

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Ambito di Trasformazione D7-T7

BRETON Spa / LINO LUISON

Castello di Godego

Ambito
D7 - T7

VARIANTE PUA

VARIANTE 2018 - APPROVATA

VARIANTE al PUA formulata ai sensi dell'Articolo 20, comma 13°, della Legge Urbanistica Regionale 23 Aprile 2004, n° 11
 PUA Adottato con Deliberazione del Commissario Straordinario di Castello di Godego n° 41 del 23 Aprile 2013 pubblicata il 24 aprile 2013
 PUA Approvato con Deliberazione della Giunta Comunale di Castello di Godego n° 74 del 9 Luglio 2014 pubblicata il 23 Luglio 2014
 PUA Convenzionato con Atto 1-4 Luglio 2016 - Repertorio n° 13.499 - 13.509 - Raccolta 8896 (Notaio Giuseppe Sicari - Castelfranco V.)
 Proposta di Variante 2018 adottata dalla Giunta Comunale di Castello di Godego con Deliberazione n° 44 del 23 Maggio 2018
 Variante 2018 adeguata alle prescrizioni e allegata alla Delibera di Approvazione della Giunta Comunale n° 86 in data 8 Novembre 2018
 VAR_PUA Convenzionata con Atto 18 Dicembre 2018 - Repertorio n° 18.579 - Raccolta 12.313 (Notaio Giuseppe Sicari - Castelfranco V.)

Elaborato:

VIGENTE

E___CONVENZIONE URBANISTICA

VARIANTE ADEGUATA ALLE PRESCRIZIONI

Convenzione Urbanistica allegata alla Variante al PUA

VERSIONE DEFINITIVA APPROVATA DALLA GIUNTA COMUNALE

Cfr DGC n° 86 - 8 Novembre 2018

Scala: --

Data di stesura: 24 Ottobre 2018 - 8 Novembre 2018

Autore: Alberto Dal bello \ Flavio Zoncheddu \ Maurizio Trevisan

Ditte intestatarie:

Società BRETON Spa

Via Garibaldi, n° 27 - 31030 Castello di Godego (TV)

Sig. LINO LUISON

Via Santa Giustina, n°12 - 31030 Castello di Godego (TV)

Team di progettazione:

Studio Zoncheddu Associati

Via Santa Chiara n° 25/D - 36061 Bassano del Grappa (VI)

Ing. Flavio Zoncheddu

Ing. Andrea Zanon

ZONCHEDDU E ASSOCIATI
Studio di Architettura Maurizio Trevisan

Piazza Brugnoli - Via Roma n° 52 - 31011 Asolo (TV)

Arch. Maurizio Trevisan

SAMT



Giuseppe Sicari
Notaio

Repertorio n. 18579

Raccolta n. 12313

**CONVENZIONE URBANISTICA
PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
DI TIPO PRODUTTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
DENOMINATO "PUA AMBITO D7 - T7"**

**Ai sensi dell'Articolo 63 della Legge Regionale 27 GIUGNO 1985, n. 61,
e ai sensi dell'Articolo 28 della Legge 17 AGOSTO 1942, n. 1150.**

Tra i sottoscritti:

- **PIVA Nicola**, nato a Castelfranco Veneto (TV) il 18 maggio 1965, codice fiscale PVI NCL 65E18 C111U, domiciliato per la carica presso il Comune di Castello di Godego, il quale dichiara di intervenire al presente atto e di stipularlo non in proprio ma nella sua qualità di Titolare dell'area IV - urbanistica e, quindi, per conto, nome, vece ed interesse esclusivo ed in rappresentanza del "COMUNE DI CASTELLO DI GODEGO" con sede legale in Castello di Godego (TV) via G. Marconi n. 58, con codice fiscale e partita I.V.A. n. 81000410266, in forza della normativa vigente, del Decreto Sindacale in data 1 ottobre 2018 protocollo 13.543 e della delibera della Giunta Comunale in data 8 novembre 2018 n. 86, che nel presente atto verrà denominato per brevità "IL COMUNE";

- **CHIAVACCI Roberto**, nato a Castelfranco Veneto (TV) il 9 febbraio 1938, codice fiscale CHV RRT 38B09 C111B, domiciliato per la carica ove in appresso, il quale interviene al presente atto nella qualità di Amministratore Delegato e legale rappresentante della società "BRETON S.P.A." con sede in Castello di Godego (TV) via Giuseppe Garibaldi n. 27, con capitale sociale di euro 20.000.000 (ventimilioni) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso - Belluno 01880270267, di nazionalità italiana, costituita in Italia, a questo atto autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione del 5 novembre 2018;

LUISON Lino, nato a Castello di Godego (TV) il 27 agosto 1939, con domicilio in Castello di Godego (TV) via Santa Giustina n. 14/B, codice fiscale LSN LNI 39M27 C190Q, il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale ma di disporre di bene personale;

nel proseguo denominati anche "Ditte Lottizzanti",

PREMESSO CHE

A) la Società "BRETON S.P.A." è proprietaria dell'appezzamento di terreno sito in Comune di Castello di Godego (TV) della superficie di complessivi catastali mq. 54.410 (cinquantaquattromilaquattrocentodieci), riportato al Catasto terreni come segue:

Comune di CASTELLO DI GODEGO

Foglio 12

particella **252** Ha 0.27.60 - R.D.E 25,66 - R.A.E 15,68;

particella **254** Ha 0.36.26 - R.D.E 33,71 - R.A.E 20,60;

particella **255** Porzione AA Ha 0.03.21 - R.D.E. 2,32 - R.A.E. 1,57;

Porzione AB Ha 0.37.89 - R.D.E. 36,20 - R.A.E. 23,48;

particella **256** Porzione AA Ha 0.05.71 - R.D.E. 4,13 - R.A.E. 2,80;

Porzione AB Ha 0.61.79 - R.D.E. 59,04 - R.A.E. 38,29;

particella **257** Porzione AA Ha 0.06.46 - R.D.E. 6,01 - R.A.E. 3,67;

Porzione AB Ha 0.67.74 - R.D.E. 64,72 - R.A.E. 41,98;

particella **258** Ha 0.21.35 - R.D.E 20,40 - R.A.E 13,23;

particella **259** Porzione AA Ha 0.01.58 - R.D.E. 1,14 - R.A.E. 0,78;

Porzione AB Ha 0.27.06 - R.D.E. 25,85 - R.A.E. 16,77;

Registrato a

Montebelluna

il 24/12/2018

al n. 10313 Serie 1T

esatti Euro 355,00

Trascritto a TREVISO

il 24/12/2018

ai nn. 47082/33085

esatti Euro 235,00

particella **260** Porzione AA Ha 0.08.52 - R.D.E. 7,92 - R.A.E. 4,84;
Porzione AB Ha 0.51.68 - R.D.E. 49,38 - R.A.E. 32,03;
particella **313** Porzione AA Ha 0.01.02 - R.D.E. 0,95 - R.A.E. 0,58;
Porzione AB Ha 0.14.48 - R.D.E. 13,83 - R.A.E. 8,97;

particella **379** Ha 0.36.00 - R.D.E. 33,47 - R.A.E. 20,45;
particella **574** Ha 0.56.80 - R.D.E. 54,27 - R.A.E. 35,20;
particella **630** Ha 0.24.50 - R.D.E. 22,78 - R.A.E. 13,92;
particella **632** Ha 0.23.50 - R.D.E. 22,45 - R.A.E. 14,56;
particella **722** Ha 0.24.75 - R.D.E. 23,01 - R.A.E. 14,06;
particella **1088** Ha 0.06.20 - R.D.E. 5,76 - R.A.E. 3,52.

Confini, in corpo unico: 1126, 253, 245, 246, 1353, 1355, 1357, 1087, strada, particelle 1089, 1396, 1399, 469, strada, salvis;

B) la Società "BRETON S.P.A." è altresì proprietaria dell'appezzamento di terreno sito in Comune di Castello di Godego (TV) della superficie di catastali mq. 7.390 (settemilatrecentonovanta), riportato al Catasto Terreni come segue:

Comune di **CASTELLO DI GODEGO**

Foglio 12

particella **245** Porzione AA Ha 0.47.00 - R.D.E. 43,69 - R.A.E. 26,70;
Porzione AB Ha 0.03.60 - R.D.E. 2,60 - R.A.E. 1,77;
particella **246** Porzione AA Ha 0.04.18 - R.D.E. 3,02 - R.A.E. 2,05;
Porzione AB Ha 0.19.12 - R.D.E. 18,27 - R.A.E. 11,85.

Confini: con particelle 726, 1607, 247, 1353, 256, 257, 255, 1126, salvis;

C) il signor Lino Luison è proprietario dell'appezzamento di terreno sito in Comune di castello di Godego (TV) della superficie di complessivi catastali mq. 1.897 (milleottocentonovantasette), riportato al Catasto terreni come segue:

Comune di **CASTELLO DI GODEGO**

Foglio 12

particella **1089** Ha 0.04.90 - R.D.E. 4,56 - R.A.E. 2,78;
particella **1396** Ha 0.14.07 - R.D.E. 13,08 - R.A.E. 7,99.

Confini: particelle 257, 1088, strada, particelle 1090, 469, 1399, 260, salvis;

D) la Società "BRETON S.P.A." è proprietaria dell'appezzamento di terreno sito in Comune di Castello di Godego (TV) della superficie di catastali mq. 14.955 (quattordicimilanovecentocinquantacinque), riportato al catasto Terreni come segue:

Comune di **CASTELLO DI GODEGO**

Foglio 12

particella **243** Ha 0.00.85 - R.D.E. 0,61 - R.A.E. 0,42;
particella **1083** Ha 0.00.27 - R.D.E. 0,20 - R.A.E. 0,13;
particella **1084** Ha 0.02.38 - R.D.E. 1,72 - R.A.E. 1,17;
particella **1287** Ha 0.07.83 - R.D.E. 5,66 - R.A.E. 3,84;
particella **1606** Ha 0.99.32 - R.D.E. 92,33 - R.A.E. 56,42;
particella **1607** Ha 0.38.90 - R.D.E. 36,16 - R.A.E. 22,10.

Confini: particelle 573, 230, 1301, strada, particelle 1085, 247, 246, 245, ~~726~~, 241, salvis;

E) le "Ditte Lottizzanti", che rappresentano oltre il 51% (cinquantuno per cento) del valore degli immobili ricompresi nell'ambito ed oltre il 75% (settantacinque per cento) delle aree inserite nello stesso ambito e quindi possono, come in effetti intendono fare, ai sensi del comma 4° dell'art.21 della L.R. 11/04, dar corso all'attuazione del Piano di Lottizzazione interessante la zona denominata "Ambito D7 - T7" che include una superficie reale complessiva pari a mq.

75.495 (settantacinquemilaquattrocentonovantacinque) desunta da rilievo strumentale appositamente eseguito.

La superficie catastale dell'ambito complessivo è così rappresentata:

Catasto Terreni del Comune di Castello di Godego

Foglio 12

- Particella n. 252 di mq. catastali 2.760 (duemilasettecentosessanta) - (parte);
- Particella n. 254 di mq. catastali 3.626 (tremilaseicentoventisei) - (parte);
- Particella n. 255 di mq. catastali 4.110 (quattromilacentodieci) - (intero);
- Particella n. 256 di mq. catastali 6.750 (seimilasettecentocinquanta) - (intero);
- Particella n. 257 di mq. catastali 7.420 (settemilaquattrocentoventi) - (intero);
- Particella n. 258 di mq. catastali 2.135 (duemilacentotrentacinque) - (intero);
- Particella n. 259 di mq. catastali 2.864 (duemilaottocentosessantaquattro) - (intero);
- Particella n. 260 di mq. catastali 6.020 (seimilaventi) - (intero);
- Particella n. 313 di mq. catastali 1.550 (millecinquecentocinquanta) - (intero);
- Particella n. 379 di mq. catastali 3.600 (tremilaseicento) - (parte);
- Particella n. 574 di mq. catastali 5.680 (cinquemilaseicentoottanta) - (intero);
- Particella n. 630 di mq. catastali 2.450 (duemilaquattrocentocinquanta) - (intero);
- Particella n. 632 di mq. catastali 2.350 (duemilatrecentocinquanta) - (intero);
- Particella n. 722 di mq. catastali 2.475 (duemilaquattrocentosettantacinque) - (intero);
- Particella n. 1088 di mq. catastali 620 (seicentoventi) - (intero);
- Particella n. 245 di mq. catastali 5.060 (cinquemilasessanta) - (intero);
- Particella n. 246 di mq. catastali 2.330 (duemilatrecentotrenta) - (intero);
- Particella n. 1089 di mq. catastali 490 (quattrocentonovanta) - (intero);
- Particella n. 1396 di mq. catastali 1.407 (millequattrocentosette) - (intero);
- Particella n. 243 di mq. catastali 85 (ottantacinque) - (intero);
- Particella n. 1083 di mq. catastali 27 (ventisette) - (intero);
- Particella n. 1084 di mq. catastali 238 (duecentotrentotto) - (intero);
- Particella n. 1287 di mq. catastali 783 (settecentoottantatre) - (intero);
- Particella n. 1606 di mq. catastali 9932 (novemilanovecentotrentadue) - (intero);
- Particella n. 1607 di mq. catastali 3890 (tremilaottocentonovanta) - (intero);

Foglio 13

- Particella n. 452 di mq. catastali 350 (trecentocinquanta) - (intero), precisandosi che quest'ultima particella è di proprietà del signor Dal Bello Antonio, nato a Castello di Godego l'11 Dicembre 1952, codice fiscale DLB NTN 52T11 C190W non ancora partecipante quale lottizzante;

F) le Norme di Attuazione della suddetta Variante al PRG stabiliscono per tali aree l'obbligo di redazione di apposito Piano Attuativo Unitario in conformità alla "Scheda Normativa - Area di trasformazione "D7 - T7";

G) con Deliberazione del Commissario Straordinario del Comune di Castello di Godego (TV) n. 41 del 23 Aprile 2013 è stato adottato il Piano di Lottizzazione di tipo produttivo, di iniziativa privata, denominato "PUA AMBITO D7-T7";

H) con Deliberazione della Giunta Comunale di Castello di Godego (TV) n. 74 del 9 Luglio 2014 è stato quindi approvato il Piano di Lottizzazione di tipo produttivo, di iniziativa privata, denominato "PUA AMBITO D7-T7";

I) in data 1 - 4 Luglio 2016 presso il Notaio Giuseppe Sicari di Castelfranco Veneto è stata sottoscritta la Convenzione Urbanistica del "PUA AMBITO D7-T7", Repertorio 13.509, Raccolta 8896, registrata a Montebelluna il 6 Luglio 2016, n. 5316 Serie 1T, trascritta a Treviso il 6 Giugno 2016, n. 22517/15421;

L) con Deliberazione della Giunta Comunale di Castello di Godego (TV) n. 44 del 23 Maggio 2018 è stata adottata la Variante al Piano di Lottizzazione di tipo produttivo, di iniziativa privata, denominato "PUA AMBITO D7-T7";

M) con Deliberazione della Giunta Comunale di Castello di Godego (TV) n. 86 dell'8 Novembre 2018 è stata infine approvata la Variante al Piano di Lottizzazione di tipo produttivo, di iniziativa privata, denominato "PUA AMBITO D7-T7",

TUTTO CIO' PREMESSO

e formante parte integrante e sostanziale del presente atto, tra il Comune di Castello di Godego e le Ditte Lottizzanti, si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1 - ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE - ELABORATI.

Le Ditte Lottizzanti si impegnano a dare esecuzione al Piano di Lottizzazione, di cui alla domanda presentata in data 26 maggio 2008, protocollo n. 4538, e successivamente integrata, inerente al progetto di lottizzazione redatto dallo Studio Ing. Paolo Pellizzari e dall'Arch. Claudio D'Agaro, e alla sua Variante, di cui alla domanda presentata in data 24 Aprile 2018, protocollo n. 6.005, redatta dallo Studio Zoncheddu e Associati e dall'Arch. Maurizio Trevisan, in ottemperanza alle norme della presente convenzione e in conformità agli elaborati approvati con Deliberazione della Giunta Comunale di Castello di Godego (TV) n. 86 dell'8 Novembre 2018 assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, e dalla documentazione agli atti dell'Ufficio Tecnico Edilizia Privata con protocollo n. 14.984 del 24 Ottobre 2018, impegni e obblighi che si intendono validi per sé, per i successori e gli aventi causa a qualsiasi titolo.

Il Piano Urbanistico Attuativo è costituito dalla seguente documentazione:

Tavola 01_Var - Aggiornamento del rilievo strumentale.

Tavola 02_Var - Planimetria dello stato attuale e rilievo della vegetazione.

Tavola 03_Var - Planimetria ripartizione fra privati / Estratto planimetria catastale.

Tavola 04_Var - Planimetria PUA vigente / Area da cedere.

Tavola 05_Var - Planimetria PUA vigente / Standard di progetto.

Tavola 06_Var - Planimetria di VARIANTE al 1000 con indicazioni volumetriche.

Tavola 07_Var - Planimetria di VARIANTE al 500 - Porzione NORD.

Tavola 08_Var - Planimetria di VARIANTE al 500 - Porzione SUD.

Tavola 09_Var - Planimetria della Variante con dimostrazione standard di progetto.

Tavola 10_Var - Planimetria dell'area da cedere all'Amministrazione Comunale.

Tavola 11_Var - Planimetria delle infrastrutture a rete di progetto.

Tavola 12_Var - Sezioni stradali.

Tavola 13_Var - Planimetria della nuova rotatoria.

Tavola 14_Var - Planimetria delle sistemazioni del verde.

Tavola 15_Var - Rete tecnologica di progetto: Acquedotto.

Tavola 16_Var - Rete tecnologica di progetto: Fognatura nera.

Tavola 17_Var - Rete tecnologica di progetto: Rete smaltimento acque meteorici-

che.

Tavola 18_Var - Rete tecnologica di progetto: Gas-Metano.

Tavola 19_Var - Rete tecnologica di progetto: Illuminazione pubblica.

Tavola 20_Var - Rete tecnologica di progetto: Energia Elettrica.

Tavola 21_Var - Rete tecnologica di progetto: Rete Telecomunicazioni.

Tavola 22_Var - Segnaletica stradale.

Elaborato A RELAZIONE ILLUSTRATIVA.

Elaborato B COMPUTO METRICO ESTIMATIVO.

Elaborato C NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.

Elaborato D ELENCO PARTICELLE INTERESSATE DALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE.

Elaborato E BOZZA DI CONVENZIONE URBANISTICA.

Elaborato F RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA ROTATORIA.

Elaborato G VERIFICA DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA.

ARTICOLO 2 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ'.

Ai sensi dell'articolo 20 della Legge Regionale 23 Aprile 2004, n. 11, le Ditte Lottizzanti dichiarano di essere proprietarie di oltre il 51% (cinquantuno per cento) del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e di oltre il 75% (settantacinque per cento) delle aree inserite nell' "Ambito D7 - T7".

Le relative particelle catastali sono già state richiamate in premessa della presente convenzione.

In questo senso, le Ditte Lottizzanti prestano al Comune di Castello di Godego la più ampia e illimitata garanzia in merito alla proprietà e alla piena disponibilità degli immobili sopra descritti e si impegnano a dare esecuzione al Piano Attuativo, secondo gli elaborati di progetto descritti al precedente articolo 1 depositati presso il Comune di Castello di Godego, assumendo in modo formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stesse e gli aventi causa, a qualsiasi titolo.

Si dà atto che la delimitazione dell'ambito di intervento, proposta per il presente Piano di Lottizzazione, è stata modificata rispetto al perimetro individuato dalla Scheda Normativa allegata al PRG vigente, in coerenza con la facoltà stabilita dall'articolo 11, punto 2, e dall'articolo 16, secondo comma, della LR 61/85, così come recepita nella LR 11/04.

Il parametro dell'ambito di intervento così ridefinito mostra una superficie territoriale pari a mq. 76.317 (settantaseimilatrecentodiciassette) e un perimetro pari a ml. 1.480 (millequattrocentottanta), a fronte di una superficie territoriale pari a mq. 76.760 (settantaseimilasettecentosessanta), e un perimetro pari a ml. 1.474 (millequattrocentosettantaquattro), corrispondenti alle previsioni del PRG vigente, così come risulta dalla Tavola n. 04 del PUA approvato nel 2014.

Come si osserva dal confronto tra i suddetti parametri, le variazioni di perimetro - inferiore all' 1% (uno per cento) - e superficie - inferiore all'1% (uno per cento) - appaiono conformi alla normativa regionale vigente.

Il PUA proposto risulta altresì conforme anche per quanto attiene alla sua funzionalità e alla viabilità.

ARTICOLO 3 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

Le Ditte Lottizzanti si impegnano a realizzare, a totale propria cura e spesa, le opere di urbanizzazione primaria sulle aree pubbliche e di uso pubblico previste dal Piano di Lottizzazione, in conformità al progetto approvato, alle prescrizio-

ni e/o eventuali integrazioni degli Uffici Comunali competenti, degli Enti erogatori dei pubblici servizi e alle autorizzazioni rilasciate da autorità diverse dell'Amministrazione Comunale, come descritte negli atti e negli elaborati di progetto.

E' fatto obbligo alle Ditte Lottizzanti di acquisire autorizzazioni aggiornate degli Enti erogatori di pubblici servizi, prima del rilascio del relativo Permesso di Costruire, adeguando di conseguenza gli elaborati di progetto e l'importo della relativa fidejussione di cauzione indicata al successivo articolo 17.

ARTICOLO 4 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI.

Le Ditte Lottizzanti assumono a proprio carico l'onere dell'allacciamento ai pubblici servizi delle reti tecnologiche realizzate, come descritto negli elaborati di progetto. Qualora i tempi di realizzazione dell'allacciamento alla rete fognaria esistente si prolungassero, gli edifici nel frattempo realizzati e resi agibili, dovranno dotarsi di impianti di fognatura autonomi.

Al termine dei lavori sarà presentata, a cura delle Ditte Lottizzanti, apposita dichiarazione liberatoria degli Enti Gestori e Società Erogatrici dei pubblici servizi, sulla conformità delle opere e allacciamenti realizzati, nel rispetto delle direttive e prescrizioni impartite dagli Enti e dalle Società stesse.

ARTICOLO 5 - CESSIONE AREE, E/O VINCOLO AD USO PUBBLICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SCOMPUTO ONERI.

Le Ditte Lottizzanti si impegnano a cedere e trasferire gratuitamente al Comune e agli altri Enti proprietari della viabilità interessata alla realizzazione delle opere, e a vincolare a uso pubblico, le aree di propria proprietà destinate a strade, rotatoria, parcheggi pubblici, marciapiedi e piste ciclopedonabili, area a verde di standard, inclusa l'area destinata alla realizzazione del sottopasso ferroviario, così come descritte nel progetto approvato ed evidenziate negli elaborati allegati alla presente convenzione (si veda, in particolare la Tavola n.10_Var, sopra richiamata). La superficie indicativa da cedere risulta pari a circa mq. 14.354 (quattordicimilatrecentocinquantaquattro) mentre la superficie da monetizzare relativa alla Urbanizzazione Secondaria risulta pari a circa mq. 5.453 (cinquemilaquattrocentocinquantaquattro).

Tali superfici hanno valore indicativo e saranno verificate in sede di collaudo finale, sulla base di apposito frazionamento da redigere, a lavori ultimati, e da utilizzare per l'atto notarile di trasferimento.

A norma dell'articolo 86 della LR 61/1985, così come recepito nella LR 11/04, le opere di urbanizzazione primaria da realizzare sulle aree che saranno cedute al Comune, sono ammesse allo scomputo proporzionale degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per gli interventi edificatori previsti dal Piano di Lottizzazione. Pertanto, ai sensi e per gli effetti degli articoli 25, 63 e 86 della Legge 61/85, così come recepiti nella LR 11/04, le Ditte Lottizzanti cedono, a totale scomputo degli oneri, le opere destinate all'urbanizzazione primaria, secondo lo schema seguente.

Il contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria, in applicazione delle tabelle degli oneri vigenti, è così quantificabile, in via preliminare:

[A] 15.796 (quindicimilasettecentonovantasei) mq. di SLP per 7,75 (sette virgola settantacinque) euro/mq. = Euro 122.419,00 (centoventiduemilaquattrocentodiciannove virgola zero zero).

Il costo delle opere da realizzare per l'urbanizzazione primaria, ai sensi degli elaborati tecnici presenti agli Atti del Comune è quantificato in:

[B] Euro 1.264.390,16 (unmilione duecentosessantaquattromilatrecentonovanta

virgola sedici).

Poiché l'ammontare della quota di contributo [A] è inferiore al costo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare previste a scomputo [B], il contributo per urbanizzazioni primarie si intende totalmente scomputato, e nel contempo si esclude qualsiasi conguaglio passivo a carico del Comune e in favore delle Ditte Lottizzanti.

ARTICOLO 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA - PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO PER LA RIDUZIONE DELLA SUPERFICIE D'URBANIZZAZIONE SECONDARIA.

Le Ditte Lottizzanti si impegnano a corrispondere al Comune, al rilascio del Permesso di Costruire per le opere del Piano Attuativo, il corrispettivo per la riduzione della superficie di urbanizzazione secondaria.

Le Ditte Lottizzanti si impegnano altresì a corrispondere al Comune, al rilascio del Permesso di Costruire di ciascun nuovo edificio incluso nel Piano Attuativo, gli oneri di urbanizzazione secondaria per i nuovi insediamenti, quantificati a norma della LR 61/1985 così come recepita nella LR 11/2004 e nel PCR n. 385 / 1992, e come ragguagliati con le Tabelle Comunali approvate dal Consiglio Comunale.

Ai sensi dell'articolo 25, punto 1, lettera b, 2° comma della L 61/1985, così come recepita nella LR 11/2004, rispetto alla quantità prevista per urbanizzazione secondaria pari al 12,75% (dodici virgola settantacinque per cento) della Superficie Territoriale indicata nel PUA vigente [75.595 (settantacinquemilacinquecentonovantacinque) mq. per 12,75% (dodici virgola settantacinque per cento) = 9.638 (novemilaseicentotrentotto)mq.], le Ditte Lottizzanti possono monetizzare al massimo una quota pari al 7,65% (sette virgola sessantacinque per cento) della Superficie Territoriale - corrispondente al 60% (sessanta per cento) del totale delle aree di urbanizzazione secondaria -, equivalente a 5.783 (cinquemilasettecentottantatré) mq. - 9.638 (novemilaseicentotrentotto) mq. per 60% (sessanta per cento) = 5.783 (cinquemilasettecentottantatré) mq.

La ripartizione della superficie di urbanizzazione secondaria monetizzabile dalle diverse Ditte Lottizzanti è riportata nella tabella che si allega sotto la lettera "A" alla presente convenzione.

Le Ditte Lottizzanti monetizzano la quota del 57% (cinquantasette per cento) del totale delle aree di urbanizzazione secondaria corrispondenti a mq. 5453 (cinquemilaquattrocentocinquantatré). Ne risulta un importo da versare pari a (valore attualmente stabilito dalla Giunta Comunale) Euro 38,00 (trentotto virgola zero zero) x 5.453 (cinquemilaquattrocentocinquantatré) mq. = Euro 207.214,00 (duecentosettemiladuecentoquattordici virgola zero zero).

La restante parte pari a 4.185 (quattromilacentottantacinque) viene realizzata a totale cura e spese delle Ditte Lottizzanti.

Il contributo per gli oneri di urbanizzazione secondaria, in applicazione delle tabelle degli oneri vigenti, è così quantificabile:

[C] 15.796 (quindicimilasettecentonovantasei) mq. di SLP per 6,20 (sei virgola venti) euro/mq. = Euro 97.935,20 (novantasettemilanovecentotrentacinque virgola venti).

Il costo delle opere da realizzare sulle aree destinate all'urbanizzazione secondaria come risulta dalla relazione tecnica depositata è quantificato in Euro 88.432,33 (ottantottomilaquattrocentotrentadue virgola trentatré). Si dà atto che essendo detto importo inferiore al contributo per urbanizzazione secondarie, si intende da corrispondere la differenza pari a Euro 9.502,87 (novemila-

cinquecentodue virgola ottantasette) [ovvero = Euro 97.935,20 (novantasettemilanovecentotrentacinque virgola venti) meno Euro 88.432,33 (ottantottomilaquattrocentotrentadue virgola trentatré)] da verificare e conguagliare sulla base della effettiva contabilità finale delle opere. È in ogni caso escluso ogni conguaglio a carico del Comune.

ARTICOLO 7 - ESECUTORE DELLE OPERE.

L'esecutore delle opere sopra descritte sarà individuato ai sensi della normativa vigente in materia.

ARTICOLO 8 - ESECUZIONE DI ROTATORIA SU VIA CAPRERA (SR 245).

Come previsto nella Scheda Normativa dell'Ambito di Trasformazione D7/T7, spetta alle Ditte ricomprese nell'Ambito concorrere al riassetto della viabilità esistente mediante la realizzazione di una nuova rotatoria (con caratteristiche urbane) in corrispondenza dell'innesto tra la Via Santa Giustina e la Via Caprera. Le Ditte Lottizzanti si impegnano a realizzare l'opera completamente a propria cura e spese secondo le prescrizioni dell'Ente proprietario della Strada.

È data facoltà, alle Ditte Lottizzanti, di presentare formale istanza all'Ente Veneto Strade Spa, al fine di ottenere il co-finanziamento dell'opera in oggetto.

ARTICOLO 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE - TEMPI DI ESECUZIONE.

Le Ditte Lottizzanti si impegnano a dare inizio a tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui ai precedenti articoli, entro 12 (dodici) mesi dalla data di ritiro del corrispondente Permesso di Costruire che sarà rilasciato dal Comune, e di ultimarle entro 3 (tre) anni dalla data di inizio dei lavori.

L'inizio e ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra l'Ufficio competente del Comune e le Ditte Lottizzanti.

Le Ditte Lottizzanti si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione e gli allacciamenti ai pubblici servizi di cui ai precedenti articoli 3, 4, 5 e 6 della presente convenzione, secondo le indicazioni e sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale a totale propria cura e spese per l'importo riconosciuto.

ARTICOLO 10 - VIGILANZA.

Durante l'esecuzione dei lavori il Comune potrà compiere sopralluoghi e accertamenti tecnici per verificare la regolarità e la rispondenza delle opere al progetto e alla presente convenzione, e per assicurarsi del buon esito delle opere stesse. Analoghi accertamenti potranno essere effettuati, in corso d'opera, anche dal Collaudatore. Qualora siano riscontrate difformità, il Comune diffiderà le Ditte Lottizzanti ad adeguarsi agli obblighi contrattuali e, in caso di ulteriore inadempienza, potrà ordinare la sospensione dei lavori fino all'adeguamento delle opere di urbanizzazione al progetto approvato.

ARTICOLO 11 - COLLAUDO.

Il Comune, su richiesta delle Ditte Lottizzanti, che forniranno i rilievi esecutivi dei sottoservizi in carta e in formato elettronico (DWG, DOC), sottoporrà a collaudo tutte le opere di urbanizzazione previste dal Piano di Lottizzazione, dopo 30 (trenta) giorni dall'ultimazione dei lavori, e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla medesima.

È data facoltà alle Ditte Lottizzanti, per motivate esigenze tecniche, di poter eseguire il tappeto di usura successivamente al collaudo e, in ogni caso, entro 12 (dodici) mesi dalla fine dei lavori, nel qual caso la verifica della corretta esecuzione del tappeto di usura sarà effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

La nomina del Collaudatore sarà a discrezione della Giunta Comunale, che potrà avvalersi degli Uffici Comunali o di liberi Professionisti esterni.

Tutti i costi di collaudo saranno interamente a carico delle Ditte Lottizzanti.

È facoltà delle Ditte Lottizzanti di chiedere e del Comune eventualmente concedere l'emissione di collaudi parziali riferiti a singoli stralci funzionali dell'intervento di lottizzazione realizzati e completati che saranno valutati discrezionalmente dall'Amministrazione Comunale.

Il Collaudatore nominato depositerà copia del certificato di collaudo entro 90 (novanta) giorni dalla richiesta di effettuazione del collaudo stesso da parte delle Ditte Lottizzanti.

Il Comune notificherà contestualmente alle Ditte Lottizzanti l'avvenuto deposito.

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, le Ditte Lottizzanti potranno inoltrare memorie scritte all'Amministrazione Comunale, e potranno chiedere verifiche congiunte alla presenza del Collaudatore e del Dirigente dell'Ufficio Lavori Pubblici del Comune.

Nel caso in cui permanesse il disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita al foro competente di Treviso.

Le Ditte Lottizzanti si impegnano a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, alla riparazione delle imperfezioni e\o al completamento delle opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine perentorio stabilito dal Comune.

Scaduto tale termine, e in caso di persistente inadempienza delle Ditte Lottizzanti, il Comune provvede d'ufficio con spese a carico delle Ditte medesime, avvalendosi della garanzia fideiussoria.

ARTICOLO 12 - MANUTENZIONE DELLE OPERE.

Durante l'attuazione delle opere di urbanizzazione previste dal presente Piano di Lottizzazione, di cui agli articoli 3 e 4, e fino alla cessione al Comune di cui al successivo articolo 15, tutti gli oneri di manutenzione e ogni responsabilità civile e penale inerenti all'attuazione e all'uso della lottizzazione sono a totale ed esclusivo carico delle Ditte Lottizzanti. Qualora all'atto della consegna le opere non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui ai due ultimi commi del precedente articolo 11.

Le Ditte Lottizzanti si impegnano alla manutenzione ordinaria e straordinaria costante e perpetua di tutte le aree a verde realizzate all'interno del piano d'ambito con esclusione dell'area a verde posta ad est di Via Santa Giustina ed adiacente alla nuova rotatoria.

ARTICOLO 13 - PERMESSI DI COSTRUIRE.

I permessi di costruire per la realizzazione dei fabbricati previsti nel presente Piano di Lottizzazione potranno essere rilasciati, nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dal Piano di Lottizzazione, contestualmente alla data di rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione. I certificati di agibilità relativi ai singoli edifici realizzati, saranno rilasciati ad avvenuto collaudo con esito favorevole, ancorché parziale, così come descritto all'articolo 11. Ai sensi dell'articolo 24 del DPR 380/2001 e ss.mm.i., l'agibilità può riguardare anche singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'edificio (o porzione di edificio) oggetto di agibilità parziale e sia realizzata, collaudata e messa in uso la rotatoria sulla SR 245.

È confermato quanto stabilito dall'articolo 18 bis della Legge Urbanistica Regionale (11/2004) relativo agli interventi in diretta attuazione degli Strumenti Ur-

banistici Generali.

ARTICOLO 14 - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE.

Qualora intervengano nuove determinazioni urbanistiche dopo la stipula della presente convenzione, anche riguardanti l'area d'intervento, queste restano inefficaci.

ARTICOLO 15 - CONSEGNA, CESSIONE E COSTITUZIONE SERVITU' DI USO PUBBLICO SULLE AREE E DELLE OPERE.

Le Ditte Lottizzanti si impegnano a consegnare all'Amministrazione Comunale le opere completate e rese funzionali entro 60 (sessanta) giorni dal loro completamento, e di questo sarà redatto apposito verbale.

In particolare, per quanto attiene alla nuova Rotatoria sulla SR 245, la consegna dell'opera all'Amministrazione Comunale/Ente Gestore dovrà avvenire contestualmente alla sua messa in uso.

Le Ditte Lottizzanti si impegnano a cedere e vincolare ad uso pubblico al Comune le aree e le opere di urbanizzazione di cui agli articoli 5 e 6, entro 90 (novanta) giorni dalla data del collaudo finale con esito favorevole, a mezzo di atto pubblico o scrittura privata autenticata con spese a carico delle Ditte Lottizzanti, che forniranno al Notaio o Segretario Comunale rogante di fiducia dell'Amministrazione, tutta la documentazione necessaria alla stipula.

ARTICOLO 16 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.

Le Ditte Lottizzanti si impegnano, nel caso di vendita parziale o totale del terreno, a trasferire alle Ditte Acquirenti, con impegno specifico da inserire nell'atto notarile, tutti gli obblighi derivanti e sottoscritti con la presente convenzione.

ARTICOLO 17 - CAUZIONE.

A garanzia di un corretto e puntuale adempimento della presente Convenzione e dell'esecuzione a perfetta regola d'arte di tutte le opere previste, le Ditte Lottizzanti prestano specifica garanzia fideiussoria, come da lettera di fidejussione polizza n. 360837775, rilasciata in data 1° Luglio 2016, dall'Istituto GENERALI, agenzia di Castelfranco Veneto, regolarmente autorizzato alla copertura del rischio in oggetto.

Detta lettera di fidejussione, tutt'ora valida, e che è già stata acquisita agli atti del Comune di Castello di Godego a mezzo del suo odierno rappresentante che con la firma del presente atto dichiara di averla ricevuta, stabilisce una copertura fino all'ammontare di Euro 1.569.258,24 (unmilione cinquecentosessantannovemiladuecentocinquantotto virgola ventiquattro), superiore all'importo presunto dell'intera spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal Piano di Lottizzazione, che è pari a Euro 1.352.822,49 (unmilione trecentocinquantaduemilaottocentoventidue virgola quarantanove) quale risulta dal computo metrico estimativo del progetto.

La garanzia fideiussoria dovrà essere rinnovata a cura e spese delle Ditte Lottizzanti entro la data di scadenza attuale, fissata l'1 luglio 2019, e dovrà essere estesa per il tempo stimato necessario a completare tutte le opere di urbanizzazione previste dalla presente Convenzione.

La garanzia fideiussoria potrà essere ridotta proporzionalmente alla quota delle opere di urbanizzazione che verrà via via eseguita, con verifica affidata all'Ufficio Urbanistica, salvo la ritenuta del 10% (dieci per cento) che verrà svincolata dopo l'avvenuto ultimo e definitivo collaudo favorevole delle opere.

Tale garanzia sarà svincolata all'adempimento di quanto prescritto dalla presente convenzione e pertanto saranno svincolate con lettera del Comune solo dopo l'avvenuta consegna delle aree e delle opere a mezzo di atto notarile di trasferimento.

ARTICOLO 18 - SANZIONI.

Per le contravvenzioni alle presenti disposizioni si applicano le sanzioni previste dalla vigente legislazione urbanistica.

ARTICOLO 19 - REGIME FISCALE.

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per il trasferimento delle aree e delle opere sono a carico delle Ditte Lottizzanti, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione.

ARTICOLO 20 - TRASCRIZIONE E RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE.

Le Ditte Lottizzanti autorizzano la trascrizione del presente atto nei registri Immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del conservatore dei registri immobiliari da ogni responsabilità a riguardo. Prima della stipula degli atti di trasferimento relativi alla ricomposizione fondiaria e della cessione al Comune delle aree pubbliche, eventuali ipoteche esistenti dovranno essere cancellate a spese del proprietario delle aree su cui insistono.

ARTICOLO 21 - ENTRATA IN VIGORE DELLA PRESENTE CONVENZIONE.

La presente convenzione fin dall'ultima delle sottoscrizioni del presente atto è impegnativa per le Ditte Lottizzanti nonché per l'Amministrazione Comunale, essendo già divenuta esecutiva la relativa Delibera di approvazione.

Per quanto non contemplato dalla presente convenzione si rimanda alle prescrizioni previste dalle normative vigenti.

Firmato:

Piva Nicola

Roberto Chiavacci

Luison Lino

Repertorio n. 18579

Raccolta n. 12313

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritto Giuseppe Sicari, Notaio in Castelfranco Veneto, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Treviso, dichiaro che i signori:

- **PIVA Nicola**, nato a Castelfranco Veneto (TV) il 18 maggio 1965, domiciliato per la carica presso il Comune di Castello di Godego, nella sua qualità di Titolare dell'area IV - urbanistica ed in rappresentanza del "COMUNE DI CASTELLO DI GODEGO" con sede legale in Castello di Godego (TV) via G. Marconi n. 58, con codice fiscale e partita I.V.A. n. 81000410266, in forza della normativa vigente, del Decreto Sindacale in data 30 dicembre 2015 protocollo 13264 e della delibera della Giunta Comunale in data 9 luglio 2014 n. 74;

- **CHIAVACCI Roberto**, nato a Castelfranco Veneto (TV) il 9 febbraio 1938, domiciliato per la carica ove in appresso, nella qualità di Amministratore Delegato e legale rappresentante della società "BRETON S.P.A." con sede in Castello di Godego (TV) via Giuseppe Garibaldi n. 27, con capitale sociale di euro 20.000.000 (ventimilioni) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso - Belluno 01880270267;

- **LUISON Lino**, nato a Castello di Godego (TV) il 27 agosto 1939, con domicilio in Castello di Godego (TV) via Santa Giustina n. 14, della cui identità personale io Notaio sono certo, in mia presenza hanno sotto-

scritto, nei modi di legge, l'atto che precede in calce ed a margine nonché su quanto allegato, alle ore quindici.

L'atto è stato da me Notaio letto a chi lo ha sottoscritto.

In Castelfranco Veneto, piazza della Serenissima n. 40, al piano secondo, nel mio studio, addì diciotto dicembre duemiladiciotto.

Firmato: Giuseppe Sicari Notaio (sigillo)