Rep.n. _____ Racc.n. _____

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

- art. 28/bis - DPR n. 380/2001 - testo unico in materia edilizia -

CONVENZIONE ATTUATIVA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2022, il giorno ___ del mese di _____ nel mio studio in _____ _____

Innanzi a me Dott. _____, Notaio in _____, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di _____, sono presenti:

a) _____, domiciliato per la carica come appresso, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile Area _____ del "**COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA**", con sede in San Biagio di Callalta (Tv), Via Postumia Centro n. 71 (C.F. 80009250269), indirizzo pec: ....., autorizzato al presente atto ai sensi artt. 107 e 109 del D.Lgs.18.08.2000 n. 267, nonché a seguito Decreto di nomina del Sindaco del Comune di San Biagio di Callalta n. _____ prot. n. _____ in data _____, ed in esecuzione della delibera N. ___ in data __/__/____, esecutiva ai sensi di legge, di seguito denominato anche il "**Comune**";

b) Roberto Pellizzer, nato a Venezia il giorno 21.06.1959 domiciliato presso la sede della Società che rappresenta, codice fiscale: ---------, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma in nome e per conto delle Società:
"**VENETA CUCINE S.P.A.**", con sede legale in Biancade di Roncade (Tv), Via Paris Bordone n. 84 con capitale sociale di Euro ------- (in lettere------), Partita I.V.A. 03764840264, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Treviso-Belluno: 03764840264 numero REA: TV–296952, indirizzo pec: venetacucinespa@legalmail.it quale ---------- - legale rappresentante della predetta Società, provvisto dei necessari poteri, di seguito denominate anche "**Ditta Attuatrice**";

collegialmente anche le **"Parti"**;

PREMESSO

– che il Comune di San Biagio di Callalta è dotato di Piano di Assetto del Territorio, approvato in Conferenza dei servizi del 31 marzo 2016, ratificato con Deliberazione di giunta Provinciale n. 83 del 18 aprile 2016 ed esecutivo dall' 11 giugno 2016;

– che il Comune è altresì dotato di Piano degli Interventi, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 40 del 10.11.2016, successivamente modificato e giunto alla Terza Variante – Opere pubbliche, approvata con Deliberazione Consiliare n. 45 del 30 settembre 2021, esecutiva;

- che l'ambito d'intervento oggetto della presente convenzione è classificato nel vigente Piano degli Interventi del Comune di San Biagio di Callalta come "Zona Agricola non integra" nella quale l'edificazione è stata assentita mediante accordo pubblico privato ex art. 6 della legge regionale n. 11/2004 e disciplinata dalla scheda accordo n. 24;

- che la Ditta Attuatrice ha presentato in data 06.12.2021 domanda di Permesso di Costruire Convenzionato (agli atti n. 22377), Pratica Unipass n. 03764840264-06122021-1056, per la realizzazione un complesso edilizio sul predetto mappale n. 416, ubicato in San Biagio di Callalta, Via Pantiera, provvedendo altresì a presentare integrazioni.

- che il progetto, allegato all'istanza, prevede la realizzazione di un edificio ad uso commerciale-"Showroom", a servizio della ditta Veneta cucine S.p.A., mediante tipologia edilizia e distanza dalla strada in deroga alle disposizioni della sopracitata scheda accordo n. 24 a fronte della realizzazione di opere "a beneficio pubblico" da realizzarsi sull'area di proprietà pubblica;

- che in relazione alla predetta domanda di rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato e successive integrazioni, la Commissione Edilizia del Comune di San Biagio di Callalta nella seduta del 22/12/2021 ha espresso parere favorevole*;*

- che con deliberazione n. ___ del _____ il Consiglio Comunale ha approvato lo schema di convenzione ex art. 28 bis del DPR 380/2001, che disciplina modalità esecutive, tempi e garanzie per la corretta realizzazione delle opere "a beneficio pubblico" da realizzarsi sull'area di proprietà pubblica;

- tutto ciò premesso e ritenuto, le Parti quanto segue

CONVENGONO E STIPULANO

riconoscendo le premesse parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Articolo 1 - ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO

La Ditta Attuatrice fornisce al Comune di San Biagio di Callalta la più ampia garanzia in merito alla proprietà e disponibilità dei beni immobili descritti in premesse, con l'impegno a realizzare integralmente le opere "a beneficio pubblico" da realizzarsi sull'area di proprietà pubblica, di cui alla domanda in premessa, secondo le modalità e con le entità, prescrizioni e termini dedotti e risultanti dagli elaborati di progetto, approvati con Deliberazione di Consiglio Comunale n. ___ del _____ nonchè a dare esecuzione all'intervento edilizio convenzionato e finalizzato alla realizzazione di un edificio ad uso commerciale-"Showroom", a servizio della ditta Veneta cucine S.p.A.,

Detto intervento comporterà la realizzazione di opere "a beneficio pubblico" da realizzarsi sull'area di proprietà pubblica (d'ora in avanti, per brevità, chiamato "intervento"), sita in Comune di San Biagio di Callalta, Via Pantiera, sulla base degli atti e degli elaborati tecnici allegati alla richiesta del Permesso di Costruire prot. n. 27377 del 06.12.2021 e successive sostituzioni/integrazioni.

La documentazione tecnica è agli atti dell'Ufficio Tecnico comunale ed è individuabile in:

Elaborati descrittivi

R02 Relazione illustrativa descrittiva – prot. 27377 del 06/12/2021;

R03 Relazione fotografica – prot. 27377 del 06/12/2021;

R04 Relazione geologica - geotecnica – prot. 27377 del 06/12/2021;

R05 Relazione impianti tecnologici – prot. 27377 del 06/12/2021;

R06 Relazione abbattimento barriere architettoniche – prot. 27377 del 06/12/2021;

R07 Area a servizi – calcoli illuminotecnici – prot. 27377 del 06/12/2021;

Elaborati grafici

T01 Inquadramento urbanistico – prot. 27377 del 06/12/2021;

T02 Planimetria stato di fatto – prot. 27377 del 06/12/2021;

T03 Sezioni territoriali stato di fatto – prot. 27377 del 06/12/2021;

T04 Planimetria generale – prot. 6356 del 23/03/2022;

T05 Pianta piano +0 – prot. 28935 del 22/12/2021;

T06 Pianta piano copertura – prot. 27377 del 06/12/2021;

T07 Sezioni S-01 S-02 – prot. 27377 del 06/12/2021;

T08 Sezioni S-03 S-04 – prot. 27377 del 06/12/2021;

T09 Prospetti P-01 P-02 – prot. 28935 del 22/12/2021;

T10 Prospetti P-03 P-04 – prot. 27377 del 06/12/2021;

T11 Planimetria dei servizi a rete – prot. 3117 del 14/02/2022;

T12 Abbattimento delle barriere architettoniche – prot. 27377 del 06/12/2021;

T13 Render – prot. 27377 del 06/12/2021;

T14 Cabina elettrica ENEL MT_BT – prot. 27377 del 06/12/2021;

T15 Area a servizi - Planimetria generale – prot. 27377 del 06/12/2021;

T16 Area a servizi - Planimetria dei servizi a rete – prot. 27377 del 06/12/2021;

T17 Area a servizi - Planimetria illuminazione – prot. 27377 del 06/12/2021;

T18 Area a servizi - Totem comunicativo – prot. 27377 del 06/12/2021;

T19 Area a servizi - Impianto elettrico – prot. 27377 del 06/12/2021;

T20 Area a servizi - Impianto di irrigazione – prot. 27377 del 06/12/2021;

C01 Computo metrico estimativo - intervento pubblico – prot. 27377 del 06/12/2021.

La Ditta Attuatrice si impegna altresì a fornire ogni elemento utile e ad apportare le rettifiche ed integrazioni che si rendessero necessarie in corso di esecuzione delle opere.

La Ditta Attuatrice si obbliga altresì ad adempiere integralmente e tempestivamente a tutti gli ulteriori oneri ed obbligazioni derivanti dalla presente convenzione, che sarà per la stessa Ditta vincolante ed irrevocabile fino al completo ed integrale assolvimento di tutti gli obblighi convenzionali.

Articolo 2 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ

La Ditta Attuatrice dichiara di essere unica proprietaria della totalità del bene immobile (*rectius*: terreno), oggetto della presente convenzione, di seguito specificato:

Comune di San Biagio di Callalta N.C.T. Foglio 58 mappale n. 416 di mq. 3.837

Il Comune di San Biagio di Callalta dichiara di essere proprietario dell'area interessata alla realizzazione delle opere "a beneficio pubblico", oggetto della presente convenzione, così identificata:

Comune di San Biagio di Callalta – N.C.T. - Foglio 58 mappale 417 di mq. 1800.

Articolo 3 - OPERE "A BENEFICIO PUBBLICO"

La Ditta Attuatrice, in accordo con il Comune, si impegna a realizzare sul mappale n. 417 di

proprietà esclusiva di quest'ultimo ente, a totale propria cura e spese, tutte le opere "a beneficio pubblico" proposte per la realizzazione dell'edificio ad uso commerciale-"Showroom" della ditta Veneta cucine S.p.A., in deroga alle disposizioni della scheda accordo n. 24 in conformità al progetto citato e computo metrico, nonché secondo le prescrizioni di cui al Capitolato tecnico garantendone la funzionalità.

Le opere "a beneficio pubblico" previste sull'area pubblica consistono nella realizzazione di un piazzale con spazi di sosta, parcheggi e sistemazione a verde, nonché le ulteriori conseguenti opere rappresentate nella documentazione progettuale relative alla viabilità e segnaletica stradale, alla rete acque meteoriche, alla rete di approvvigionamento idrico, alla rete di distribuzione dell'energia elettrica, alla pubblica illuminazione ed al verde, come dettagliatamente rappresentate nella tav n . T 04 del Progetto approvato, e più precisamente:

- Aree a parcheggio pubblico per circa mq. 178;
- Aree a viabilità e spazi di manovra a servizio dei parcheggi pubblici per circa mq. 83;
- Aree destinate a bacino di laminazione delle acque meteoriche per circa mq. 120;
- Area libera scoperta pavimentata destinata a piazza e rampa di accesso alla piazza per circa mq. 600;
- Area libera scoperta destinata a verde per circa mq. 300;
- Area destinata a strada ad uso pubblico per circa mq. 128.

La Ditta Attuatrice si obbliga altresì ad allacciare le reti tecnologiche e le opere di cui sopra ai servizi pubblici, in conformità alle prescrizioni che verranno impartite dagli enti gestori, con particolare riferimento a:

- scarichi fognari;
- approvvigionamento idrico;
- energia elettrica;
- rete telefonica/dati..

Per garantire la funzionalità sia dell'intervento pubblico che quello privato, il progetto prevede la realizzazione di una viabilità a servizio di entrambi gli ambiti, posta per metà in area privata e per metà su suolo pubblico; tale infrastruttura viaria dovrà essere collegata alla pubblica via e, ad avvenuta esecuzione, per la porzione in area privata dovrà essere istituito vincolo di pubblico transito.

A carico della ditta Attuatrice risultano anche tutte le spese per la produzione della documentazione

necessaria alla verifica della corretta esecuzione delle opere e dei sotto servizi, comprese le eventuali riprese fotografiche degli stessi da consegnare all'Amministrazione.

La Ditta Attuatrice si obbliga, attraverso la direzione lavori e la ditta esecutrice, a comunicare formalmente al Settore Lavori Pubblici e all'organo di collaudo la data dei lavori relativi all'allacciamento ai sotto servizi esistenti almeno sette giorni prima dell'effettivo inizio.

L'esecuzione diretta delle opere "a beneficio pubblico" d'importo inferiore alla soglia comunitaria, è a carico del titolare del Permesso di Costruire e non trova applicazione la normativa vigente in materia di lavori pubblici - Codice degli appalti D.Lgs. 50/2016.

Articolo 4 - ESECUZIONE OPERE "A BENEFICIO PUBBLICO" E CONTRIBUTO CONCESSORIO

L'esecuzione delle opere "a beneficio pubblico" , sinteticamente elencate al precedente art. 3, è subordinata al rispetto dei rispettivi pareri favorevoli del Comune e degli altri Enti al proposito competenti, aggiornati in caso di modifiche nel corso dei lavori.

La Ditta Attuatrice si impegna ad eseguire, a totale propria cura e spese, tutte le opere indicate nel progetto, con ogni onere a proprio carico, garantendo il rispetto di eventuali prescrizioni dei singoli Enti competenti.

La Ditta Attuatrice si impegna a realizzare a proprie spese, sul mappale 417 sovraspecificato, tutte le opere "a beneficio pubblico" così come evidenziate negli elaborati di progetto soprarichiamati.

Il Comune riconosce che l'ammontare delle spese a carico della Ditta Attuatrice, sostenute "a beneficio pubblico", per la realizzazione dell'edificio ad uso commerciale-"Showroom" della ditta Veneta cucine S.p.A., in deroga alle disposizioni della scheda accordo n. 24, da computo metrico estimativo - Tav. C01 - ammontano a complessivi €. 272.123,16 (duecento settantaduemilacentoventitreeuro/16).

In corso di esecuzione il direttore dei lavori potrà apportare, previo formale consenso del Comune, modeste variazioni al progetto delle opere "a beneficio pubblico" , nel rispetto delle previsioni, degli obiettivi sostanziali del progetto di piano e degli standard minimi previsti.

La Ditta Attuatrice è inoltre responsabile sia civilmente sia penalmente in relazione alla predisposizione e successiva operatività del cantiere.

La ditta Attuatrice è edotta che la realizzazione delle opere sopra descritte avviene "a titolo di beneficio pubblico" e che le stesse vengono eseguite per assentire il progetto in deroga alle previsioni urbanistiche, ai sensi dell'art. 28/bis del DPR 380/2001.

Non si dà luogo ad esecuzione diretta di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, pertanto la quota degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria verrà monetizzata secondo le tabelle comunali vigenti al momento del rilascio del permesso a costruire.

La Ditta Attuatrice si impegna alla corresponsione del contributo di costruzione secondo i relativi valori tabellari, e ciò nella misura in essere all'atto del rilascio del titolo edilizio, sulla base delle disposizioni di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e dalle Leggi Regionali vigenti in materia.

Art. 5 – OPERE A BENEFICIO PUBBLICO E TEMPI DI ESECUZIONE.

La Ditta Attuatrice si impegna ad iniziare tutte le opere di cui al precedente art. 3 entro 365 giorni dalla data di notifica del Permesso di Costruire Convenzionato e ad ultimarle entro 3 anni dalla data di inizio e comunque prima dell'attestazione di agibilità della struttura produttiva da realizzarsi sull'area privata.

Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere risultassero non iniziate o incomplete, il Comune può concedere una proroga su motivata richiesta della Ditta Attuatrice, oppure, se non intenzionato a concedere la proroga, revocare l'autorizzazione o, in alternativa, fare eseguire i lavori mancanti avvalendosi della garanzia di cui al successivo art. 12.

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

Art. 6 – VIGILANZA.

Durante l'esecuzione dei lavori il Comune potrà compiere sopralluoghi ed accertamenti tecnici per verificare la regolarità e la rispondenza delle opere al progetto e per assicurarsi del buon esito delle opere stesse facendo apportare, se necessario, eventuali modifiche che ne garantiscano la funzionalità.

Analoghi accertamenti potranno essere effettuati, in corso d'opera, anche dal collaudatore.

Qualora siano riscontrate difformità, il Comune diffida la Ditta Attuatrice ad attenersi agli obblighi contrattuali e, in caso di ulteriore inadempienza, ordina la sospensione dei lavori fino all'adeguamento del progetto.

Art. 7 – COLLAUDO DELLE OPERE A BENEFICIO PUBBLICO.

Il Comune, su richiesta della Ditta Attuatrice, sottopone tutte le opere di cui al precedente art. 3 a collaudo che dovrà avvenire decorsi 30 giorni dalla data di ultimazione dei lavori ed entro 180 (centoottanta) giorni dalla medesima data. Al termine dei lavori, contestualmente alla dichiarazione di fine dei lavori, la Ditta Attuatrice dovrà fornire i rilievi esecutivi e la documentazione fotografica dei sottoservizi effettivamente eseguiti in duplice copia cartacea e su supporto magnetico (nei formati editabili *.doc, *xls, *.dwg o *.shp).

Il collaudatore depositerà copia del certificato di collaudo entro 90 giorni dalla richiesta di effettuazione del collaudo stesso da parte del Comune e contestualmente notificherà alla Ditta Attuatrice l'avvenuto deposito.

Per tale collaudo il Comune si potrà avvalere degli uffici comunali o di liberi professionisti individuati dal Settore Lavori Pubblici, competenti per materia, prima dell'inizio dei lavori, al fine di consentire le necessarie verifiche "in corso d'opera" con spese a carico della Ditta Attuatrice. A tal fine, la Ditta Attuatrice, dovrà comunicare al Settore Lavori Pubblici la data presunta dell'inizio dei lavori con un anticipo di 30 giorni.

L'incarico per il collaudo delle opere sarà svolto dal tecnico incaricato sulla base di apposita convenzione predisposta dall'Amministrazione comunale disciplinante modalità, fasi e tempi per l'effettuazione dei sopralluoghi e di ogni altro adempimento e verifica atta a garantire la corretta e funzionale esecuzione delle opere oggetto di collaudo. A tal fine il collaudatore potrà richiedere tutta la documentazione ritenuta necessaria atta a dimostrare che la viabilità privata e le relative infrastrutture non creino alcun pregiudizio alle opere a beneficio pubblico oggetto di collaudo.

La Ditta Attuatrice, e per il suo tramite, la Direzione Lavori e la Ditta Esecutrice, dovranno garantire il supporto necessario per l'effettuazione delle verifiche suddette, compresa la presentazione delle campionature dei materiali richieste dall'ufficio tecnico e/o dall'organo di collaudo prima della loro posa in opera, della documentazione tecnica, delle certificazioni e dichiarazioni del produttore relative alle caratteristiche costruttive e di idoneità degli stessi.

La Ditta Attuatrice si impegna a riparare le imperfezioni e/o completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Comune assumendo a proprio carico tutte le spese.

Scaduto il termine, ed in caso di persistente inadempienza della Ditta Attuatrice, il Comune

provvede d'ufficio con spese a carico della Ditta medesima, avvalendosi della garanzia fideiussoria.

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo le parti riconoscono il Foro competente esclusivamente quello di Treviso ed è esclusa la competenza arbitrale.

Le spese di collaudo sono a carico della Ditta Attuatrice, che provvederà a versare al Comune di San Biagio di Callalta l'importo a tal fine richiesto.

Al termine dell'esecuzione delle infrastrutture private, la ditta e il direttore lavori sono comunque tenuti a depositare al Comune il certificato di regolare esecuzione delle opere.

Art. 8 – MANUTENZIONE DELLE OPERE.

Durante l'attuazione delle opere previste dal Progetto di cui ai precedenti artt. 3 e 4, e fino alla completa esecuzione e riconsegna delle aree all'Amministrazione Comunale, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione ed all'uso delle aree sono a totale ed esclusivo carico della Ditta Attuatrice.

Qualora all'atto della riconsegna, le opere non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 7.

La manutenzione delle aree private e tutti i costi di manutenzione e gestione dell'illuminazione delle aree private rimangono in perpetuo a carico del proprietario delle aree private servite e suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

La manutenzione ordinaria dell'area pubblica sulla quale sono state realizzate le opere a beneficio pubblico ed in particolare tutti i costi di manutenzione e gestione del piazzale, dei parcheggi pubblici delle aree a verde del bacino di laminazione e delle infrastrutture ivi realizzate a beneficio pubblico sono a carico in perpetuo della ditta Attuatrice e suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

A titolo esplicativo le Parti riconoscono che gli oneri di manutenzione ordinaria da parte della Ditta Attuatrice sul mappale n. 417 di proprietà del Comune saranno relative a:

- Ordinaria manutenzione del verde: sfalcio delle aree a verde, annaffiatura, potatura annuale ed eventuali ripristino di essenze;
- Pulizia ordinaria periodica per il mantenimento ed il decoro delle aree pubbliche con esclusione di quella correlata agli eventi organizzati sull'area in oggetto dal Comune, ovvero altri soggetti autorizzati dall'Ente;

- Pulizia e manutenzione periodica del bacino di laminazione;
- Gestione dell'apertura e chiusura dei sistemi a recinzione (cancelli, barriere automatiche e/o altro) atti a regolamentare l'accesso all'area nelle giornate ed orari di apertura dello showroom;

La manutenzione straordinaria dell'area pubblica sulla quale sono state realizzate le opere a beneficio pubblico restano a carico in perpetuo al Comune di San Biagio di Callalta, proprietario.

Per il rispetto di quanto sopra descritto, la Ditta Attuatrice s'impegna ad inserire, in tutti gli eventuali contratti di cessione, apposita clausola relativa all'obbligo della manutenzione periodica delle aree private, a carico dell'acquirente e dei suoi successori ed aventi causa.

Art. 9 – PERMESSO DI COSTRUIRE E AGIBILITA'.

Il Comune rilascerà il Permesso di Costruire Convenzionato per la realizzazione del fabbricato ad uso commerciale-"Showroom" della ditta Veneta cucine S.p.A., in deroga alle disposizioni della scheda accordo n. 24 ad avvenuta sottoscrizione della presente convenzione che ne costituirà parte integrate e sostanziale.

I requisiti di agibilità del fabbricato, anche parziale, saranno soddisfatti solo ad avvenuto collaudo delle opere previste a beneficio pubblico, ad avvenuta realizzazione della strada privata nonché ad avvenuta costituzione del vincolo ad uso pubblico di passaggio sulla medesima, registrato e trascritto.

Tutte le opere dovranno, comunque, essere ultimate entro i termini di cui all'art. 5.

Art. 10 – RICONSEGNA E COSTITUZIONE DI SERVITU' DI USO PUBBLICO SULLE AREE E DELLE OPERE.

La Ditta Attuatrice si impegna a riconsegnare al Comune le aree e le opere di cui ai precedenti artt. 3 e 4 entro 90 giorni dalla data del collaudo finale con esito favorevole, a mezzo di atto notarile con spese a carico della Ditta Attuatrice, che fornirà al notaio rogante la documentazione necessaria alla stipula.

Ad avvenuta sottoscrizione la Ditta Attuatrice depositerà all'Amministrazione comunale copia dell'atto di vincolo di transito della viabilità privata.

Art. 11 – TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI RELATIVI ALLE OPERE A BENEFICIO PUBBLICO.

La Ditta Attuatrice si impegna a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune, gli obblighi relativi all'attuazione delle opere a beneficio pubblico di cui alla presente convenzione, dichiarandosi fin d'ora quale unica responsabile per l'adempimento nei termini e per la buona esecuzione di tutte le opere ancorché eseguite da terzi.

Negli eventuali contratti di cessione delle aree la ditta Attuatrice deve inserire una clausola che comporti la solidarietà dell'obbligazione della esecuzione delle opere a beneficio pubblico propria e dell'acquirente. La Ditta Attuatrice, negli eventuali contratti di cessione delle aree, manterrà tutti gli obblighi nei confronti del Comune derivanti dalla presente Convenzione fino all'attuazione della stessa.

La Ditta Attuatrice si impegna altresì ad inserire in tutti gli eventuali contratti di cessione delle aree una clausola relativa all'obbligo in perpetuo della manutenzione periodica delle aree, che dovrà avvenire con le modalità previste dal precedente art. 8, restando diversamente obbligata alle attività di manutenzione suddette anche in data successiva alla cessione.

Art. 12 – GARANZIE DEGLI OBBLIGHI.

La Ditta Attuatrice costituisce quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, fideiussione bancaria / assicurativa fino all'ammontare di €. 272.123,16 (duecento settantaduemilacentoventitreeuro/16) pari alla somma del presunto importo delle opere a beneficio pubblico e delle spese tecniche di collaudo, I.V.A. e casse previdenziali comprese.

La garanzia sarà svincolata per intero tramite lettera scritta dal Comune, ad avvenuto adempimento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione e a seguito costituzione atto di vincolo e riconsegna delle aree e opere al rappresentante del Comune.

Articolo 13 - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE NORME

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporterà la decadenza delle parti della presente convenzione in contrasto con le stesse, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro 3 (tre) anni dalla data di inizio e lasciando salve le opere edilizie di interesse pubblico oggetto di convenzione iniziate entro i termini stabiliti dalle predette disposizioni di legge.

Il termine per l'attuazione della presente convenzione, è fissato in 10 (dieci) anni dalla stipula della presente convenzione, salvo richiesta proroga per un massimo di ulteriori 5 (cinque) anni.

Articolo 14 - UTILIZZO DELLE AREE PUBBLICHE E DELLE AREE PRIVATE CON VINCOLO DI USO PUBBLICO

Le Parti concordano che l'utilizzo, anche a mezzo di concessione a soggetti terzi, dell'area pubblica di cui al Foglio 58, mappale n. 417 mq. 1.800, nonché delle aree vincolate ad uso pubblico, non verrà concesso ad attività che possano rappresentare concorrenza all'attività commerciale -"Showroom" della ditta Veneta cucine S.p.A. esercitata sul contiguo mappale n. 416 del Foglio 58.

In merito all'utilizzo delle aree in oggetto in caso di eventi organizzati/patrocinati dall'Amministrazione, il Comune di San Biagio di Callalta si impegna sin d'ora, ed a propria cura e spese:

- all'allestimento e disallestimento di ogni struttura necessaria per l'organizzazione di eventuali eventi;
- alla pulizia delle aree, sia durante sia successivamente al termine degli eventi;
- a garantire la sicurezza sulle aree ove verranno ospitati gli eventi, soprattutto durante la vigenza degli stessi, provvedendo altresì ad effettuare a mezzo dei propri incaricati l'apertura e chiusura dei sistemi a recinzione (cancelli, barriere automatiche e/o altro) atti a regolamentare l'accesso all'area;
- a comunicare preventivamente alla Veneta Cucine S.p.A., lo svolgimento degli eventi ai fini organizzativi.

Il Comune garantisce che il totem realizzando sul mappale n. 417, oggetto della presente convenzione, verrà esclusivamente utilizzato per informazioni ed avvisi inerenti le attività del Comune e non per comunicazioni pubblicitarie.

Articolo 15 – NORME INTEGRATIVE E NORME ANTIMAFIA, PREVENZIONE, ANTICORRUZIONE E LEGALITA'

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 e s.m.i. nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Nell'esecuzione e nella realizzazione delle opere e degli interventi previsti nella presente

convenzione, la Ditta Attuatrice e ciascun eventuale cessionario di questa, seguirà, di norma, i principi previsti dal "Protocollo di legalità ai fini della prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture" sottoscritto il 17.09.2019 tra Regione del Veneto, Anci Veneto, UPI Veneto, gli Uffici territoriali del Governo.

Ai fini della prevenzione della corruzione la Ditta Attuatrice si impegna inoltre nell'esecuzione dei lavori in attuazione della presente convenzione a rispettare i seguenti obblighi derivanti dal Protocollo di Legalità sottoscritto in data 17.09.2019 dalla Regione Veneto, la Prefettura, l'ANCI Veneto e l'UPI Veneto ed in particolare:

- a dare comunicazione tempestiva all'Amministrazione Comunale nonché alla Prefettura - UTG di Treviso e all'Autorità giudiziaria di tentativi di pressione criminale che siano, in qualsiasi modo, manifestati nei confronti dell'imprenditore, degli organi sociali o dei dirigenti d'impresa;
- a riferire tempestivamente all'Amministrazione Comunale ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità, ovvero offerta di protezione, che venga avanzata nel corso dell'esecuzione dei lavori nei confronti di un proprio rappresentante, agente o dipendente; ad introdurre analogo obbligo nei rapporti con le eventuali imprese appaltatrici, subappaltatrici e con ogni altro soggetto che intervenga a qualunque titolo nella realizzazione dei lavori, obbligo che non è in ogni caso sostitutivo dell'obbligo di denuncia all'Autorità Giudiziaria dei fatti attraverso i quali sia stata posta in essere la pressione estorsiva ed ogni altra forma di illecita interferenza;
- ad assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche. La ditta attuatrice si impegna inoltre a dare comunicazione all'Amministrazione Comunale ed alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Treviso della notizia dell'inadempimento della propria controparte (appaltatore/subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Articolo 16 - REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte a tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a totale carico della Ditta Attuatrice, come sopra rappresentata, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione, ed in particolare di quelli di cui all'articolo 20 della legge 28.1.1977, n. 10, alla Legge 28.06.1943, n.666, al D.P.R. 29.09.1973, n. 601, trattandosi di impegni riguardanti opere di interesse pubblico.

Articolo 17 - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE, REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE

Le parti contraenti autorizzano la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con esonero del Conservatore dell'Agenzia del Territorio -Ufficio Provinciale di Treviso-, Servizio di Pubblicità Immobiliare, da ogni responsabilità al riguardo. La Ditta Attuatrice si impegna a provvedere, a propria cura e spese, alla trascrizione del presente atto nei registri immobiliari.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti, che l'approvano e lo sottoscrivono, unitamente a me Notaio, alle ore _____

Consta di _____ fogli scritti a macchina da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me notaio su pagine e _____