

COMUNE DI ODERZO

PROVINCIA DI TREVISO

CONVENZIONE URBANISTICA

REP. N. 4537

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladue, il giorno ventitre del mese di ottobre  
(23/10/2002) presso la sede municipale in Oderzo in Via Garibaldi n.  
14, avanti a me SPESSOTTO Dott. Vittorino Segretario Generale del  
Comune di Oderzo, autorizzato dalla Legge al rogito dei contratti di cui  
sia parte il Comune, compaiono i Sigg.:-----

- [redacted] che dichiara di agire  
nella sua qualità di Responsabile Ufficio Urbanistica del Comune di  
Oderzo ai sensi dell'art. 107 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267  
e pertanto in nome, per conto ed interesse del Comune che  
rappresenta, dichiarando che al Comune è stato attribuito il C.F.  
00252240262, ed in esecuzione della deliberazione del C.C. n. 50 del  
26/09/2002, che si allega al presente atto sub A). -----

- La Sig.ra [redacted]  
[redacted] che dichiara di agire nella sua  
qualità di Legale Rappresentante della Società [redacted]

[redacted]  
-----  
- [redacted]  
[redacted]  
- [redacted]



[REDACTED]

- [REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]

[REDACTED]

che agiscono in atto nella loro qualità di proprietari e che nel proseguo dell'atto verranno denominati per brevità "Ditta Concessionaria". -----

Detti componenti, della cui identità personale io Segretario Comunale sono certo e che d'accordo tra loro con il mio consenso espressamente rinunciano all'assistenza dei testimoni, mi richiedono di ricevere la presente convenzione in virtù della quale -----

PREMESSO:-----

- che la Ditta [REDACTED] è proprietaria dei seguenti immobili in comune di Oderzo interni al Comparto artigianale di Via Sordello: -----

Comune di Oderzo Fg. 3 - mapp. 494-253 di complessivi mq. 6.203 stimati; -----

- che le Sig.re [REDACTED] sono proprietarie dei seguenti immobili in Comune di Oderzo interni al Comparto artigianale di Via Sordello:-----



Comune di Oderzo Fg. 3 - mapp 251 porzione di complessivi mq.  
4.662 stimati. -----

- che il Sig. [REDACTED] è proprietario dei seguenti immobili in  
comune di Oderzo interni al comparto artigianale di Via Sordello:-----

Comune di Oderzo - Fg.3 - mapp 702 porzione di complessivi mq.  
350 circa.-----

- che i Sig. [REDACTED] sono  
proprietari dei seguenti immobili in Comune di Oderzo interni al  
Comparto artigianale di Via Sordello:-----

Comune di Oderzo - Fg. 3 - mapp 257-494 porzione di complessivi  
mq. 3.514 stimati.-----

- che da quanto sopra esposto ai punti 1, 2, 3 la ditta Concessionaria  
risulta proprietaria di immobili tutti interni al Comparto artigianale di Via  
Sordello:-----

- che il progetto prevede a seguito delle ipotesi di viabilità anche un  
riassetto e allargamento della Via Sordello interessando aree di  
proprietà Comunale per una superficie complessiva pari a mq. 856  
circa; -----

- che gli immobili di cui sopra di proprietà della ditta Concessionaria  
ricadono tutti all'interno del Comparto artigianale di Via Sordello (zona  
D1.1 di completamento) che non è dotato di opere di urbanizzazione  
primaria; -----

- che la Ditta Concessionaria ha predisposto un progetto di utilizzo  
edificatorio (Piano di Lottizzazione) dei terreni sopraccitati in armonia  
con le prescrizioni del vigente P.R.G. e ai sensi dell'ultimo Comma

dell'art. 23 della L.R. 61/85; -----

- che per la realizzazione del progetto di lottizzazione, i componenti sono pronti ad assumere gli impegni risultanti dall'applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.; -----

- che a tal fine si allegano sub B) al presente atto e di cui viene a far parte integrante e sostanziale gli elaborati seguenti:-----

- Tav. VU01 indiv. Comparto urbanistico 1/1000
- Tav. VU02 indiv. Proprietà interne al Comparto 1/1000
- Tav. VU03 indiv. Comparto sup. a standards 1/1000
- Tav. U01 Planimetria generale 1/500
- Tav. U02 Planivolumetrico 1/500
- Tav. U03 Reti tecnologiche: linea acque bianche e linea acque nere e livellette 1/1000
- Tav. U04 Reti tecnologiche: linea ENEL e TELECOM 1/500
- Tav. U05 Reti tecnologiche: linea acquedotto 1/500
- Tav. U06 Planimetria generale, schema impianto e schema quadro 1/1000 e 1/500
- Tav. U07 sezioni strada di lottizzazione 1/20
- Tav. VU09 estratto di mappa /stato di fatto e progetto 1/2000
- Tav. VU10 estratto di P.R.G. 1/2000

Elaborati tecnico amministrativi:

- Disciplinare tecnico
- Relazione tecnico illustrativa
- Norme di attuazione del P.R.G.

- Preventivo di spesa.

Tutto ciò premesso le parti convengono e stipulano quanto segue: -----

ART. 1 - Le premesse formano parte integrante del presente atto insieme agli allegati ivi indicati.

ART. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE -----

La Ditta Concessionaria si impegna, in attuazione del progetto approvato con provvedimento n° 50 del 26/09/2002 del Consiglio Comunale di Oderzo divenuto esecutivo ai sensi della Legge nonché in conformità alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli:-----

a) alla realizzazione a sua cura e spese delle opere di urbanizzazione primaria come indicato nelle Tav. U03 e nel Preventivo di spesa con le modalità stabilite nel disciplinare tecnico allegato alla presente Convenzione;-----

b) alla cessione delle aree inerenti alle opere di urbanizzazione primaria come indicato nelle Tav. U03.-----

ART. 3 - DESTINAZIONE URBANISTICA -----

La zona interessata giusto relativo progetto comprende: -----

a) area destinata all'edificazione di complessivi mq. 12.375 circa.

b) aree destinate a spazi di sosta, manovra e parcheggio ad uso pubblico della superficie di 1.143 mq. circa. -----

c) aree destinate a sedi viarie e accessorie di complessivi mq. 2.177 circa. -----

Tali aree sono meglio evidenziate nella Tav. U03.-----

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta Concessionaria si impegna ad eseguire direttamente, a totale propria cura e spese, le seguenti opere di urbanizzazione primaria, in conformità al progetto ed al disciplinare tecnico:-----

- strade, e piste ciclabili;
- spazi di sosta e di parcheggio;
- segnaletica stradale;
- fognatura delle acque meteoriche;
- fognatura acque nere;
- rete approvvigionamento idrico;
- rete di distribuzione di energia elettrica per uso privato;
- rete di distribuzione del gas;
- cunicoli per posa condutture telefoniche;
- pubblica illuminazione;
- verde pubblico.

Tali opere saranno gratuitamente trasferite in proprietà al Comune per essere usufruite esclusivamente per le destinazioni previste dalla normativa urbanistica vigente.-----

#### ART. 5 - SERVITU' PUBBLICHE

La Ditta Concessionaria si impegna a costituire fino all'atto di cessione una servitù di pubblico transito sulle aree destinate a strade e parcheggi, indicate nel progetto, e servitù di pubblico uso sulle aree destinate a verde pubblico, indicate nel progetto, senza limitazione alcuna anche per quanto concerne l'utilizzazione dello spazio aereo e del sottosuolo per installazione di servizi pubblici.-----

#### ART. 6 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La Ditta Concessionaria si obbliga ad allacciare a sua cura e  
spese le opere di urbanizzazione primaria alle infrastrutture pubbliche  
esistenti in loco in Comune di Oderzo.-----

ART. 7 - TEMPI DI ATTUAZIONE, COLLAUDO E CONSEGNA  
DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La concessione per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione,  
sarà rilasciata dopo il benestare tecnico sul progetto esecutivo delle  
opere e di ogni altro adempimento previsto dalla legislazione vigente.

La Ditta Concessionaria si impegna ad eseguire a propria cura  
e spese entro tre anni dalla data di inizio dei lavori, tutte le opere di  
urbanizzazione primaria e secondaria ed allacciamenti descritti ai  
precedenti art. 4 e 6.-----

Prima dell'inizio dei lavori, che dovrà obbligatoriamente aver  
luogo entro 4 mesi dalla notifica della concessione ad eseguire i lavori,  
la Ditta Concessionaria comunicherà al Comune il nominativo del  
Direttore dei Lavori e delle Ditte esecutrici delle singole opere, la data  
di inizio dei lavori medesimi ed inoltre l'avvenuto tracciamento degli  
spazi destinati alle opere di urbanizzazione.-----

I tracciati verranno verificati in contraddittorio con l'Ufficio  
Comunale competente, quindi verrà redatto un apposito verbale con  
allegata una planimetria, in duplice copia, riportante i capisaldi di  
delimitazione. Una copia di detta planimetria verrà messa a  
disposizione del Collaudatore delle opere che il Comune nominerà  
prima dell'inizio dei lavori.-----

L'esecuzione delle opere sopra specificate avverrà sotto il

controllo degli organi tecnici comunali i quali, verificata la non rispondenza dei lavori in corso di esecuzione al progetto approvato o non eseguiti a regola d'arte, ne faranno rapporto al Responsabile del Servizio (R.d.S.). -----

Esso potrà sospendere i lavori diffidando il Concessionario al rifacimento delle opere in conformità al progetto approvato od a rieseguirli a regola d'arte, ferma restando, in ogni caso, la responsabilità della Ditta Concessionaria, per la buona esecuzione e manutenzione dei lavori fino al collaudo.-----

L'ultimazione delle opere dovrà essere comunicata per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale che redigerà il verbale di accertamento di avvenuta ultimazione dei lavori.-----

La Ditta Concessionaria si impegna assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere, secondo le risultanze del verbale di accertamento di ultimazione dei lavori, entro il termine stabilito dal R.d.S.-----

Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della Ditta Concessionaria, l'Organo Competente provvederà d'Ufficio, imputando tutte le relative spese a carico della Ditta medesima ed attingendo dalla cauzione le somme occorrenti.-----

Le operazioni di collaudo finale saranno effettuate entro e non oltre sei mesi dalla data del verbale di accertamento dell'avvenuta ultimazione di tutte le opere. Il collaudo risulterà da apposito verbale da redigersi a cura del Professionista all'uopo designato dal Comune e spese a carico del Lottizzante.-----

ART. 8 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA  
DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La Ditta Concessionaria si impegna alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere, impianti e manufatti, già specificati ai precedenti art. 4 e 6, fino al loro trasferimento al Comune di Oderzo, nei termini stabiliti dal successivo art. 9. -----

Fino al predetto trasferimento resta altresì a carico della Ditta Concessionaria ogni responsabilità civile inerente all'attuazione ed all'uso delle opere di cui sopra.-----

ART. 9 - CESSIONE DI AREE, MANUFATTI ED IMPIANTI DI  
URBANIZZAZIONE

La Ditta Concessionaria si impegna a cedere e trasferire, gratuitamente a favore del Comune, i manufatti e gli impianti di urbanizzazione nonché le aree destinate a spazi pubblici del Piano di Lottizzazione e che saranno catastalmente precisate nel tipo di frazionamento che verrà redatto a cura e spese della Ditta medesima.

La cessione sarà effettuata a collaudo finale eseguito ed approvato e le relative spese faranno carico alla Ditta Concessionaria.

Il Comune, proprietario di aree interne al Comparto destinate a viabilità provvede alla sdemanializzazione delle stesse e alla cessione ai privati di dette aree quando interessate dalla edificazione (vedi Tav. U01). -----

L'atto di cessione di dette aree alla ditta Concessionaria potrà avvenire dopo la stipula della presente Convenzione.-----

ART. 10 - SPESE PER LE OPERE, MANUFATTI ED IMPIANTI DI

## URBANIZZAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE

La spesa che la Ditta Concessionaria sostiene per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 4 (e descritte nel disciplinare tecnico allegato) ammonta a complessivi € 209.873,57 come risulta dall'allegato computo metrico.-----

Essa somma è scomputata dal contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria, relativo alle costruzioni da realizzarsi nel Piano stabiliti in € 16.879,50. -----

Nessun conguaglio è dovuto dal Comune nel caso che l'ammontare del costo delle opere di urbanizzazione primaria superi l'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria.-----

Il Concessionario, in adempimento dell'obbligo del versamento nella Cassa Comunale del 50% degli oneri di urbanizzazione secondaria, come stabilito dalla delibera consiliare n°76 del 21/03/1978, e determinati nel loro ammontare con i criteri ed i parametri vigenti in € 3.168,00 dichiara di aver effettuato esso versamento giuste quietanze del Tesoriere Comunale n° 5085 del 15/10/2002 e n. 5124 del 16/10/2002

Il restante 50% degli oneri di urbanizzazione secondaria sarà versato dal Concessionario ad edificare al rilascio della relativa concessione ad edificare nel lotto acquistato. -----

## ART. 11 - CONCESSIONI EDILIZIE

La Ditta Concessionaria può presentare le richieste di concessioni edilizie nel rispetto della normativa vigente, pur in pendenza della totale esecuzione delle opere di urbanizzazione

primaria e secondaria di cui ai precedenti art. 4 e 6, ma comunque quando siano in corso di esecuzione le opere di urbanizzazione interessanti il lotto stesso. -----

I certificati di abitabilità od agibilità degli edifici potranno però essere rilasciati solo dopo l'esecuzione completa delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti art. 4 e 6 per cui sia stato effettuato almeno il collaudo parziale ad eccezione di quelle relative al manto d'usura, le pavimentazioni dei marciapiedi, i tappeti erbosi e le alberature, la segnaletica stradale e tutte quelle opere di finitura che possono essere danneggiate nel corso dei lavori di costruzione dei singoli edifici.-----

In ogni caso dovrà essere effettuato il collaudo almeno dei sottoservizi.-----

#### ART. 12 - TRASFERIMENTO DEI LOTTI ED ADESIONE DEI LOTTISTI ALLA CONVENZIONE -----

La Ditta Concessionaria può alienare le aree convenzionate.

Nell'atto di alienazione la Ditta medesima si impegna a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei riguardi del Comune, con la presente Convenzione e non ancora soddisfatti alla data dell'alienazione. -----

La Ditta stessa si impegna pertanto ad inserire negli atti di trasferimento dei lotti le seguenti clausole da riportare anche nella nota di trascrizione: -----

a) l'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione e nell'allegato disciplinare

tecnico di lottizzazione, stipulata con il Comune di Oderzo e  
ricevuta dal \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ rep. n. \_\_\_\_\_ accettandone i relativi  
effetti formali e sostanziali. -----

b) L'Acquirente si impegna pertanto ad osservare in proprio le  
norme circa l'edificazione ed utilizzazione delle aree ed edifici, nonché  
ad inserire le clausole di cui al presente articolo nel contratto di  
ulteriore trasferimento del lotto;-----

c) la Ditta Concessionaria rimane responsabile in solido con  
l'acquirente per i suddetti oneri. -----

Tali clausole dovranno essere specificatamente approvato  
dall'acquirente ai sensi dell'art. 1341 C.C. -----

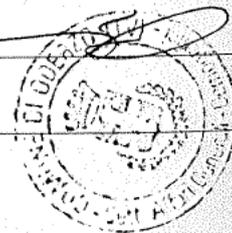
#### ART. 13 INADEMPIENZE -----

In caso di inadempienza della Ditta Concessionaria ad una  
qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il R.d.S. potrà  
sospendere l'esecuzione dei lavori ed il rilascio delle concessioni ad  
edificare o delle abitabilità nella zona interessata dalle inadempienze,  
con formale preavviso di giorni quindici -----

Inoltre, trascorso detto termine senza risultato, l'Organo  
Competente stesso potrà ordinare l'esecuzione d'Ufficio dei lavori di  
urbanizzazione non ancora effettuati, attingendo dalla cauzione i  
mezzi finanziari occorrenti. -----

Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione d'Ufficio e previo  
recupero delle spese sostenute dal Comune saranno revocati i  
provvedimenti di sospensione delle concessioni ad edificare. -----

#### ART. 14 GARANZIA DELLA DITTA CONCESSIONARIA ----



A garanzia del completo e puntuale adempimento della presente convenzione e dell'esecuzione a perfetta regola d'arte di tutte le opere di urbanizzazione previste, la Ditta Concessionaria presta garanzia per l'importo di €. 100.000,00 (centomilaeuro). -----

Si da atto che la Ditta Concessionaria ha prestato cauzione mediante polizza fidejussoria n° 46595387-3 e n° 465953370-9 del 16/04/02 dell'assicurazione RAS Agenzia Treviso/Oderzo.

Detta garanzia fornita dalla Ditta sarà svincolata ad effettuato collaudo ed in occasione dell'approvazione dello stesso con provvedimento del Responsabile del Servizio e di cessione delle aree al Comune o dell'avvenuta costituzione del diritto di superficie o della servitù di uso pubblico.-----

#### ART. 15 - RISOLUZIONE DI EVENTUALI CONTROVERSIE

Qualora dovessero insorgere controversie sull'entità o sull'esecuzione delle obbligazioni assunte dalla Ditta Concessionaria con la presente convenzione, per la loro risoluzione si ricorrerà all'arbitrato. -----

Il Collegio Arbitrale sarà composto da una persona nominata dal Presidente del Tribunale di Treviso e di altri membri dei quali uno di nomina del Comune di Oderzo e l'altro di nomina della Ditta Concessionaria. Le spese relative saranno a carico della parte soccombente. -----

#### ART. 16 - ENTRATA 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. 17 - TRASCRIZIONE E SPESE -----

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico della Ditta Concessionaria. -----

Chiedono le parti i benefici fiscali e la trascrizione a tassa fissa della presente convenzione, ai sensi dell'art. 20 della Legge n. 10 del 28/1/1977. -----

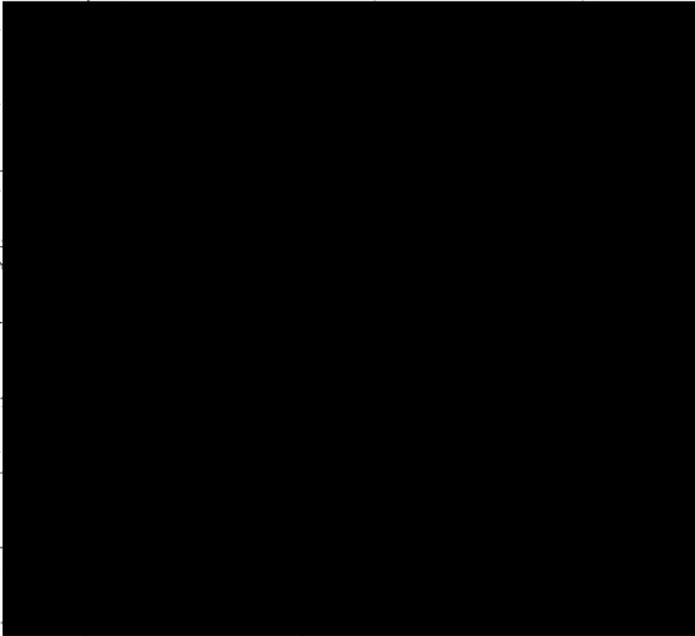
ART. 18- RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE -----

La Ditta Concessionaria autorizza la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari con la piena rinunzia all'ipoteca legale eventualmente spettante e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni e qualsiasi responsabilità per le formalità che andrà ad eseguire. -----

Il presente contratto scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia è stato da me Segretario letto ai componenti i quali, dietro mia interpellanza, nell'esonerarmi dalla lettura degli allegati per averne prima d'ora presa visione, lo dichiarano conforme alla loro volontà, lo approvano e meco lo sottoscrivono. Occupa tredici intere facciate di altrettanti fogli resi legali e fino a qui della presente oltre le sottoscrizioni.-----

IL RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA

LE DITTE CONCESSIONARIE



IL SEGRETARIO GENERALE

Vittorio Spada

