

COMUNE DI CONEGLIANO

PROVINCIA DI TREVISO

Rep. n. \_\_\_\_\_

Prot. n. \_\_\_\_\_

CONVENZIONE

PER L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI EDILIZIA PRODUTTIVA IN VARIANTE ALLO STRUMENTO

URBANISTICO GENERALE AI SENSI DELL'ART. 4 L.R. 55/2012 DENOMINATO

**“DERSUT CAFFE’ S.p.A.”**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ ( \_\_ ) del mese di \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_ ,  
presso la sede municipale del Comune di Conegliano e più precisamente nell'ufficio del Segretario Comunale; avanti a  
me dott. \_\_\_\_\_ , Segretario generale del Comune di Conegliano, autorizzato a rogare i contratti dei  
quali il Comune è parte ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c), del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, senza la presenza di  
testimoni per espressa rinuncia delle parti e con il mio assenso, sono personalmente comparsi:

- il Sig. \_\_\_\_\_ , nato a \_\_\_\_\_ (TV) il \_\_/\_\_/\_\_\_\_ e residente a  
\_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_ - codice fiscale: \_\_\_\_\_ che interviene nel presente atto nella  
sua qualità di \_\_\_\_\_ in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del **COMUNE DI  
CONEGLIANO**, con sede in piazza Cima n. 8 - codice fiscale: 82002490264 - ai sensi dell'art. 107, comma 3, lettera  
c), del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e del decreto sindacale prot. n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ , nel prosieguo del  
presente atto indicato anche **“Comune”**;

- il Sig. \_\_\_\_\_ , nato a \_\_\_\_\_ (TV) il \_\_/\_\_/\_\_\_\_ e residente a  
\_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_ - codice fiscale: \_\_\_\_\_ che interviene nel presente atto nella  
sua qualità di \_\_\_\_\_ in rappresentanza della società **DERSUT CAFFE’ S.p.A.**,  
con sede legale in Conegliano, via T. Vecellio n. 6, capitale sociale di € 232.200,00 (euro  
duecentotrentaduemiladuecento/00) interamente versato – codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle  
Imprese di Treviso - Belluno 00283150266 che nel prosieguo del presente atto verrà indicata come **“Ditta  
proponente”** o **“Ditta Attuatrice”**, in qualità di titolare del diritto reale di piena proprietà dei seguenti tratti di terreno  
sito in Comune di Conegliano, Via San Giuseppe così correttamente identificati all'Ufficio del Territorio di Treviso –  
Catasto Terreni:

### Comune di Conegliano – foglio n. 37

<b>M.N. 1339</b>	ente urbano	___	sup.	Ha.	0.11.40	R.D. _____	R.A. _____
<b>M.N. 23</b>	sem. arb.	2	sup.	Ha.	0.02.64	R.D. 1,70	R.A. 1,09
<b>M.N. 1346</b>	sem. arb.	2	sup.	Ha.	1.45.22	R.D. 93,75	R.A. 60,00
<b>M.N. 25</b>	sem. arb.	2	sup.	Ha.	0.31.70	R.D. 20,46	R.A. 13,10
<b>M.N. 1348</b>	sem. arb.	2	<u>sup.</u>	<u>Ha.</u>	<u>1.21.04</u>	<u>R.D. 78,14</u>	<u>R.A. 50,01</u>
Totali:			sup.	Ha.	3.12.00	R.D. ____	R.A. ____

### PREMESSO

- CHE la Ditta Proponente ha presentato all'Ufficio Comunale Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) in data 22/12/2018 la pratica Cod. 00283150266-20042018-1603 acquisita al protocollo SUAP n. REP\_PROV\_TV/TV-SUPRO 162317/22-12-2018 riguardante un intervento di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 4, L.R. 55/2012 nei terreni di sua proprietà ai sensi della normativa vigente siti in Conegliano, Via San Giuseppe, individuata con i dati catastali sopra indicati;

### CONSIDERATO

- CHE la Ditta Proponente ha richiesto l'intervento in quanto la propria attuale sede produttiva non è più adeguata, anche in termini di spazi, ad un'ideale organizzazione del lavoro e, per la sua ubicazione, non è compatibile con la destinazione d'uso residenziale dell'area circostante e con la presenza dell'adiacente scuola primaria, ~~creando peraltro notevoli problematiche alla viabilità locale;~~
- CHE l'Amministrazione Comunale ha favorevolmente condiviso la scelta in quanto, se da un lato merita una favorevole considerazione la valorizzazione del nuovo sito a mezzo di interventi di interesse pubblico (quali una pista ciclopedonale, aree destinate a parcheggio, verde e sgambamento di cani), dall'altro si rileva l'utilità derivante dalle iniziative di carattere culturale rappresentate dal museo del caffè e dalla serra didattica, senza tralasciare il valore sociale che riveste in termini più ampi la promozione dello sviluppo del tessuto economico;
- CHE in data 28/12/2018, come previsto dall'art. 4 L.R. 55/2012 veniva attivata la procedura della Conferenza di Servizi per Variante Urbanistica di cui agli artt. da 14 a 14 quinquies L. 241/1990 in forma semplificata ed in modalità asincrona, che si concludeva favorevolmente con determinazione del Responsabile dello Sportello Unico, Dirigente del Settore Governo del Territorio e Sviluppo Attività Produttive, n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ di conclusione positiva della Conferenza;

- CHE, con deliberazione n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ il Consiglio Comunale ha approvato, a norma dell'art. 4 della L.R. 55/2012 l'intervento di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale denominato **"Dersut Caffè S.p.A."** presentato dalla Ditta Proponente ed interessante l'area sita in Comune di Conegliano, Via San Giuseppe, meglio descritto con i dati catastali sopra riportati;
- CHE con determinazione n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ del Dirigente del Settore Governo del Territorio e Sviluppo Attività Produttive (allegata sub A) è stato approvato lo schema definitivo della convenzione per l'attuazione dell'intervento di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale denominato **"Dersut Caffè S.p.A."**.

Tutto ciò premesso quale parte integrante e sostanziale del presente atto, i signori comparenti della cui identità personale io Segretario Generale sono certo, fatta espressa rinuncia all'assistenza dei testimoni, in ciò d'accordo tra loro e con il mio consenso, convengono e stipulano quanto segue:

#### ART. 1 – PREMESSE

Le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

#### ART. 2 – ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI EDILIZIA PRODUTTIVA IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE

La Ditta Proponente, che presta al Comune di Conegliano la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e la disponibilità degli immobili sopra descritti, si impegna a dare esecuzione all'intervento di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale denominato "Dersut Caffè S.p.A.", secondo i seguenti elaborati progettuali, in atti del Comune, che le parti dichiarano di conoscere ed approvare:

- 
- 
- 
- 
- 

tra i quali i seguenti:

- Relazione Tecnica illustrativa
- Elaborati di progetto edilizio
- Elaborati di progetto opere di urbanizzazione e mitigazione

sono allegati sub B alla presente Convenzione, della quale fanno parte integrante, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stessi, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo. A tal fine il la Ditta Attuatrice dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione e si obbliga per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare con oneri a totale carico, le opere di urbanizzazione primaria e le opere di mitigazione descritte in dettaglio nella relazione tecnica e negli elaborati tecnici, nei modi e nei tempi ivi prescritti.

L'edificazione dell'area indicata negli articoli precedenti avverrà in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente, come variato con la procedura di cui all'art. 4 della L.R. 55/2012, ed in conformità alle condizioni ed alle prescrizioni di cui ai pareri resi dalle Amministrazioni e dai gestori di beni e/o servizi coinvolti nell'ambito della Conferenza di Servizi le cui risultanze sono state approvate con determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ .

#### ART. 3 – DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

La Ditta Proponente dichiara di essere proprietaria delle aree e degli immobili interessati dall'intervento di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale oggetto della presente convenzione, per una superficie complessiva pari a mq. 31.200 e che risultano così identificati all'Ufficio del Territorio di Treviso – Catasto Terreni:

#### Comune di Conegliano – foglio n. 37

<b>M.N. 1339</b>	ente urbano	___	sup.	Ha.	0.11.40	R.D. _____	R.A. _____
<b>M.N. 23</b>	sem. arb.	2	sup.	Ha.	0.02.64	R.D. 1,70	R.A. 1,09
<b>M.N. 1346</b>	sem. arb.	2	sup.	Ha.	1.45.22	R.D. 93,75	R.A. 60,00
<b>M.N. 25</b>	sem. arb.	2	sup.	Ha.	0.31.70	R.D. 20,46	R.A. 13,10
<b>M.N. 1348</b>	sem. arb.	2	<u>sup.</u>	<u>Ha.</u>	<u>1.21.04</u>	<u>R.D. 78,14</u>	<u>R.A. 50,01</u>
Totali:			sup.	Ha.	3.12.00	R.D. ____	R.A. ____

La Ditta dichiara di aver acquistato i beni sopra elencati con atto di compravendita a rogito del Notaio Anna Favarato di Conegliano Rep. n. 16163 del 09/06/2017 registrato a Conegliano in data 15/06/2017 al n. 3305 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso in data 15/06/2017 al n. 20419 r.g. ed al n. 14248 r.p..

La Ditta Proponente dichiara, altresì, di aver verificato le proprietà dei lotti confinanti con l'ambito d'intervento ed attesta che le opere assentite non ricadono direttamente e/o indirettamente in aree di proprietà di terzi, né

pregiudicano eventuali diritti di questi ultimi, manlevando sin d'ora espressamente il Comune da ogni responsabilità derivante dall'omessa o mendace comunicazione di tali dati.

#### ART. 4 – DESTINAZIONE DELL'AREA A SEGUITO DELLA VARIANTE

L'area individuata al precedente art. 3, a seguito della variante approvata in conformità all'art. 4 della Legge Regionale 31/12/2012 n. 55, potrà essere edificata nel rispetto delle previsioni di cui all'elaborato "Allegato B - scheda normativa".

#### ART. 5 – OBBLIGO DI DISMISSIONE DELLA VECCHIA SEDE.

La vecchia sede di Dersut S.p.A., in via Vecellio n. 6, è insistente sulle aree identificate come di seguito indicato all'Ufficio del Territorio di Treviso – Catasto Urbano:

#### **Comune di Conegliano Sez. E – foglio n. 4**

**M.N. 1715, sub. 6**

**M.N. 2528, sub. 8**

**M.N. 2528, sub. 14**

**M.N. 2528, sub. 17**

**M.N. 2528, sub. 18**

La Ditta Proponente si impegna, per sé e aventi causa a qualsivoglia titolo, a destinare le succitate aree ad un utilizzo residenziale e terziario, nel rispetto della normativa e degli strumenti urbanistici vigenti.

La Ditta Proponente si impegna inoltre ad eseguire, previo accordo con gli Enti di controllo, un'indagine preliminare ambientale al fine di stabilire se il sito sia o meno potenzialmente inquinato con riferimento alla destinazione d'uso residenziale ed alle possibili fonti di pressione ambientale, cui è stata sottoposta l'area da parte dell'attività pregressa ivi svolta. La stessa si impegna altresì ad attivare e completare con oneri a proprio carico la procedura di cui al D. Lgs. 152/2006, qualora gli esiti della suddetta indagine lo richiedano.

#### ART. 6 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta Proponente si impegna, per sé, eredi ed aventi causa a qualunque titolo, a realizzare a totali proprie cura e spese, le opere di urbanizzazione e le opere di mitigazione ambientale necessarie per l'attuazione dell'intervento in oggetto, previste nel progetto e dettagliatamente indicate, descritte e quantificate nel Computo Metrico Estimativo allegato al progetto per un importo presunto di Euro 510.000,00 (euro Cinquecentodiecimila/00) I.V.A. esclusa.

Le opere di urbanizzazione di cui al presente articolo verranno eseguite a scomputo, nei limiti di quanto dovuto in base ai valori tabellari, come in seguito meglio precisato, escludendo in ogni caso qualsiasi conguaglio a carico del Comune.

In particolare, verranno realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione **primaria**, previo rilascio del relativo permesso di costruire, le seguenti opere di urbanizzazione primaria relative alle aree da trasferire:

1. aree a verde pubblico attrezzato;
2. parcheggio primario ad uso pubblico e relative opere di raccordo con la viabilità pubblica;
3. infrastrutture e reti tecnologiche di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, di allacciamento alla fognatura, reti di distribuzione dell'acquedotto, rete di distribuzione del gas naturale (metano), reti di distribuzione dell'energia elettrica, reti di distribuzione telefono – telecomunicazioni;
4. illuminazione pubblica;
5. segnaletica stradale verticale ed orizzontale;
6. pista ciclopedonale;
7. aree per sgambamento cani.

Le opere di urbanizzazione di cui al presente articolo saranno eseguite dalla Ditta Proponente in conformità a quanto previsto dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e nel rispetto del D.Lgs. n. 50/2016, se ed in quanto applicabile.

La Ditta garantisce che le suddette aree sono libere da pesi, vincoli, oneri, ipoteche, servitù attive e/o passive.

Parte delle aree ove ricadranno le opere di urbanizzazione risiede in sede stradale e risulta essere di proprietà del Comune di Conegliano. Il Comune stesso con la presente convenzione autorizza la Ditta Proponente affinché vi realizzi, a completa propria cura e spese, le opere di urbanizzazione ivi previste.

Non è dovuto alcun onere per l'occupazione temporanea delle aree pubbliche per tutto il periodo dell'esecuzione dei lavori, limitatamente alle aree suddette.

Su richiesta scritta dei proponenti, il Comune chiuderà il traffico sulle aree interessate ai lavori per il periodo strettamente necessario per l'esecuzione degli stessi

#### ART. 7 – ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La Ditta Proponente si assume l'onere delle opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, in conformità al progetto citato e secondo le modalità tecnico – esecutive che saranno prescritte dagli enti erogatori di tali servizi, con particolare riferimento a:

- captazione e smaltimento acque meteoriche;
- acquedotto;
- gas naturale (metano);

- energia elettrica;
- telefono – telecomunicazioni (canalizzazioni) compresa rete per fibre ottiche (se esistente);
- illuminazione pubblica.

#### ART. 7 – IMPEGNO ALLA CESSIONE DELLE AREE OGGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta Proponente si impegna, altresì, a proprie esclusive cura e spese e ad intervenuto collaudo favorevole delle opere, comunque entro 60 giorni dalla data di approvazione dello stesso, come successivamente descritto e disciplinato all'art. 16 della presente Convenzione, a cedere gratuitamente al Comune di Conegliano le aree indicate all'art. 4, e precisamente:

1. parcheggio e relativi percorsi pedonali;
2. aree sgambamento cani;
3. area comune;
4. area verde lungo la viabilità;
5. area verde attrezzato;
6. pista ciclopedonale lungo la via S. Giuseppe.

Di cui aree a verde pubblico attrezzato per una superficie complessiva di **mq. 5.885** e parcheggio primario ad uso pubblico per una superficie complessiva di **mq. 1.721**.

Le aree oggetto di cessione sono individuate come “area pubblica” nella Tav. U 01, allegata al presente atto.

Le aree verranno cedute in proprietà al Comune libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, affitti, comodati, occupazioni o concessioni, servitù apparenti o non apparenti, oneri reali, imposte patrimoniali, gravami e vincoli di ogni specie.

Resta inteso tra le parti che l'individuazione dei percorsi e delle aree destinate a spazi aperti di uso pubblico è indicativa. Ferme restando le quantità minime sopra indicate, con la sola eccezione della normale tolleranza catastale, le aree e/o le opere di cui sopra saranno più precisamente descritte nel tipo di frazionamento e nella documentazione catastale che verrà redatta a cura e spese della Ditta Proponente per la sottoscrizione dell'atto definitivo di cessione.

~~La Ditta Proponente si impegna ad effettuare lo sfalcio dell'erba con riguardo all'area verde posta lungo via S. Giuseppe e in prossimità della rotatoria.~~

La Ditta Proponente si riserva la facoltà di realizzare nelle succitate aree i sottoservizi ed ogni altra opera di pertinenza necessaria o funzionale alla realizzazione degli edifici privati previsti dall'intervento.

È data facoltà al Comune di chiedere l'uso anticipato di stralci di opere di urbanizzazione già realizzate prima della loro formale cessione previo collaudo parziale. L'uso anticipato delle aree e/o delle loro opere comporterà l'assunzione a carico del Comune di ogni responsabilità di ordine civile e penale conseguente all'uso medesimo e delle relative manutenzioni. Resta in ogni caso ferma la garanzia decennale di cui all'art. 1669 c.c..

Le spese, imposte e tasse, tecniche, connesse e dipendenti relative alla cessione delle aree, ivi comprese le spese notarili e di frazionamento, saranno ad esclusivo carico della Ditta Proponente.

#### ART. 8 – OPERE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

La Ditta Proponente si impegna a realizzare le opere di mitigazione ambientale (siepi e alberature) individuate negli elaborati tecnici ed in particolare nella Tav. U01 allegata al progetto.

#### ART. 9 – ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Trattandosi di aree oggetto di intervento convenzionato, la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria è commisurata ai costi reali necessari per l'esecuzione delle opere di cui ai precedenti artt. 4 e 5, ai sensi dell'art. 86, comma III, L.R. n. 61/1985 e della L.R. n. 11/2004.

Gli oneri di urbanizzazione primaria, determinati in conformità al disposto delle tabelle allegate alla L.R. n. 61/1985 e ss.mm.ii., risultano pari ad **Euro** \_\_\_\_\_ (**Euro** \_\_\_\_\_).

Resta inteso che l'esatta quantificazione degli oneri di urbanizzazione primaria scomputabili sarà oggetto di verifica a cura dell'Ufficio tecnico comunale.

Qualora l'importo complessivo dei costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dovesse eccedere il contributo tabellare corrispondente, sulla base del D.P.R. n. 380/2001 e delle Leggi Regionali in materia, nessun conguaglio sarà dovuto in danno del Comune.

In base all'art. 16, comma 2 bis del D.P.R. n. 380/2001, per le urbanizzazioni primarie a scomputo funzionali all'intervento sotto soglia comunitaria (art. 35 del D.Lgs. n. 50/2016) non si applica la disciplina in materia di contratti pubblici.

#### ART. 10 – ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

L'intervento non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria e pertanto dovranno essere interamente corrisposti gli oneri di urbanizzazione secondaria.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria, determinati in conformità al disposto delle tabelle allegate alla L.R. n. 61/1985 e ss.mm.ii., risultano pari a circa **Euro** \_\_\_\_\_ (**euro** \_\_\_\_\_) che la Ditta Attuatrice si impegna a corrispondere, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, nella misura vigente all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire secondo quanto disposto dal D.P.R. n. 380/2001 e dalle Leggi Regionali vigenti.

Resta inteso che l'esatta quantificazione degli oneri di urbanizzazione secondaria formerà oggetto di verifica a cura dell'Ufficio tecnico comunale.

#### ART. 11 – CONTRIBUTO STRAORDINARIO – MONETIZZAZIONE

La Ditta Proponente si impegna a corrispondere al Comune di Conegliano l'importo di Euro \_\_\_\_\_ a titolo di contributo straordinario, così come determinato con delibera di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ai sensi degli artt. 10 e 11 delle Norme Tecniche Operative allegate al vigente Piano degli Interventi e dell'art. 16 comma 4 d-ter del D.P.R. 380/2001.

#### ART. 13 –DECADENZA DELLA VARIANTE.

Ai sensi del comma 7 dell'art. 4 L.R. 31/12/2012 n. 55, la variante decade ad ogni effetto ove i lavori non vengano iniziati entro 16 (sedici) mesi dalla sua pubblicazione, salvo eventuale proroga, concessa con provvedimento motivato del Consiglio Comunale per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del richiedente l'intervento. La proroga per l'inizio dei lavori non potrà comunque essere superiore a 12 (dodici) mesi e la relativa richiesta dovrà essere presentata prima della scadenza del termine per l'inizio dei lavori.

#### ART. 14 – DURATA DELLA CONVENZIONE

Fatto salvo quanto sopra disposto, la durata della presente convenzione è stabilita in anni dieci dalla data di stipula del presente atto. E' riconosciuta in ogni caso facoltà alla Ditta Proponente di presentare, prima della scadenza, richiesta di proroga per un periodo non superiore a cinque anni, previa favorevole determinazione della Giunta comunale.

Risulta assoggettato al diverso termine di cui al successivo art. 20 l'impegno all'utilizzo dell'edificio e delle relative pertinenze quali beni strumentali all'attività produttiva della Ditta Attuatrice.

#### ART. 15 – TEMPI DI ESECUZIONE

Fermo restando quanto disposto al precedente art. 13, i lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla notifica del permesso di costruire, previa comunicazione scritta al Comune, e saranno ultimati entro tre anni dall'inizio lavori, salvo proroghe richieste e rilasciate a norma di legge.

Per il rilascio del certificato di agibilità dei locali dovranno essere adempiuti gli obblighi di cui all'art. 6.

Nell'ipotesi in cui il Comune, a fronte dell'inadempimento della Ditta che ha l'onere di realizzare le opere di urbanizzazione, debba rivalersi sulla fideiussione prestata, resta fin d'ora inteso che lo stesso avrà libero accesso alle aree sulle quali dovranno realizzarsi e/o ultimarsi le opere, trattandosi di aree sulle quali è sin d'ora prevista la destinazione pubblica e/o ad uso pubblico.

Il Comune, pertanto, ha diritto non solo ad entrare nelle suddette aree, ma anche a completare le opere non ancora portate a termine o iniziate, ove necessario.

La Ditta dichiara che la realizzazione delle opere di urbanizzazione avverrà nel rispetto della normativa vigente in materia di esecuzione di lavori pubblici, servizi e forniture, ove applicabile.

L'esecuzione delle opere specificate avverrà sotto il controllo degli Ufficio Tecnico Comunale al quale è riconosciuta la facoltà di sospendere i lavori qualora gli stessi non vengano ritenuti corrispondenti al progetto approvato o non eseguiti a regola d'arte, rimanendo in ogni caso esonerati da qualsiasi responsabilità circa la corretta esecuzione delle opere sopra citate.

Ulteriori costi giustificati relativi a modeste opere migliorative e connessi ad adeguamenti normativi restano ad esclusivo carico della Ditta.

Per quanto non espressamente previsto con riguardo alle tempistiche di esecuzione dell'intervento si fa riferimento al D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. ed alle Leggi Regionali vigenti in materia.

#### ART. 15 – CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

La Ditta , per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna a versare al Comune, all'atto del rilascio del permesso di costruire, il contributo di costruzione determinato in conformità al D.P.R. n. 380/2001 ed alle leggi regionali vigenti in materia con le modalità e le tempistiche previste dalla suddetta normativa.

#### ART. 16 – COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E DI MITIGAZIONE

Il Comune, su richiesta della Ditta Attuatrice, sottoporrà a collaudo, anche in corso d'opera, tutte le opere di cui ai precedenti artt. 4 e 5, comunque non oltre 60 (sessanta) giorni dall'ultimazione dei lavori.

Prima dell'inizio dei lavori la Ditta Proponente si impegna a presentare apposita richiesta al Comune per la designazione del collaudatore in corso d'opera.

Alla richiesta di collaudo dovrà essere allegata tutta la documentazione tecnica inerente i lavori eseguiti (computo metrico, grafici esecutivi di dettaglio planimetria, sezioni, frazionamenti con evidenziate le aree da cedere al Comune e le aree da assoggettare ad uso pubblico) accompagnata da una relazione generale.

Per tale collaudo il Comune si avvarrà di un libero professionista nominato dall'Amministrazione scelto tra una terna di professionisti proposta dalla Ditta Attuatrice.

I professionisti indicati dalla Ditta Attuatrice dovranno essere iscritti all'Albo Regionale dei Collaudatori ed appartenenti alla/e categoria/e \_\_\_\_\_, a pena di esclusione dalla scelta finale da parte del Comune.

Nel caso di mancata richiesta da parte della Ditta Attuatrice prima dell'inizio dei lavori, l'Amministrazione provvederà d'ufficio alla nomina del collaudatore.

Il collaudatore eseguirà il collaudo che dovrà essere concluso e consegnato entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ultimazione dei lavori che sarà comunicata dalla Ditta Attuatrice ed approvato dagli organi comunali competenti entro 60 (sessanta) giorni dalla consegna.

In sede di verifica finale il collaudatore provvederà a quantificare il valore delle opere di urbanizzazione, sia ai fini della cessione e dell'asservimento ad uso pubblico, sia ai fini della patrimonializzazione delle opere medesime.

Tutte le spese di collaudo saranno a completo carico della Ditta Attuatrice.

La Ditta Attuatrice si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese necessarie, per riparare eventuali imperfezioni ovvero a completare le opere secondo le risultanze del collaudo entro il termine stabilito dal Dirigente del Settore Governo del Territorio e Sviluppo Attività Produttive: tale termine dovrà essere congruo per consentire l'adempimento da parte della Ditta Attuatrice. Scaduto tale termine il Dirigente provvederà d'ufficio con spese a carico della Ditta Attuatrice.

Per le opere che interessino anche parzialmente la sede stradale dovrà essere prevista la specifica segnaletica provvisoria preventivamente concordata con il comando di Polizia Locale.

#### ART. 17 – MANUTENZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE

Durante l'esecuzione delle opere previste dall'intervento ed indicate ai precedenti artt. 4 e 5 tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente l'attuazione del piano e l'uso delle aree e delle opere saranno a totale ed esclusivo carico della Ditta Proponente e/o suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

Qualora all'atto della consegna, dette opere non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, il Comune potrà provvedere direttamente all'esecuzione degli interventi manutentivi necessari, con addebito dei costi alla Ditta Attuatrice.

~~Con riguardo in particolare allo sfalcio dell'erba nell'area verde posta lungo via S. Giuseppe e in prossimità della rotatoria, si rinvia a quanto previsto al precedente art. 7.~~

#### ART. 18 – PERMESSI DI COSTRUIRE

Il Comune rilascerà i permessi di costruire relativi agli edifici privati da realizzare, nel rispetto della vigente normativa urbanistica o di quanto previsto dall'intervento, dopo il rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.

Il rilascio dei certificati di agibilità relativi agli edifici privati da realizzare è condizionato all'approvazione da parte del Comune del collaudo di cui al precedente art. 16, che accerti l'avvenuta esecuzione delle opere di urbanizzazione e di mitigazione ambientale, nonché alla cessione ed asservimento delle aree di cui al precedente art. 6.

#### ART. 19 – GARANZIA

A garanzia della puntuale e corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione e di mitigazione ambientale, nonché della cessione delle aree e di ogni altra obbligazione assunta per sé ed aventi causa con la presente convenzione, la Ditta Proponente ha costituito idonea garanzia per l'importo di **Euro 601.270,00 (seicentounmiladuecentosettanta/00) più I.V.A.** pari al 100% del valore delle opere da realizzare di cui agli artt. 4 e 5 e del valore delle aree da cedere di cui all'art. 6, forfetariamente calcolato ai fini di cui al presente articolo, mediante polizza fideiussoria bancaria / assicurativa n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ rilasciata da \_\_\_\_\_, con la quale il fideiussore si impegna espressamente al pagamento delle somme garantite, entro 30 (trenta) giorni "a prima richiesta" del Comune se senza preventiva escussione dell'obbligato principale.

La fideiussione prestata sarà svincolata all'esito favorevole del collaudo ed alle avvenute cessione delle aree.

#### ART. 20 – ULTERIORI OBBLIGHI DELLA DITTA PROPONENTE

La Ditta Proponente si obbliga, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare l'edificio e le relative pertinenze quale bene strumentale alla propria attività produttiva **per 10 anni a decorrere dalla sottoscrizione del presente atto**; qualsiasi modifica del progetto edilizio assentito e dell'attività produttiva è comunque soggetta ad un nuovo procedimento di sportello unico. In caso di inosservanza di tale obbligo, la Ditta Proponente ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo sono tenuti al pagamento a titolo di penale di una somma pari al 20% del valore della parte **modificata** determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale o dall'Agenzia del Territorio.

La Ditta Proponente riconosce espressamente l'equità di detta penale.

**Inoltre la Ditta Proponente si impegna a consentire la visita gratuita e guidata delle scolaresche al Museo del Caffè, allo Stabilimento e alla Serra Didattica nei modi e nei tempi stabiliti di concerto con gli Istituti scolastici di riferimento, compatibilmente con le esigenze produttive.**

Si impegna, altresì, a consentire la visita guidata alle infrastrutture suddette anche a gruppi di persone, a cadenza almeno mensile, con orari da definire, e sempre compatibilmente con le esigenze produttive. Rimangono esclusi da tali obblighi i mesi di giugno, luglio e agosto.

#### ART. 21 - VIGILANZA.

Il Comune si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la rispondenza al progetto approvato

Qualora siano riscontrate difformità il Dirigente del Settore Governo del Territorio e Sviluppo Attività Produttive diffiderà la Ditta Proponente ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini di ultimazione di cui al precedente art. 9.

#### ART. 22 – TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Tutte le condizioni previste nella presente convenzione si intendono comunque vincolanti oltreché per la Ditta Proponente, anche per i suoi eredi e/o aventi causa a qualsiasi titolo; conseguentemente gli eventuali successori sono responsabili verso il Comune dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

La Ditta Attuatrice assume lo specifico impegno di far inserire in ogni atto di trasferimento di diritti reali sui terreni di proprietà compresi nell'ambito dell'intervento apposita clausola per trasferire ai propri eventuali aventi causa gli impegni, servitù, vincoli, obbligazioni ed oneri reali contenuti nel presente atto, rimanendo solidamente obbligata con i propri aventi causa fino alla presentazione da parte di questi ultimi di idonea garanzia in sostituzione e previa accettazione della stessa da parte del Comune, come nel prosieguo specificato.

La Ditta Attuatrice è tenuta a comunicare al Comune entro 30 (trenta) giorni dal perfezionamento dell'atto ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni contenute nella presente convenzione.

In caso di trasferimento, le garanzie prestate dalla Ditta Attuatrice, ove ancora in vigore e dovute in forza della presente convenzione, non possono essere ridotte ovvero estinte se non dopo che l'avente causa abbia prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione. In caso di trasferimento parziale degli obblighi e degli oneri oggetto della presente convenzione, la Ditta Attuatrice, oltre a rimanere responsabile in proprio per gli obblighi non trasferiti, resta solidalmente responsabile con i propri aventi causa verso il Comune di tutti gli obblighi trasferiti, salvo sia rilasciata, da parte di uno dei cessionari degli obblighi medesimi, apposita manleva ritenuta idonea dal Comune.

#### ART. 23 – RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Qualsiasi eventuale lite o controversia in ordine alla validità, l'interpretazione, l'esecuzione o l'inadempimento della presente convenzione ed in mancanza di accordo stragiudiziale tra le parti, sarà di competenza esclusiva del Foro di

Treviso.

#### ART. 24 – NORMATIVA ANTIMAFIA

Il Comune di Conegliano dà atto che, ai sensi dell'art. 8 del "Protocollo di legalità per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nei contratti pubblici di lavori" predisposto dalla Prefettura di Treviso ed al quale il Comune ha aderito con deliberazione di Giunta Comunale n. 236 in data 08/06/2017, ha presentato alla Banca dati nazionale unica della documentazione antimafia, la richiesta di informazioni prot. n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ per la società Dersut CAffè S.p.A., ai sensi dell'art. 91 del D.Lgs. 06/09/2011 n. 159 e ss.mm.ii., e che è decorso il termine di trenta giorni previsto dal comma 2, art. 92 del medesimo D.Lgs. n. 159/2011.

Pertanto il Comune di Conegliano, accertato il mancato rilascio delle informazioni antimafia entro il termine sopra indicato, procede ai sensi dell'art. 92, comma 3 del D.Lgs. n. 159/2011, alla stipula del presente atto anche in assenza delle informazioni antimafia, sotto condizione risolutiva che comporta, qualora emergano successivamente elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa, l'applicazione della disciplina ivi prevista.

*(Oppure, in caso le informazioni siano state rilasciate)*

Il Comune di Conegliano dà atto che, ai sensi dell'art. 8 del "Protocollo di legalità per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nei contratti pubblici di lavori" predisposto dalla Prefettura di Treviso ed al quale il Comune ha aderito con deliberazione di Giunta Comunale n. 236 in data 08/06/2017, ha acquisito le informazioni antimafia liberatorie relative al soggetto firmatario della presente convenzione di seguito indicato, con le quali si attesta che a carico del medesimo soggetto e di quelli di cui all'art. 85 del D.Lgs. 06/09/2011 n. 159, alla data di emissione, non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 84, comma 4 ed all'art. 91, comma 6, del medesimo D.Lgs. n. 159/2011, relative alla società Dersut Caffè S.p.A..

#### ART. 25 – REGIME FISCALE

Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, nonché quelle relative ai frazionamenti, ai collaudi, alle perizie di stima e comprese quelle per l'atto notarile di cessione delle aree e di costituzione di servitù di uso pubblico di cui all' art. 6, sono a totale carico della Ditta Attuatrice con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della L. 28/01/1977, n. 10 e successive modifiche.

Sono altresì a totale carico della Ditta Attuatrice tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti i contratti ed accordi ulteriori eventualmente necessari.

ART. 26 – RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

La Ditta Attuatrice autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero da ogni responsabilità al riguardo del competente Dirigente del Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio Provinciale di Treviso.

\*\*\*

E richiesto io Segretario ho ricevuto il presente atto, da me letto ad alta ed intelligibile voce alle parti che, trovatolo in tutto conforme alla volontà espressa, dichiarano di approvarlo e sottoscriverlo, unitamente agli allegati, la cui lettura viene omessa avendo le parti stesse dichiarato di conoscere e di approvare.

E' tutto dattiloscritto da persona di mia fiducia in fogli bollati n. \_\_\_\_\_ per complessive facciate \_\_\_\_\_ e righe \_\_\_\_\_ della presente fino a questo punto.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL COMUNE DI CONEGLIANO

(\_\_\_\_\_)

LA DITTA ATTUATRICE

DERSUT CAFFE' S.p.A.

(\_\_\_\_\_)

IL SEGRETARIO GENERALE

(\_\_\_\_\_)