti mi dichiarano e conven-gono quanto segue:

Art. 1 - PREMESSE

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

Art. 2 - CONFORMITÀ DEL P.U.A.

La Ditta proponente il P.U.A., che presta al Comune di Belluno la più ampia ed illimitata garanzia per la pro-

prietà e disponibilità delle aree indicate in premessa e che dichiara e garantisce sotto la sua responsabilità che a tutt'oggi non risultano altri frazionamenti approvati dall'Ufficio del Territorio relativamente alle aree in oggetto oltre a quanto indicato in premessa e si impegna per se e gli aventi diritto a qualsiasi titolo, a dare attuazione al P.U.A, in conformità alle previsioni del Piano Regolatore Generale vigente, ai disposti di cui alla presente convenzione e secondo gli elaborati progettuali redatti dall'arch. Alberto Lazzaretti, secondo la Relazione Geologica e Geotecnica redatta dal geologo dott. Matteo Isotton, secondo la Relazione di Clima Acustico redatta dall'ing. Fausto Paganin, dalla relazione sulla Valutazione di Incidenza Ambientale redatta dal dott. agr. for. Gianni Serragiotto, depositati presso il Comune e dei quali si allegano, previa sottoscrizione, le tavole A201-01 "Estratto PRG vigente e delimitazione ambito: calcolo degli standards, verifica modificazione del perimetro (ai sensi della L.R. 61/85), sovrapposizioni con piano quotato ed estratto catastale" e A202-02 "Planimetria generale di progetto con indicazioni planivolumetriche", omessane la lettura nelle loro parti leggibili per espressa concorde volontà dei componenti, affinché ne formino parte integrante e sostanziale del presente atto (allegato n° _____).

Art. 3 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ

La Ditta proponente il P.U.A dichiara di essere proprietaria dell'area interessata dal P.U.A. oggetto della presente convenzione, in particolare è proprietaria dell'area sita in Comune di Belluno, distinta al foglio 31, mappali 717, 719, 711, 824, 826, 828, 830, 832, 686, 687, 685, 688, 714, 822, 734, 836, 109, al foglio 47 i mappali 1203, 1200, come meglio identificati, 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.

Nel contempo il Comune di Belluno autorizza la Ditta proponente ad intervenire sui mappali 712 (parte), 713 (parte), 612 (parte), 616 (parte), 622 (parte) del foglio 31, e i mappali 1201 (parte), 1205 (parte), del foglio 47, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e infrastrutture previste dal P.U.A., ancorché non conteggiate, né conteggiabili come aree da cedere al Comune essendo lo stesso già proprietario;

Art. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta proponente il P.U.A si obbliga, per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare e cedere al Comune le sottoelencate opere di urbanizzazione primaria nonché le relative aree. Il P.U.A. prevede di ricavare all'interno dell'ambito definito negli elaborati di

progetto le seguenti superfici da adibire a standards pubblici:

Spazi a verde pubblico	mq	5.657,11
Spazi a parcheggio pubblico	mq	2.372,08
Complessivamente	mq	8.029,19

di cui spazi a verde, già di proprietà comunale, pari a mq 369,05 [individuati nelle Tavole di progetto come V4 di mq 150,34 e V5 di mq 218,71] e spazi a parcheggio pubblico, già di proprietà comunale, pari a mq 37,13 [individuati nelle Tavole di progetto come P5 di mq 30,18 e P6 di mq 6,95].

Aree da cedere al Comune per opere di urbanizzazione primaria (standards verde e parcheggio pubblico):

Spazi a verde pubblico	mq	5.288,06
Spazi a parcheggio pubblico	mq	2.334,95
Complessivamente	mq	7.623,01

La viabilità di progetto si svolge su una superficie complessiva di **mq 2.250,62** area interessata da opere di urbanizzazione consistente in viabilità e percorsi pedonali.

Aree da cedere al Comune di Belluno per opere di urbanizzazione primaria (strade e marciapiedi):

tratti di strada e marciapiedi mq 1998,80

Complessivamente la Ditta proponente il P.U.A. reperisce e cede al Comune di Belluno, per opere di urbanizzazione

primaria (Verde, Parcheggio Pubblico e Viabilità) mq

7.623,01 + mq _____.

Reti tecnologiche:

- fognatura - acque nere;
- fognatura - acque meteoriche;
- fognatura - vasche di laminazione
- acquedotto;
- illuminazione pubblica;
- rete elettrica;
- rete telefonica/dati;
- rete gas-metano

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

Si prevede l'allacciamento alle pubbliche reti esistenti evidenziate nell'elaborato A205 "Schemi delle infrastrutture a rete".

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:		€ 761.010,56

b) valore delle aree di proprietà della Ditta Lottizzante da cedere al Comune		
mq [mq 7.623,01 (verde e parcheggio)+ mq 1.998,80 (strada e marciapiedi)]x €/mq 15,00		€ 144.342,15
per un totale di		€ 905.352,71

Complessivamente le suddette opere di urbanizzazione primaria hanno un valore stimato di € 761.010,56 (**settecentosessantunomiladieci/56**) somma da confermare e/o rivedere con il progetto definitivo, il relativo computo metrico estimativo, la contabilità dei lavori e il collaudo.

L'eventuale eccedenza di oneri di costruzione relativi alle opere di urbanizzazione primaria verrà corrisposta prima del ritiro dei permessi di costruire dei fabbricati secondo gli importi tabellari vigenti a quel momento, la Ditta proponente il P.U.A. si impegna alla rendicontazione ed eventuale conguaglio del contributo di costruzione dovuto.

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

La Ditta proponente il P.U.A. si impegna a realizzare e

far realizzare le suddette opere di urbanizzazione primaria conformemente alle normative di settore, attenendosi alle prescrizioni e indicazioni di carattere tecnico o tipologico che potranno essere date, anche in corso d'opera, dai competenti Settori o Enti, i cui pareri risultino necessari per il rilascio dei provvedimenti abilitativi comunque denominati.

Relativamente alle eventuali porzioni di 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 m 2,00 in asse con la tubazione, a favore del Comune di Belluno. Tale servitù dovrà essere istituita con l'atto di cessione delle aree di urbanizzazione secondaria e dovrà essere trascritta nel Registro dei Beni Immobiliari per ciascun lotto interessato e presentata in fase di richiesta dello svincolo delle garanzie fidejussorie.

Art. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Non è prevista l'esecuzione di alcuna opera di urbanizzazione secondaria; gli oneri saranno interamente corrisposti prima del ritiro dei titoli abilitativi dei fabbricati secondo gli importi tabellari vigenti a quel momento.

Art. 6 - TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE

DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di

cui all' art. 4 avverrà secondo le seguenti modalità:

scarifica e delimitazione delle sedi stradali, dell'area di parcheggio e degli spazi e percorsi pedonali, scavi, posa in opera dei manufatti interrati (condotte fognarie, di adduzione acqua potabile e impianto estinzione incendi, tubazioni e pozzetti per impianto di illuminazione, fornitura gas metano e relativi allacciamenti alla rete generale, cavi per telefonia/dati, pozzetti e caditoie per smaltimento acque meteoriche, vasche di laminazione), ritombamento e predisposizione di sottofondo stradale per transito provvisorio di mezzi di cantiere, modellazione delle aree di verde pubblico;

opere di finitura relative alla pavimentazione della sede stradale, dei parcheggi, alla finitura dei marciapiedi, degli spazi e percorsi pedonali, e relative cordonature, predisposizione degli elementi emergenti relativi all'illuminazione, alla segnaletica stradale orizzontale e verticale, agli idranti e alle eventuali recinzioni su spazi pubblici, realizzazione della segnaletica stradale a vernice, inerbimento e piantumazione delle essenze vegetali,

(arbusti, siepi e alberi) delle aree di verde pubblico.

La ditta proponente il P.U.A. si obbliga, per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, ad iniziare le suddette opere di urbanizzazione e ad ultimarle nei tempi riconosciuti dalla normativa vigente.

Qualora la ditta proponente il P.U.A. non provveda nei termini previsti dalla presente convenzione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione in progetto per inedia e non per oggettive documentabili e condivisibili ragioni, il Comune si riserva la facoltà:

- a) *di provvedere direttamente all'esecuzione delle stesse, in sostituzione della ditta proponente il P.U.A. ed a spese della stessa, rivalendosi nei modi e termini di legge, previa messa in mora con preavviso non inferiore a 90 giorni;*
- b) *di revocare l'autorizzazione relativa al piano attuativo ed il permesso di costruire ad eseguire le opere di urbanizzazione.*

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune e la Ditta proponente il P.U.A..

ART. 7 - 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 Legge Regionale 27/06/1985 n. 61 e dell'art. 31 della L.R. 23/04/2004, n° 11, per il rilascio dei titoli edilizi relativi ai fabbricati, non sarà dovuto il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 6.6.2001, n° 380, afferente gli oneri di urbanizzazione primaria, fino ad un importo di € _____ . (_____) pari al valore delle aree e delle opere di urbanizzazione primarie, come previsto dall'ultimo comma dell'art. 31 della Legge Regionale 23/04/2004 n° 11, importo da confermare e/o rivedere con la contabilità dei lavori e con il collaudo.

I relativi oneri di costruzione di cui sopra, verranno determinati sulla base degli importi tabellari vigenti al momento del rilascio dei titoli edilizi relativi alla realizzazione degli edifici, le eventuali eccedenze rispetto al valore sopraindicato di € _____ . (_____) o quello rivisto, dovranno essere corrisposte prima del ritiro del permesso di costruire.

ART. 8 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARI

Il contributo del costo di costruzione di cui all'art.16 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, sarà determinato sulla base delle tariffe in vigore al momento del rilascio dei Permessi di Costruire relativi alla realizzazione degli edifici.

Il pagamento avverrà secondo le modalità e le garanzie

stabilite dal Comune.

ART. 9 - CONTRIBUTO PER COSTO DI COSTRUZIONE

Il contributo di costruzione 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.

Il pagamento avverrà secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal Comune.

Art. 10 - COLLAUDO

Il Comune, su richiesta della Ditta proponente il P.U.A, sottoporrà ai sensi del D.Lgs 50/2016 e delle relative norme regolamentari di attuazione, a collaudo in corso d'opera tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui ai precedenti art.4, oggetto di convenzione, entro il termine di 30 giorni dalla richiesta medesima.

La Ditta proponente il P.U.A. richiederà al Comune la nomina del collaudatore prima dell'inizio dei lavori.

Per tale collaudo il Comune si avvale degli Uffici Tecnici Comunali o di liberi professionisti iscritti all'Albo regionale dei Collaudatori, scelti dall'Amministrazione Comunale fra una terna indicata dagli Ordini Professionali o secondo modalità stabilite dalla stessa Amministrazione Comunale o comunque con le procedure previste dalla vigente normativa di settore.

Se nel termine di cui al primo comma il Comune non procede al collaudo richiesto, la Ditta proponente il P.U.A potrà nominare un proprio collaudatore analogamente abilitato, la cui certificazione tiene luogo ad ogni effetto del collaudo definitivo; nel caso in cui si avvalga di tale facoltà, la Ditta proponente il P.U.A dovrà comunicare l'avvenuta nomina del collaudatore all'Amministrazione affinché la stessa non provveda più al riguardo, dichiarando contestualmente di accettare la certificazione del collaudatore nominato dalla Ditta proponente.

Tutte le spese di collaudo e compresa la maggiorazione per il collaudo in corso d'opera, sono a carico della Ditta proponente il P.U.A.

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 P.U.A 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. Qualora il Comune dovesse rimanere inerte, la Ditta proponente si impegna comunque a effettuare dette eventuali modifiche e/o completamenti fermo restando che il Comune, decorsi

30 giorni dall'avvenuta comunicazione della certificazione del collaudatore, non potrà intervenire con richieste ulteriori né sindacando le risultanze del collaudo.

Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza da parte della Ditta proponente il P.U.A., il Comune provvede d'ufficio con spese a carico della Ditta medesima.

Art. 11 - MANUTENZIONE DELLE OPERE.

Durante l'attuazione delle opere previste nel P.U.A. di cui all'art. 4 e fino alla consegna di cui al successivo art. 17, 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 P.U.A.

Qualora all'atto della consegna 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 precedente art. 10.

Successivamente alla consegna al Comune di Belluno delle succitate aree e delle opere di urbanizzazione primaria, tutte le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, sia della pavimentazione che degli impianti e reti infrastrutturali fuori terra o interrati, o comunque tutti gli interventi edilizi necessari per il mantenimento della loro funzionalità, nonché l'erogazione dei servizi di illu-

minazione, la pulizia e lo sgombero neve, competeranno e saranno completamente a carico della Amministrazione Comunale o dei suoi aventi causa, sollevando la Ditta proponente il P.U.A. da qualsiasi responsabilità ed incombenza al riguardo.

Fanno eccezione le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria del previsto bacino di laminazione, degli invasi diffusi distribuiti lungo la strada di lottizzazione e delle opere di scarico da questi e fino al collettore pubblico, che dovranno essere sostenute dal Consorzio proponente per un periodo di anni 5 a partire dalla data di cessione delle stesse al Comune. Il Consorzio proponente darà comunicazione al Comune, almeno 10 giorni prima del periodo di effettuazione delle opere previste, indicando i lavori da eseguire. Al fine di assicurare il regolare svolgimento di tali operazioni, il Consorzio proponente presterà specifica garanzia finanziaria secondo quanto previsto al successivo art. 19, quantificata forfettariamente in 1.000€/anno, che per il periodo previsto di 5 anni, ammonta a un importo totale di 5.000€.

Art. 12 -VALIDITA' DEL P.U.A.

Il P.U.A., come previsto dall'8° comma dell'art. 20 della L.R. 23/04/2004, n° 11, entra in vigore quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune del provvedimento di approvazione.

Ai sensi del 9° comma del succitato art. 20, il P.U.A. ha efficacia per dieci anni, dalla data di entrata in vigore, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel Piano stesso.

Ai sensi del 11° comma del succitato art. 20, entro sessanta giorni dalla scadenza del suddetto termine decennale, sarà possibile richiederne la proroga per un massimo di anni cinque.

**Art. 13 - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI E
NORMATIVE URBANISTICHE**

L'entrata in vigore delle nuove previsioni e 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.

**Art. 14 - PERMESSI DI COSTRUIRE RELATIVI AI
FABBRICATI.**

I titoli abilitativi relativi alla costruzione dei fabbricati potranno essere rilasciati dal competente Servizio Edilizia Privata nel rispetto della normativa urbanistica in vigore, di quanto previsto dal P.U.A. e dalla

presente convenzione, successivamente alla determinazione del Dirigente del Settore Pianificazione Urbana e Servizi alla Città di approvazione del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 4, come definito dall'art.6.

La presentazione delle segnalazioni certificate di agibilità degli edifici sarà subordinata all'ultimazione dei lavori ed alla determinazione del Dirigente del Settore Pianificazione Urbana e Servizi alla Città di approvazione del collaudo definitivo di tutte le opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 4.

Eventuali segnalazioni certificate di agibilità presentate in assenza dei presupposti di cui ai commi precedenti, verranno immediatamente dichiarate improcedibili.

Art. 15 - VIGILANZA.

Il Comune si riserva la facoltà di vigilare sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la rispondenza al progetto approvato allegato alla domanda presentata al Comune.

Qualora siano riscontrate difformità, il Dirigente competente diffiderà la Ditta proponente il P.U.A. ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini di ultimazione di cui al precedente art. 10.

Art. 16 - ATTI DEFINITIVI

La Ditta proponente il P.U.A. si impegna a stipulare gli

atti definitivi (o unico atto) per la cessione gratuita delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art.4 entro centoventi giorni dalla data del collaudo.

Art. 17 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

La Ditta proponente il P.U.A. si impegna a consegnare al Comune le aree e le opere di cui al precedente art. 4, entro trenta giorni dal perfezionamento, ovvero a far data dalla trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, dell'atto (o degli atti) di cui al precedente articolo 16.

In caso di mancata consegna entro i suddetti termini, verranno contestate le segnalazioni certificate di agibilità del fabbricato/dei fabbricati.

Art. 18 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI.

Qualora siano cedute a terzi le aree vincolate ad uso pubblico, la Ditta proponente il P.U.A. dovrà trasferire, inserendoli con clausole espresse negli atti di compravendita, i patti qui sottoscritti e dovrà darne comunicazione al Comune entro trenta giorni dall'atto del trasferimento.

Art. 19 - GARANZIE PER GLI OBBLIGHI ASSUNTI.

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti dalla Ditta proponente il P.U.A., è stata presentata in data _____ dalla Ditta pro-

ponente il P.U.A. una fideiussione a favore del Comune di Belluno, per l'importo di € _____ (_____/00).

Le garanzie come sopra specificate vengono accettate dal Comune di Belluno sia per quanto attiene al contenuto sia per quanto riguarda l'idoneità della fideiussione. La fideiussione sarà, previo consenso espresso dal Comune, ridotta proporzionalmente ed in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione residue, valutate in base all'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali ISTAT.

La Ditta proponente il P.U.A. si obbliga inoltre:

- a) ad integrare il valore della fideiussione rispetto alle entità attuali nel caso in cui esso si dimostrasse insufficiente per l'effetto dell'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali;
- b) a reintegrare la fideiussione medesima, qualora essa venisse utilizzata in tutto od in parte a seguito di inadempienze.

Si dà atto che nel contratto fideiussorio sarà inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto fideiussore 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 pronun-

cia del Giudice.

Si dà altresì atto che il fideiussore rinuncia alla decadenza di cui all'art.1957 c.c., volendo ed intendendo il fideiussore restare obbligato in solido con la Ditta proponente il P.U.A..

Il Comune provvederà a svincolare la fideiussione alla consegna delle aree e delle opere come da precedente art. 17.

Art. 20 - SPESE.

Tutte le spese, le imposte e le tasse relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle relative agli atti di cessione e vincolo, sono a carico della Ditta proponente il P.U.A..

Art. 21 - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE.

La Ditta proponente il P.U.A. si impegna a far trascrivere l'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.

firme