

Comune di **BELLUNO**

Provincia di **BELLUNO**

Committente

BELLUNO 2 S.R.L.

VARIANTE AGGIUNTIVA STRALCIO 1
AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN
ZONA RESIDENZIALE - TERZIARIA (C.RT)
IN VIA VITTORIO VENETO

approvato con delibera di Giunta Comunale n° 205 del 29.11.2012

Foglio n° 59

mappali: parte 234 - 291 - parte 25 - 1131 - 1127 - 257 - parte 21 - parte 24 - 465 - 14

SCHEMA DI CONVENZIONE

Progettista

Architetto Orlando Dal Farra

via J. Tasso n° 7 - 32100 - Belluno
tel. 0437/940596 - cell 335 7321323
e mail: dalfarra.orlando@gmail.com
mail pec: orlando.dalfarra@archiworldpec.it
c.f. DLF RND 53L20 A757D - p.IVA 00248490252

Scala

Data

30 giugno 2021

Allegato:

Ga

SCHEMA DI CONVENZIONE STRALCIO "1"

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno, il giorno del mese di, in, nel mio studio sito in

Innanzi a me Dottor, Notaio in, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Belluno,

SONO PRESENTI

1 - TOMASELLA Orazio, nato a Belluno il ventitre marzo 1946, il quale dichiara di intervenire al presente atto, non in proprio, ma quale Presidente del Consiglio di Amministrazione, e come tale legale rappresentante, della società a responsabilità limitata "**BELLUNO 2 S.R.L.**", con sede in Belluno, Piazza Mazzini n.19, ove è domiciliato per la carica, capitale sociale Euro 100.000,00 (centomila) interamente versato, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Belluno 01103270250, a quanto appresso autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione in data ventidue settembre 2015 che, in estratto da me Notaio certificato conforme in data odierna, Repertorio n.37997, si allega al presente atto sotto la lettera "A",

2 -, 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

delle cui identità personali sono certo, 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 società "**BELLUNO 2 S.R.L.**", società proponente la realizzazione della Variante allo "Stralcio 1", in seguito denominata "Ditta Proponente", è proprietaria delle aree, comprese nel P.U.A. approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione 3 del 28.01.2010 e successiva Variante approvata con delibera n. 205 del 29.11.2012, necessarie all'attuazione dello "Stralcio 1", e precisamente:

* laboratorio ai piani primo sottostrada, terra e primo, in via Vittorio Veneto n. 185, censito al **Catasto Fabbricati del Comune di Belluno, foglio 59, particella 234, subalterno 11**, piani S1-T-1, categoria D/8, Rendita Catastale Euro 14.694,00, di proprietà esclusiva della società "**BELLUNO 2 S.R.L.**";

* abitazione ai piani terra, primo e secondo, in via Vittorio Veneto n. 185, censita al **Catasto Fabbricati del**

Comune di Belluno, foglio 59, particella 234, subalterno 6, piani T-1-2, categoria A/2, classe 2, Rendita Catastale Euro 639,12, di proprietà esclusiva della società "BELLUNO 2 S.R.L.";

* beni comuni non censibili: **sub. 9 comune ai sub. 6 e 11** (ingresso)

- i suddetti beni confinano con beni noti alle parti che, a mezzo dei rispettivi rappresentanti, mi dispensano dall'indicare;

- i suddetti immobili risultano meglio identificati con colore nell'estratto catastale, che debitamente firmato, si allega (allegato n°);

- l'area di proprietà della Ditta proponente la Variante allo "Stralcio 1", è classificata dal vigente PRG come zona territoriale omogenea C.RT;

- la "Ditta proponente" con gli altri proprietari delle aree comprese nell'ambito del P.U.A., ha presentato richiesta delimitazione d'ambito e approvazione del P.U.A. in Via Vittorio Veneto;

- il P.U.A. è stato adottato dalla Giunta Comunale – ai sensi dell'art.20, comma 1, della L.R. 23 aprile 2004, n.11 e successive modifiche ed integrazioni – con deliberazione n.131 del tre novembre 2009, è stato poi depositato presso la Segreteria del Comune dal dodici novembre 2009 al ventidue novembre 2009 e, non essendo pervenute opposizioni o osservazioni, è stato approvato ai sensi dell'art.20, comma 4, della L.R. 11/04, dal Consiglio Comunale con deliberazione n.3 del 28 gennaio 2010;

- successivamente, la "Ditta proponente" con gli altri proprietari delle aree comprese nell'ambito di P.U.A., ha presentato richiesta riduzione di delimitazione d'ambito del P.U.A.;

- tale variante al P.U.A. è stata adottata dalla Giunta Comunale – ai sensi dell'art.20, comma 1, della L.R. 23 aprile 2004, n.11 e successive modifiche ed integrazioni – con deliberazione n.149 del ventisette settembre 2012 e depositata presso la Segreteria del Comune dal sedici ottobre 2012 al ventisei ottobre 2012 e, non essendo pervenute opposizioni o osservazioni, è stata approvata ai sensi dell'art.20, comma 4, della L.R. 11/04, dalla Giunta Comunale con deliberazione n.205 del ventinove novembre 2012 allegata al presente atto sotto la lettera ".....";

- il P.U.A. prevede la realizzazione e la cessione al Comune di Belluno delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare anche per stralci;

- lo "Stralcio 0" risulta propedeutico alla realizzazione dei successivi Stralci individuati nel P.U.A. con i numeri 1, 2 e 3;

- le opere di urbanizzazione comprese nello "Stralcio 0", convenzionate e attualmente in fase di realizzazione a seguito rilascio di Permesso di Costruire n. 2 del 07.03.2019, dovranno essere realizzate e successivamente

collaudate essendo le stesse preliminari all'attuazione dei rimanenti Stralci 1, 2 e 3;

- le opere contenute negli Stralci 1, 2, 3 potranno essere realizzate e a loro volta collaudate unicamente a seguito del definitivo collaudo e cessione delle opere contenute nello "Stralcio 0":

- in data 07.08.2019 la "Ditta proponente" ha presentato richiesta di Variante allo "Stralcio 1" e che tale variante è stata adottata dalla Giunta Comunale – ai sensi dell'art.20, comma 1, della L.R. 23 aprile 2004, n.11 e successive modifiche ed integrazioni – con deliberazione n..... del e depositata presso la Segreteria del Comune dal al e, non essendo pervenute opposizioni o osservazioni, è stata approvata ai sensi dell'art.20, comma 4, della L.R. 11/04, dalla Giunta Comunale con deliberazione n..... del allegata al presente atto sotto la lettera ".....";

Tutto ciò premesso i componenti dichiarano e convengono quanto segue:

SI CONVIENE E STIPULA 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 PROPRIETÀ

La "Ditta proponente" la Variante allo "Stralcio 1", come sopra rappresentata, dichiara di essere proprietaria dell'area interessata dalla Variante allo "Stralcio 1", oggetto della presente convenzione meglio descritta nella superiore premessa, 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" la Variante allo "Stralcio 1", presta al Comune di Belluno la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e 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 alle aree in oggetto oltre a quanto indicato in premessa.

ART. 3 - ATTUAZIONE DEL VARIANTE ALLO "STRALCIO 1"

La "Ditta proponente" la Variante allo "Stralcio 1" si impegna, per sé e gli aventi diritto a qualsiasi titolo, a dare attuazione alla Variante allo "Stralcio 1", in conformità alle previsioni del Piano Regolatore Generale vigente, ai disposti di cui alla presente convenzione e secondo gli elaborati già allegati al P.U.A. approvato e a quelli progettuali di Variante a firma dell'arch. DAL FARRA Orlando, secondo la Relazione Geologica redatta dal geologo dott. SALTI Luca, la Relazione di clima acustico redatta dal dott. ing. DA ROLD Michele, la Relazione di Valutazione di compatibilità idraulica redatta dall'ing. RICCOBON Stefano e Rapporto Ambientale Preliminare

per la verifica di non assoggettabilità Vas redatto dal dott. agron. SERRAGIOTTO Gianni, per la Relazione di valutazione del clima acustico L. 447/1995 per. Ind. CASON Maurizio, depositati presso il Comune.

ART. 4 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La "Ditta proponente" la Variante allo "Stralcio 1" si impegna per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare e cedere a favore del Comune di Belluno le sotto elencate opere di urbanizzazione primaria relative alla Variante allo "Stralcio 1" nonché le relative aree, per complessivi mq 4.250 (quattromiladuecentocinquanta).

La Variante allo "Stralcio 1" prevede di ricavare all'interno dell'ambito definito negli elaborati di progetto le seguenti superfici da adibire a standard pubblici e reti tecnologiche:

Parcheggi e spazi di manovra pubblici	mq 3.050
Percorsi pedonali e ciclopedonali pubblici	mq 284
Spazi a verde pubblico attrezzato	mq 844
Spazi a verde pubblico di arredo urbano	mq 59
Piazzola ecologica	mq 13
<u>Complessivamente</u>	<u>mq 4.250</u>

Reti tecnologiche:

- fognatura – acque nere	ml 175
- tombinatura – acque meteoriche	ml 188
- acquedotto	ml 165
- illuminazione pubblica	ml 400
- rete metano	ml 332

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 negli elaborati n° 7 e 7a della Variante allo "Stralcio 1".

Alle opere di urbanizzazione ed alle relative aree della Variante allo "Stralcio 1" si attribuisce il seguente valore venale:

- a) costo delle opere di urbanizzazione primaria, come da computo metrico estimativo: **Euro 207.620,00** (duecentosettemilaseicentoventi);
- b) valore delle aree di proprietà della "Ditta proponente" la Variante allo "Stralcio 1" e da cedere al Comune di

Belluno: mq 4.250 (quattromiladuecentocinquanta) x €/mq 15,00 (quindici) = Euro 63.750,00 (euro sessantatremilasettecentocinquanta/00),

Complessivamente le suddette opere di urbanizzazione primaria hanno un valore stimato di € 271.370,00 (duecentosettantunmilatrecentosettanta) secondo il progetto ed il relativo computo metrico estimativo.

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, impegnandosi la Ditta proponente la Variante allo "Stralcio 1" alla rendicontazione ed eventuale conguaglio del contributo di costruzione dovuto..

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

La "Ditta proponente" la Variante allo "Stralcio 1" si impegna a far realizzare le suddette opere di urbanizzazione primaria relative allo "Stralcio 1", conformemente alle normative di settore, attenendosi alle prescrizioni e indicazioni contenute nella Delibera di Approvazione della Variante allo "Stralcio 1" che si allega in copia (allegato n.).

La "Ditta proponente" la Variante allo "Stralcio 1", 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, ricadenti in aree e/o strade private la "Ditta proponente si impegna a costituire apposita servitù per una fascia non minore a metri 3 (tre) 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 delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 18 e dovrà essere trascritta presso la Conservatoria del Registro dei Beni Immobiliari per ciascun lotto interessato.

ART. 5 – MONETIZZAZIONE STANDARD PRIMARI

Non è prevista la monetizzazione degli standard di urbanizzazione primaria.

Art. 6 – ONERI DI MANUTENZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La ditta proponente è obbligata a pagare al Comune la somma prevista a titolo di contributo per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di smaltimento delle acque meteoriche (pozzi perdenti) 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 come relazione di compatibilità idraulica all. "O", 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 primaria di cui all'art. 4, dovrà essere presentata richiesta di permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001.

La richiesta di permesso di costruire 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. 21 alla sottoscrizione della presente convenzione urbanistica.

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

La "Ditta proponente" la Variante allo "Stralcio 1" 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.

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. 6 giugno 2001 n.380, dell'art.86 della Legge Regionale 27 giugno 1985 n.61 e dell'art.31 della L.R. 23 aprile 2004, n.11, per l'acquisizione dei titoli edilizi relativi all'edificazione dell'intero comparto, non sarà dovuto il contributo di costruzione di cui all'art.16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, afferente gli oneri di urbanizzazione primaria, fino ad un importo di di € 271.370,00 (duecentosettantunmilatrecentosettanta) pari alla somma fra il valore delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria 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 relative 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 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 relativi ai fabbricati secondo gli importi tabellari vigenti a quel momento.

ART. 11 - 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, 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. 12 – MANUTENZIONE DELLE OPERE DURANTE L'ATTUAZIONE

Durante l'attuazione delle opere previste nella Variante allo "Stralcio 1" di cui all'art. 4 e fino alla stipula dell'atto di cessione 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" la Variante allo "Stralcio 1".

Qualora all'atto della cessione non risultassero in perfette condizioni, come attestato in sede di collaudo, si applicano le disposizioni di cui ai tre ultimi commi del successivo art. 13.

ART. 13 - 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 la Variante allo "Stralcio 1" 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 la Variante allo "Stralcio 1" 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. 14 – COLLAUDO OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Comune, su richiesta della Ditta proponente la Variante allo "Stralcio 1", 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 di cui all'art. 4, entro il termine di 30 giorni dalla richiesta di collaudo avanzata dalla ditta.

Tutte le spese di collaudo sono a carico della Ditta proponente la Variante allo "Stralcio 1".

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.

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 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 la Variante allo "Stralcio 1" 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 la Variante allo "Stralcio 1", il Comune provvede d'ufficio con spese a carico della Ditta medesima mediante escussione della polizza fideiussoria di cui al successivo art. 21.

Art. 15 – 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.

Il permesso a costruire delle opere di urbanizzazione relative alla Variante allo "Stralcio 1" (o titoli abilitativi comunque denominati) e i permessi a costruire relativi alla costruzione dei fabbricati potranno, considerando le caratteristiche della Variante allo "Stralcio 1" e dei necessari interventi di rigenerazione dell'esistente, essere rilasciati contestualmente dal competente Servizio Edilizia Privata, nel rispetto della normativa urbanistica in vigore e di quanto previsto dal P.U.A., a seguito di collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione primarie dello Stralcio "0".

Considerato che la Variante allo "Stralcio "1" non contiene precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la "Ditta proponente" riconosce che non potrà essere applicata, per l'edificazione dei fabbricati, la procedura della Segnalazione Certificata di Inizio Attività in alternativa al Permesso di Costruire, secondo le disposizioni di cui all'art. 23, comma 1, lettera b del D.P.R. 380/2001.

ART. 16 – VALIDITÀ DELLA VARIANTE ALLO "STRALCIO 1"

I termini di validità della Variante Stralcio 1 coincidono con i termini previsti dal P.U.A. approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 in data 28.01.2010 e successiva Delibera di Giunta Comunale n. 205 in data 29.12.2012 comprensiva di eventuali proroghe successive.

Art. 17 – 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 di cui all'art. 19".

ART. 18 - VIGILANZA

Il Comune di Belluno 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.

ART. 19 – ATTI DEFINITIVI

La "Ditta proponente" la Variante allo "Stralcio 1" si impegna a stipulare gli atti definitivi (o un unico atto) per la cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 4 e la costituzione di eventuali servitù per reti tecnologiche ricadenti in aree private, entro 90 giorni dalla data del collaudo definitivo.

In tale occasione la Ditta proponente la Variante allo "Stralcio 1" fornirà i seguenti documenti:

- certificato storico ventennale;
- certificato ipotecario;
- tipi di frazionamento;
- piano manutentivo ordinario e straordinario definitivo, completo della stima dei costi effettuata al momento del collaudo 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 la Variante allo "Stralcio 1" contestualmente consegna al Comune le aree e le opere di cui all'art. 4.

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 di Belluno.

Art. 20 - MANUTENZIONE AREE A SEGUITO DI CESSIONE

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.

ART.21 – GARANZIE PER GLI OBBLIGHI ASSUNTI

A garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria nelle modalità e nei termini temporali di cui all'art. 7 previsto dalla presente convenzione è stata presentata dalla Ditta proponente la Variante allo "Stralcio 1" 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 assicurato l'importo di € 273.992,74 (euro duecentosettantatremilanovecentonovantadue/74), corrispondente all'ammontare complessivo del valore delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 4 della presente convenzione a carico della Ditta proponente, sommato al valore di € 2.622,74 relativo al piano manutentivo per 5 anni dei pozzi ricadenti all'interno degli spazi pubblici;
2. la Ditta proponente la Variante allo "Stralcio 1" 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 la Variante allo "Stralcio 1" 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 la Variante allo "Stralcio 1";
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.

ART. 22 – 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. 23 - 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.

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. 24 - RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

La "Ditta proponente" la Variante allo "Stralcio 1", si impegna a far trascrivere il presente atto di convenzione affinché siano rese note a terzi le obbligazioni assunte, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo e rinunciando all'ipoteca legale.

ART. 25 – 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 diretto "ope legis" o con atto formale, salvo che i lavori di urbanizzazione e/o di costruzioni dei singoli edifici 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