

Repertorio n. Raccolta n.

CONVENZIONE URBANISTICA
PER SOLE OPERE DI COMPLETAMENTO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE DENOMINATO
“FOSCARINI”

3° STRALCIO FUNZIONALE E 2° STRALCIO PARTE NORD

Il giorno Del mese di dell'anno duemilaventuno.

Innanzi a me Dott.ssa, Segretario Comunale del Comune di Nervesa della Battaglia (TV).

Si sono costituiti i seguenti signori:

- COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA, codice fiscale P.Iva, rappresentato in questo atto, in qualità di Responsabile della Area Tecnica del Comune stesso, dal Sig. Ballarin Fabrizio nato a il, domiciliato per la carica presso il Comune, il quale dichiara di intervenire al presente atto in forza alla disposizione sindacale n. Reg. Ord. del, ai sensi dell'art. 107, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000, ed in esecuzione della determina del Responsabile dell'Area S.U.E. n. del, allegati in copia conforme sotto la lettera “A”, che in proseguo del presente atto viene indicato come “Comune”;
- Ruggero Carraro nato a Belluno (TV) il 19/02/1963 C.F., residente a Conegliano (TV) in via E. Caviglia n. 63 in qualità di legale rappresentante munito dei relativi poteri conferiti dalla Delibera del C.d.A. della Società **CARRARO S.P.A.** , allegata in copia conforme sotto la lettera “B”, con sede in (TV), via N.

....., capitale sociale euro (.....), interamente versato, codice fiscale, partita I.V.A. e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di , R.E.A.;

- Carraro Francesco nato a Maser (TV) il 02/04/1942 , C.F., residente a Conegliano (TV) in Via dei Colli n. 51 in qualità di legale rappresentante munito dei relativi poteri conferiti dalla Delibera del C.d.A. della Società **FINANCAR S.P.A.** ,

allegata in copia conforme sotto la lettera "B", con sede in (TV), via N., capitale sociale euro (.....), interamente versato, codice fiscale, partita I.V.A. e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di , R.E.A.;

che in proseguo del presente atto vengono indicati come "Parte Attuatrice".

I medesimi, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto.

PREMESSO CHE:

Che le ditte Lanificio di Nervesa della Battaglia S.P.A con sede in Villorba, via Roma 261 e Pettinatura del Ponte della Priula S. A S con sede in Nervesa della Battaglia, via Priula 97, unitamente al sig. Bellussi Adriano e alla ditta Immobiliare "Z2000" erano proprietari in comune di Nervesa della Battaglia di un'area che lo strumento urbanistico vigente destinava e destina ancor oggi, all'edificazione, quale area per insediamenti artigianali ed industriali, composta da alcuni appezzamenti interessati dal piano di lottizzazione denominato "Foscarini", piano già approvato dall'amministrazione comunale e dai competenti uffici regionali come da

delibera della giunta regionale del Veneto n° 1799 del 31.03.81.

Che in data 23.02.85 il Sig. Bellussi Adriano e la ditta Imm.re "Z2000" avevano richiesto all'Amministrazione Comunale autorizzazione per l'esecuzione di un primo stralcio funzionale e avevano provveduto a sottoscrivere la relativa convenzione, registrata a Montebelluna il 06.03.85 al n° 681 atti pubblici rep. n. 1434; che in questo stralcio la sola ditta Bellussi Adriano risultava impegnata alla cessione di aree per viabilità, verde e servizi e che la superficie delle aree di cui era prevista la cessione era dimensionata anche a fronte degli interventi degli stralci successivi;

Che le stesse hanno provveduto a completare le opere previste con la sola esclusione dell'impianto di pubblica illuminazione, impianto che per la sua realizzazione necessita di intervento unitario, da effettuarsi congiuntamente all'esecuzione degli altri stralci funzionali;

Che il collaudatore nominato dall'Amministrazione Comunale, Ing. Alberto Sartori, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Prov. di Treviso al n° 147, provvedeva ad effettuare il collaudo, con esito positivo delle infrastrutture realizzate, in data 23.08.1994 e che, a fronte di tale collaudo l'Amministrazione Comunale autorizzava lo svincolo parziale della polizza fidejussoria per il primo stralcio;

Che le ditte Lanificio di Nervesa della Battaglia S.P.A. e Pettinatura del Ponte della Priula S.A.S. a fronte delle superfici che il sig. Bellussi si è impegnato a cedere all'Amministrazione Comunale e delle opere che congiuntamente alla Imm.re Z2000 ha provveduto a realizzare, anche nel loro interesse, hanno stipulato con lo stesso una convenzione provvedendo a

monetizzare gli importi dallo stesso nel loro interesse anticipati.

Che le ditte Lanificio di Nervesa della Battaglia e Pettinatura di Ponte della Priula hanno inoltrato istanza all'Amministrazione Comunale per dar corso alla realizzazione delle opere di completamento della lottizzazione, e che in data 02.09.1997 hanno sottoscritto la convenzione per l'esecuzione di opere di urbanizzazione relative all'esecuzione del 2° Stralcio Funzionale, atto registrato a Montebelluna il 5.9.97 al 11°1733 atti Pubblici, integrato con ulteriore convenzione entrambe a rogito del Segretario comunale in data 27.03.1998 rep. 1932;

Che in forza dell'autorizzazione a lottizzare rilasciata il giorno 08.09.97 dall'amministrazione comunale le ditte Lanificio di Nervesa della Battaglia S.p.A. e Pettinatura del Ponte della Priula S.a.S., provvedevano a dar corso all' esecuzione della quasi totalità delle opere relative al secondo stralcio, che venivano sospese in attesa di una possibile modifica nella viabilità prevista dal progetto di lottizzazione, per adeguare la stessa alle indicazioni che l'ANAS stava formulando sul progetto trasmesso dall'amministrazione comunale e che riguardava in particolare la viabilità relativa al terzo stralcio funzionale della lottizzazione Foscarini;

Che con atto dott. Battista Parolin del 18.12.1998 repertorio 136940 registrato a Montebelluna il 30.12.1998 al n°2834 P 1 la ditta Lanificio di Nervesa della Battaglia veniva fusa mediante incorporazione nella ditta Filati Montello SPA con sede in Nervesa della Battaglia Via Priula 97.

Che in forza di tale atto la ditta Filati Montello SPA si assumeva tutti gli oneri derivanti dalla convenzione originariamente sottoscritta dalla ditta Lanificio di Nervesa della Battaglia con l'Amministrazione Comunale.

Che con atto dott. Battista Parolin del 30.03.1998 repertorio 132220 registrato a Montebelluna il 07.04.1998 al n°781 Pubblici la ditta Pettinatura del Ponte della Priula di Bruno Dai Pra S.a.S. vendeva alla società Copeco S.r.L. con sede in Conegliano (TV) via Vittorio Alfieri 1 porzione degli immobili di sua proprietà interessati dal progetto di Lottizzazione "Foscarini", immobili non ancora frazionati catastalmente.

Che con atto dott. Battista Parolin del 02.09.1999 repertorio 141.606 registrato Montebelluna il 13.09.1999 al n° 1641 Pr2 venivano catastalmente identificati beni oggetto delle cessioni.

Che la ditta Pettinatura del Ponte della Priula risultava intestataria in seno alla lottizzazione dei seguenti beni:

Comune di Nervesa Della Battaglia foglio 29 Mn 578 (ex 28a), Mn 584 (ex 29d), Mn 585 (ex 29e), Mn 586 (ex29f), Mn 588 (ex 3 la), Mn 589 (ex3 lb), Mn 591 (ex 31 d) per una superficie complessiva di mq 10.521 aree delle quali è prevista in forza del progetto di lottizzazione e delle convenzioni urbanistiche già sottoscritte la cessione all'amministrazione comunale per viabilità e servizi relativamente al secondo stralcio funzionale.

Che in data 28.04.99 le ditte Lanificio di Nervesa S.p.A. e Pettinatura del Ponte della Priula avevano richiesto l'autorizzazione al completamento alla realizzazione del terzo stralcio funzionale a completamento della lottizzazione.

Che la ditta Filati Montello SPA non risulta proprietaria nell'ambito del terzo stralcio funzionale di alcuna area restando per altro obbligata verso l'amministrazione comunale per la cessione delle aree previste nello stralcio funzionale "2" e per la realizzazione pro quota delle opere, anche nel 3°

stralcio, così come previste nel capitolato e nel preventivo di spesa facenti parte del progetto di lottizzazione.

Che con atto dott. Battista Parolin del 02.09.1999 repertorio 141609 registrato a Montebelluna il 10.09.1999 al n° 2592 Pubblici la ditta Copeco S.r.L. cedeva gli immobili acquisiti ed identificati catastalmente alla ditta Immobiliare Servizi SPA con sede in Montebelluna piazza G.B. dall'Armi 1.

Che con atto dott. Battista Parolin del 30.11.1999 repertorio 143.363 registrato a Montebelluna il 6.12 .1999 al n° 3516 P. IV la ditta Immobiliare Servizi SPA cedeva:

1) alla ditta Mercedes Benz Finanziaria (Merfina) Spa con sede in Roma via Giulio Vincenzo Bona 130/132 i seguenti beni: Comune di Nervesa della Battaglia foglio 29 Mn 572 (ex 10c), 597 (ex 63a), 571 (ex 10b), 573 (ex 10d), 596 (ex 62b), 598 (ex 63b), 579 (ex 28b), j 75 (ex 10f), 592 (ex 61a), 570 (ex 10a), 595 (ex 62a), 574 (ex 10e), 580 (ex 28c), 581 (ex 29a), 599~,(ex63c), per complessivi 27.722 mq.

2) alla ditta Financar SPA con sede in Susegana (TV) via dei Colli 40 i seguenti beni:

Comune di Nervesa Della Battaglia foglio 29 Mn 593 (ex 61b), 576 (ex 10g), 582 (ex29b), per complessivi mq. 10.267.

Che le ditte acquirenti, preso atto della sussistenza delle convenzioni urbanistiche e degli impegni dalle stesse derivanti, dichiaravano di assumere le obbligazioni precedentemente assunte dalla ditta venditrice.

Che in data 18.03.2000 l'amministrazione comunale trasmetteva all'ANAS un secondo progetto di massima per ottenere l'accesso alla lottizzazione dalla SS 248 e per l'incrocio tra la stessa e la SS 13, ottenendo parere

positivo con nota del 04.04.2000.

Che le ditte Filati Montello SP A e Pettinatura del Ponte della Priula SAS in data 12.04.2000 hanno nuovamente richiesto all'amministrazione comunale concessione edilizia per lavori di completamento della Lottizzazione Foscarini mediante la realizzazione del terzo stralcio funzionale che recepisce il progetto riguardante la viabilità approvato dall'ANAS;

Che il progetto approvato dalla Commissione Edilizia in data 19.05.2000, relativamente al terzo stralcio, è marginalmente difforme dal progetto generale e che le difformità constano nella traslazione di un'area a parcheggi e nel prolungamento di una sede viaria per raggiungere l'area a parcheggi, e che è previsto che tale sede viaria possa, in seguito, proseguire verso la SS 248 creando l'accesso alla lottizzazione;

Che l'amministrazione comunale esprimeva parere favorevole sulla domanda di autorizzazione a lottizzare per il completamento della lottizzazione e la realizzazione del terzo stralcio.

Che le ditte Filati Montello s.p.a., Soc. Pettinatura del Ponte della Priula, Mercedes-Benz Finanziaria s.p.a. (Merfina) e Financar s.p.a. hanno sottoscritto la relativa convenzione in data 4 agosto 2000 rep. n.1949;

Che nella convenzione sopracitata non viene ancora assunto l'intero onere per dare realizzazione delle opere previste dal progetto approvato dall'ANAS ed eccedenti i lavori previsti dal piano di lottizzazione;

Che in data 11.07.2000 prot. 7807 l'Anas trasmette autorizzazione per l'esecuzione dello svincolo viario tra le SS 13 e SS 248 con prescrizioni;

Che in data 12.05.2001 prot. 5280 le ditte lottizzanti hanno inoltrato un ulteriore progetto di variante alla lottizzazione Foscarini, 2° stralcio parte

nord e terzo stralcio in adeguamento all'autorizzazione Anas del 11.07.2000 e conforme al progetto dell'Ing. Vento;

Che in data 07.06.2001 è stato presentato il progetto dei lavori di "Sistemazione dell'intersezione tra la S.S. 13 e la S.S. 248 in località Nervesa della Battaglia e nuova strada di collegamento e interscambio", redatto dall'Ing. Francesco Vento riportante tutte le prescrizioni Anas e la sistemazione definitiva della viabilità,

Che la ditta lottizzante si è impegnata ad eseguire le opere secondo quanto individuato nella tavola "P3" - planimetria di progetto zone 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, - prot. n. 6598 del 11.06.01 - "Allegato C" redatta dall'Ing. Vento e compresa nel progetto generale di sistemazione della viabilità, per la parte di propria competenza;

Che l'ultimo progetto approvato dalla Commissione Edilizia, relativamente al terzo stralcio, è marginalmente difforme dal progetto generale e che le difformità constano nella traslazione di un'area a parcheggi e nel prolungamento di una sede viaria per raggiungere l'area a parcheggi, e che è previsto che tale sede viaria possa, in seguito, proseguire verso la SS 248 creando l'accesso alla lottizzazione;

Che i lottizzanti hanno tra loro convenuto che i maggiori oneri derivanti dalla traslazione dei parcheggi e dalla realizzazione del tronco stradale in prosecuzione di quello già esistente fino al parcheggio di nuova formazione vengano realizzati dalla lottizzazione stessa e solo l'eventuale maggiore spesa venga sostenuta dalle ditte Merfina e Financar;

Che il progetto recepisce anche le indicazioni dell'ANAS, che la viabilità prevista nel progetto approvato dall'ANAS modifica la distribuzione degli

spazi a servizi all'interno del secondo stralcio, e che la realizzazione delle varianti proposte dalla stessa non rientrano tra gli oneri da sostenersi dai lottizzanti, che oltre a tali opere il progetto approvato dall'ANAS prevede anche la modifica dell'incrocio tra le due statali e la sistemazione della viabilità comunale d'ambito, opere anch'esse che per la loro importanza esulano dagli oneri da sostenersi dai lottizzanti;

Che con le varianti di modesta entità adottate le superficie a standards (verde, parcheggi) di cui era prevista l'originaria cessione vengono mantenute.

Che nella seduta del 07.06.2001 la Commissione Edilizia esprime parere favorevole con prescrizioni al progetto di variante al secondo stralcio parte Nord e terzo stralcio;

Che con delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 13.06.2001, il Comune di Nervesa della Battaglia ha approvato la convenzione al progetto di lottizzazione Foscarini secondo stralcio (parte nord) e terzo stralcio funzionale con le condizioni espresse dalla Commissione Edilizia del 07.06.2001, nonché l'approvazione del progetto esecutivo di "Sistemazione dell'intersezione tra la S.S. 13 e la S.S. 248 in località Nervesa della Battaglia e nuova strada di collegamento e interscambio".

Che le ditte Filati Montello s.p.a., Soc. Pettinatura del Ponte della Priula, Mercedes-Benz Finanziaria s.p.a. (Merfina) e Financar s.p.a. e Immobiliare Signorotto hanno sottoscritto la relativa convenzione in data 18 luglio 2001 rep. n. 1961, con la quale si impegnavano a realizzare a totali proprie cura e spese il completamento delle opere di urbanizzazione primaria relative alle aree per opere di urbanizzazione primaria e servitù pubbliche in conformità

al progetto citato e secondo le prescrizioni del relativo capitolato speciale d'appalto:

1 - Marciapiedi, strade, spazi pedonali, ad esclusione di strato di base, bynder, tappeto d'usura, segnaletica stradale verticale ed orizzontale, verde ed illuminazione pubblica per le zone 1 e 2 individuate nella tavola P3 in quanto dette opere verranno eseguite dall'ente che prenderà in gestione la strada;

2 - Spazi di sosta e parcheggi - completamento delle opere già convenzionate;

3 - Fognature meteoriche stradali con relativo impianto di dispersione e subirrigazione, completamento per le opere. mancanti;

4 - Fognature civili ed a esse assimilate, tronco interno e linea fino alla SS248;

5 - Rete approvvigionamento idrico, completamento rete;

6 - Rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato, completamento allacci e nuova linea di servizio tra cabine;

7 - Rete di distribuzione del telefono, completamento allacci e creazione nuovi tronchi di linea;

8 - Pubblica illuminazione ad esclusione delle zone 1 e 2 individuate nella tavola P3 per cui verranno installate solo le fondazioni per i pali di pubblica illuminazione e predisposte le tubazioni per il passaggio dei cavi elettrici, n° 3 plinti di fondazione per le torri faro da installare sui tre vertici della rotatoria, compreso cavi elettrici di alimentazione e relativo quadro elettrico in prossimità della cabina enel (torri faro escluse);

9 - Attrezzature ed alberature nelle zone a verde attrezzato, nuova

formazione;

10 - Abbattimento alberi lungo la SS 248 "Marosticana" ed allargamento strada con tombinamento del fossato in prossimità della nuova strada di lottizzazione "strada 1";

11 - Sottopasso stradale di collegamento dei lotti di proprietà della ditta lottizzante (D.C.S.F. Spa e Financar Spa) e divisi dalla nuova strada di accesso alla lottizzazione;

12 - Muro di sostegno per l'allargamento dell'incrocio tra le SS 248 e SS 13 nonché muretta di recinzione secondo le prescrizioni Anas lungo la "strada 1" e la SS 248;

13 - Spostamento della canaletta di irrigazione dal Consorzio Brentella.

CONSTATATO CHE

- A far data dal 23 agosto 2000, giusta comunicazione di Inizio Lavori depositata in Comune di Nervesa della Battaglia, le allora ditte Concessionarie, titolari della Concessione edilizia in data 18/08/2000 n. 107/1999 e n. 3747/1999 di prot. e variante autorizzata con concessione in data 01 agosto 2001 n. 5280/01 di prot., dava inizio alle opere relative al completamento dell'urbanizzazione del Piano di Lottizzazione denominato "Foscarini", nell'adempimento degli obblighi di cui alle Convenzioni stipulate in data 4 agosto 2000 rep. n. 1949 e in data 18 luglio 2001 rep. n. 1961, e che le stesse prevedevano il tempo stabilito per la loro esecuzione fino al 30/10/2001, prorogato poi al 28/04/2002 con deliberazione n. 129 del 06/10/2001 della Giunta Comunale;
- I lavori alla data del 28/03/2002 non erano ancora ultimati;

- In data 28 marzo 2002, veniva depositato dal Collaudatore nominato Ing. Maurizio Salvador il “Certificato di Collaudo Parziale” delle opere di urbanizzazione, dal quale si evince che sono risultati collaudabili i seguenti lavori:

- Fognatura nera;
- Fognatura bianca;
- Canalizzazioni ENEL;
- Canalizzazioni TELECOM;
- Acquedotto;

mentre le opere ancora da realizzarsi erano il completamento della pubblica illuminazione, l'impianto di sollevamento fognatura nera, idoneo recapito delle acque bianche, sistemazione stradale fra sovrappasso canale ENEL e nuovo innesto SS. N. 13, verde pubblico, segnaletica stradale, abbattimento barriere architettoniche e che ad oggi tale stato dei lavori risulta invariato;

La **Società Financar S.p.a.**, divenuta proprietaria esclusiva dei beni immobili dapprima appartenuti alle Società Filati Montello s.p.a., Soc. Pettinatura del Ponte della Priula, Mercedes-Benz Finanziaria s.p.a. (Merfina);

La **Società Carraro S.p.a.**, divenuta proprietaria esclusiva dei beni immobili dapprima appartenuti alla Immobiliare Signorotto, e ai terreni dapprima appartenuti alla società Merfina e contraddistinti al Catasto Terreni foglio 29, particelle 663 e 665, facenti parte del Piano di Lottizzazione industriale denominato “Foscarini”; subentrano in tutti i diritti ed obblighi scaturenti dalle obbligazioni assunte dall'allora Parte Attuatrice in relazione alle Convenzioni Urbanistiche per l'attuazione di strumento

urbanistico attuativo di iniziativa privata relativamente al completamento del 3° stralcio funzionale e del secondo stralcio parte nord, per la parte di competenza, stipulate in data 4 agosto 2000 rep. n. 1949 e 18 luglio 2001 rep. n. 1961 al Rogante Segretario Comunale Ernesto Pavan Rep.16.158, per il solo completamento delle opere di Urbanizzazione primaria e secondaria come indicate nel computo metrico estimativo allegato alla Concessione edilizia n. 107/1999 prot. n. 3747/1999 e n. 107/1999/Var.2 prot. 5280/01 del 01/08/2001;

In data 27/12/2011 Financar S.p.A , SET.IN S.p.A., Enel Distribuzione società per azioni, hanno sottoscritto un atto di servitù di passaggio pedonale e carraio sul mappale 655 foglio 29 per consentire l'accesso al locale ad uso cabina.

PRESO ATTO CHE:

a) La Parte Attuatrice è proprietaria dei beni immobili così come di seguito riportato:

La Società **Financar S.p.a.** è proprietaria esclusiva dei beni immobili siti nel Comune di Nervesa della Battaglia, quali terreni edificabili facenti parte del Piano di Lottizzazione industriale denominato "Foscarini", contraddistinti al Catasto Terreni:

- foglio 29, particella 655, Sem. arb. 3, are 20.95;
- foglio 29, particella 658, Prato 3, are 05.12;
- foglio 29, particella 582, Sem. arb. 3, are 00.91;

La Società **Carraro S.p.a.** è proprietaria esclusiva dei beni immobili siti nel Comune di Nervesa della Battaglia, quali terreni edificabili facenti parte del

Piano di Lottizzazione industriale denominato “Foscarini”, contraddistinti al Catasto Terreni:

➤ foglio 29, particella 663, Sem. arb. 3, are 08.54

➤ foglio 29, particella 665, Sem. arb. 4, are 01.29

b) Il **Comune di Nervesa della Battaglia** è già divenuto proprietario esclusivo dei beni immobili siti nel Comune di Nervesa della Battaglia, quali aree facenti parte del Piano di Lottizzazione industriale denominato “Foscarini”, contraddistinti al Catasto Terreni come di seguito:

➤ foglio 29, particella 653, Sem. arb. 3, are 02.05;

➤ foglio 29, particella 648, Sem. arb. 3, are 15.23;

➤ foglio 29, particella 651, Sem. arb. 3, are 04.80;

➤ foglio 29, particella 662, Sem. arb. 3, are 05.34

➤ foglio 29, particella 681, Sem. arb. 3, are 12.13;

➤ foglio 29, particella 668, Sem. arb. 3, are 06.12;

➤ foglio 29, particella 656, Prato 3, are 05.12;

tali appezzamenti di terreno costituiscono le aree adibite a viabilità, come rappresentato nelle tavole grafiche di progetto allegate alla Concessione edilizia n. 107/1999 prot. n. 3747/1999 e n. 107/1999/Var.2 prot. 5280/01 del 01/08/2001, sulle quali andranno eseguite le opere di completamento dell’Urbanizzazione primaria alle modalità indicate nel computo metrico estimativo e nell’adempimento degli obblighi assunti dall’allora Parte Attuatrice in relazione alla Convenzione Urbanistica per l’attuazione di strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata stipulata in data 4 agosto 2000 rep. n. 1949 e 18 luglio 2001 rep. n. 1961 al Rogante Segretario Comunale Ernesto Pavan Rep.16.158;

Che il Comune di Nervesa ha incaricato il collaudatore, Ing. Salvadori, di verificare le opere realizzate dai lottizzanti e quelle da fare per completare il piano di lottizzazione; l'ing. Salvadori, ha quindi depositato presso il Comune di Nervesa della Battaglia una relazione, in data 06/07/2007 prot. 7910 secondo quanto richiesto dall'incarico ricevuto e indicando le opere già ultimate e quelle necessarie per completare l'intera lottizzazione Foscarini.

Il Comune di Nervesa della Battaglia concede fin d'ora alla Parte Attuatrice la disponibilità delle aree per le finalità sopra descritte.

c) I terreni di cui al precedente punto a) sono classificati nel vigente Piano degli Interventi del Comune di Nervesa della Battaglia come Z.T.O. Sd- Aree a parcheggio e Z.T.O. Sc – Attrezzature a parco, gioco e sport.

d) La capacità edificatoria e, più in generale, la disciplina urbanistica, è definita nel Piano di Lottizzazione industriale "Foscarini". Il Piano di Lottizzazione in oggetto, di cui alla Concessione edilizia n. 107/1999 prot. n. 3747/1999 è stato approvato con delibera esecutiva consigliere n. 161 del 27\11\1978 e di cui alla concessione edilizia n. 107/1999/Var.2 prot. 5280/01 del 01/08/2001, è stato approvato con delibera esecutiva consigliere n. 23 del 13/06/2001.

e) Il progetto relativo al completamento delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione in oggetto relativamente al 3° stalcio funzionale e 2° stalcio parte Nord, approvato con delibera n. del, è costituito dai seguenti elaborati grafici depositati, i quali si intendono parte integrante e sostanziale del presente atto:

➤ Relazione Tecnica Esplicativa;

- Computo metrico estimativo opere di completamento;
- Tavola estratto di mappa e P.I.;
- Tavola stato di fatto;
- Tavola di progetto;
- Tavola comparativa;

Tutto ciò premesso, i predetti componenti, Comune e Parte Attuatrice, nelle loro rispettive qualità, convengono e stipulano quanto segue:

Art.1 - Efficacia delle premesse

Le premesse e gli allegati menzionati nella premessa e nei successivi articoli fanno parte integrante della presente convenzione.

Art. 2 - Oggetto della convenzione

La Parte Attuatrice, si impegna, in via solidale ed indivisibile, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a dare esecuzione alle opere di completamento di cui al Piano di Lottizzazione citato, per quanto riguarda il 3° stralcio funzionale e il 2° stralcio parte Nord, adempiendo a tutte le obbligazioni della presente convenzione, nei modi e nei termini in essa previsti. Il Comune, che presta la più ampia e illimitata garanzia di proprietà delle aree in premessa individuate, sulle quali andranno eseguite le opere di completamento, concede a tale fine la disponibilità delle stesse.

Art. 3 - Cessione delle aree per opere di Urbanizzazione Primaria

La Parte Attuatrice ed il Comune, convengono nell'asserire che la cessione delle aree come previsto dalla Convenzione Urbanistica stipulata in data 04 agosto 2000 al Rogante dott. Ernesto Pavan Segretario del Comune di Nervesa della Battaglia Rep. 1949, risultano compiute, per quanto riguarda il 3° stralcio funzionale e il 2° stralcio parte Nord, come da atti citati in

premessa, nell'adempimento degli obblighi assunti dalla allora Parte Attuatrice in relazione alla Convenzione Urbanistica medesima, ad esclusione delle opere di completamento di cui alla presente Convenzione come elencate al successivo art. 5, che Parte Attuatrice provvederà a realizzare, a propria cura e spesa, oltre alla manutenzione ed alla custodia delle opere stesse sino alla loro consegna al Comune, consegna che verrà contestualmente all'emissione del certificato di collaudo previsto dal successivo art. 7.

Art. 4 - Cessione aree per opere di Urbanizzazione Secondaria

A seguito delle predette varianti approvate, non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.

Art. 5 - Esecuzione delle opere di Completamento dell'Urbanizzazione.

La Parte Attuatrice si impegna a realizzare, a totale propria cura e spesa, ivi comprese quelle di progettazione, di direzione dei lavori, di redazione dei piani di sicurezza e di collaudo, ed a perfetta regola d'arte, tutte le opere di Completamento dell'Urbanizzazione Primaria relative alle aree di cui al precedente art. 2 e 3 , quali dettagliatamente indicate nel computo metrico estimativo "Opere di Completamento" allegato al progetto e di seguito sinteticamente descritte:

Urbanizzazioni Primarie:

- completamento delle pavimentazioni dei marciapiedi con realizzazione del manto d'usura;
- completamento della pavimentazione del parcheggio individuato nelle planimetrie con "Park 1" con realizzazione del manto d'usura;
- completamento del parcheggio individuato nelle planimetrie con "Park 1"

con cordone mancanti;

- completamento dell'impianto di illuminazione pubblica (plinti, canali, *pali, cavi e quadro elettrico*), nel marciapiede lungo Via Priula, nei parcheggi individuati nelle planimetrie con "Park 1" e "Park 2";
- sistemazione delle caditoie dell'parcheggio indicato come "del park 1";
- sistemazione del verde pubblico all'interno dell'area individuata come "park1".
- completamento della segnaletica del parcheggio "park 1";
- Realizzazione di due posti di ricarica auto elettriche su "park 2";

L'importo complessivo delle opere sopra elencate, come risultante dal computo metrico estimativo "Opere di Completamento e Sistemazione" risulta pari a complessivi Euro 97.310,79 (*novantasettemilatrecentodieci virgola settantanove Euro*) a carico della Parte Attuatrice;

L'esecuzione di tali opere di completamento dell'urbanizzazione dovrà avvenire attraverso la progettazione dedicata degli interventi e relativo ottenimento dell'istanza di Permesso di Costruire che Parte Attuatrice è tenuta a presentare, nell'osservanza delle caratteristiche e modalità definite dal Piano di Lottizzazione di cui alla Concessione edilizia n. 107/1999 prot. n. 3747/1999 è stato approvato con delibera esecutiva consigliere n. 161 del 27\11\1978 e di cui alla concessione edilizia n. 107/1999/Var.2 prot. 5280/01 del 01/08/2001, è stato approvato con delibera esecutiva consigliere n. 23 del 13/06/2001, e della presente convenzione, corredata da specifici elaborati che definiscono in dettaglio, la forma, la tipologia, la qualità e dimensione dei lavori / opere da eseguire, in ottemperanza delle indicazioni e prescrizioni degli enti o società preposte alla gestione. La

stima dei lavori sarà definita sulla base del computo metrico estimativo degli stessi, la cui congruità sarà attestata dal competente ufficio comunale.

Art. 6 - Opere di urbanizzazione - Tempi di esecuzione e vigilanza

La Parte Attuatrice si impegna a dare effettivo inizio ai lavori relativi alle opere di cui al precedente articolo 5 entro un anno dalla data di notifica del rilascio del Permesso di Costruire per completamento opere di urbanizzazione e ad ultimarli entro i termini previsti dal Permesso stesso, salvo sempre la facoltà di proroga da parte del Comune. L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune a mezzo del Direttore del Settore Lavori Pubblici o suo delegato, e la Parte Attuatrice. Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero effettivamente iniziate o risultassero incomplete il Comune si riserva la facoltà:

- a) risolvere la presente convenzione per la parte non ancora attuata senza che la Parte Attuatrice possa avanzare richiesta di rimborsi o di indennizzi a qualsiasi titolo, se la parte non attuata risultasse superiore al 70%;
- b) di procedere al completamento delle opere valendosi per le spese, inerenti ai lavori da eseguirsi d'ufficio, della cauzione di cui al successivo art. 10. Il Comune si riserva pure la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la rispondenza delle stesse, al progetto approvato ed al Computo Metrico Estimativo allegato, sempre tramite il personale precedentemente individuato.

Art. 7 - Collaudo

Il collaudo sarà unico e definitivo, che sarà eseguito al termine delle opere di Completamento dell'Urbanizzazione Primaria di cui al precedente art.6.

Il Comune, entro 30 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, e accertata nei modi previsti dal precedente art. 6, nomina il collaudatore delle opere di cui al precedente art. 5, con onorari e spese a carico del Comune che la Parte Attuatrice espressamente con la sottoscrizione della presente convenzione si impegna a rimborsare. Il rimborso è garantito dalla cauzione di cui al successivo art.10. Le visite, verificazioni e tutte le operazioni necessarie al collaudo delle opere dovranno essere avviate in tempo utile al fine di consentire l'emissione del certificato di collaudo provvisorio entro il termine di 180 giorni dalla data di ultimazione dei lavori suddetti.

Qualora il Collaudatore nominato dal Comune entro il termine di cui sopra non emetta il certificato di collaudo, ovvero non adotti un motivato provvedimento di rifiuto di collaudo, indicante gli interventi necessari per la collaudabilità delle opere, la Parte Attuatrice potrà rivolgersi al Presidente dell'Ordine degli Ingegneri o Architetti di Treviso per la nomina di un nuovo collaudatore che dovrà provvedere entro il termine di 60 giorni.

Al collaudatore viene anche affidata la verifica della contabilità delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

I criteri ai quali il collaudatore si atterrà sono:

- a) la contabilità fornita dalla DD.LL.;
- b) le modalità esecutive, qualità dei materiali ed elementi in opera corrispondenti al Computo Metrico Estimativo allegato al progetto;
- c) i prezzi indicati nel Computo Metrico Estimativo allegato al progetto e/o riferiti a prezzi di mercato.

La Parte Attuatrice si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico

tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal collaudatore. Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della Parte Attuatrice, il Comune provvederà d'ufficio, con spese a carico della Parte medesima, mediante prelievi dal deposito cauzionale di cui al successivo art.10. In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà differita ad un collegio in arbitrato rituale, composto da tre arbitri nominati uno dalla Parte Attuatrice, uno dal Comune di Nervesa della Battaglia ed il terzo dal Presidente del Tribunale di Treviso.

Art. 8 - Permessi di Costruire per l'edificazione privata dei Lotti

Il Comune rilascerà i singoli permessi di costruire, per l'edificazione privata dei vari lotti edificabili, nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto nel Permesso di Costruire per completamento opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione industriale "Foscarini" 3° stralcio funzionale e 2° stralcio parte nord, anche prima della ultimazione dei lavori di cui al precedente art. 5, essendo già state cedute le aree di cui agli artt. 3 e 4 come da atti citati in premessa, oltre ad essere già stati eseguiti tutti i lavori di realizzazione infrastrutture e sottoservizi, necessari ad individuare, con precisione e in via definitiva sul terreno i confini delle superfici fondiarie del Piano di Lottizzazione.

I permessi di costruzione sono assoggettati al contributo di urbanizzazione previsto dalle normative vigenti all'atto del rilascio, per la quota del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primari è previsto lo scomputo totale di cui al precedente art.7, compreso anche l'eventuale conguaglio nel caso di aggiornamento degli oneri tabellari da parte del

Comune.

L'emissione del collaudo definitivo permetterà il rilascio dell'agibilità degli edifici o unità immobiliari eseguite.

Art. 9 - Consegna delle opere

Ad avvenuto rilascio del certificato di collaudo di cui al precedente art. 7 la Parte Attuatrice fornirà al Comune i rilievi particolareggiati delle opere di urbanizzazione eseguite e consegnerà al Comune tutte le opere realizzate in area pubblica.

Il Comune assumerà immediatamente la manutenzione e la gestione delle aree e relative opere.

Art. 10 - Cauzione

La Parte Attuatrice costituisce quale garanzia nei confronti del Comune, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, polizza assicurativa fino all'ammontare del 100% delle opere da eseguirsi pari ad Euro 97.310,79 (*novantasettemilatrecentodieci virgola settantanove Euro*), giusta polizza n. del 2021 contratta con la compagnia assicuratrice

Nell'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte, la Parte Attuatrice autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

Il deposito cauzionale resterà vincolato fino all'emissione del certificato di collaudo ad eccezione del 5% dello stesso che resterà vincolato fino alla consegna delle opere di cui al precedente art.9 e al rimborso degli onorati e

spese per il collaudo di cui al precedente art. 7.

Art. 11 – Trasferimento a terzi degli oneri e obblighi

Le obbligazioni tutte di cui alla presente convenzione sono assunte dalla Parte Attuatrice per sé e i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, i quali - anche se a titolo particolare – saranno solidamente tenuti, insieme alla parte dante causa, all’adempimento delle obbligazioni di cui trattasi.

Art. 12 - Durata della convenzione

La presente convenzione ha validità per 5 (anni) anni dalla data della stipulazione.

Trascorso detto termine, gli edifici privati eventualmente non ancora (in tutto o in parte) costruiti, potranno essere realizzati a condizione che tutte le opere di cui al precedente art. 5 siano state ultimate e favorevolmente collaudate, che la costruzione rispetti le prescrizioni per l’edificazione stabiliti dal Piano di Lottizzazione.

Fino alla suddetta scadenza saranno ammesse soltanto le destinazioni d’uso e le modalità di intervento prescritte dal Piano di Lottizzazione anche in caso di variazione del P. I.

Art. 13 - Rinuncia all’ipoteca legale – Regime fiscale

La Parte Attuatrice autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all’ipoteca legale e con esonero del Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Le spese tutte di stipulazione, di registrazione e di trascrizione della presente convenzione sono a carico della Parte Attuatrice, che si riserva di chiedere, e sin da ora chiede, tutte le eventuali agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che scritto da persona di mia fiducia ed in parte da me Notaio su ... fogli per facciate è stato da me letto alle parti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Responsabile del Servizio Area Tecnica

Le Ditte Richiedenti

Financar S.p.a.

Carraro S.p.a.

Il Segretario Comunale