

**COMUNE DI CAMPONOGARA
PROVINCIA DI VENEZIA**

P.U.A.

P.U.4/BIS- VIA VENEZIA

Ditta:

MARCATO DAMIANO
P.zza Marconi 13
CAMPONOGARA (VE)
C.F. MRC DMN 57P29 B554S



MARCATO MARINO
P.zza Marconi 13
CAMPONOGARA (VE)
C.F. MRC MRN 61S10 B554B



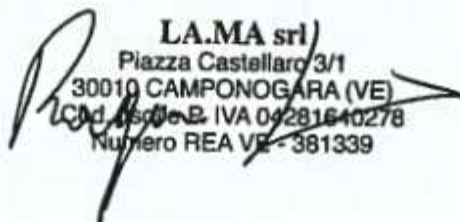
MARCATO ROBERTO
P.zza Marconi 13
CAMPONOGARA (VE)
C.F. MRC RRT 65M25 D325G



RUBIN SILVIA
P.zza Marconi 13
CAMPONOGARA (VE)
C.F. RBN SLV 36M48 B554Y



LA.MA s.r.l.
Piazza Castellaro n. 3/1
Camponogara (VE)
P.Iva 04281640278


LA.MA srl
Piazza Castellaro 3/1
30010 CAMPONOGARA (VE)
Cod. fiscale P. IVA 04281640278
Numero REA VE - 381339

-04 BOZZA CONVENZIONE

Repertorio n.

Raccolta n.

CONVENZIONE URBANISTICA
REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno duemiladiciasette, in
.....(VE),

Avanti a me Dott., Notaio in,
iscritto al Collegio Notarile di, sono comparsi:
- **Bullo Maurizio**, Responsabile del Settore Uso ed Assetto del
Territorio del Comune di Camponogara (VE) che interviene al
presente atto in forza del Decreto Sindacale n. 00 del 00/00/0000
- Prot. Com.le n° 000000 in rappresentanza dell'Ente di cui sopra
con sede in Piazza Mazzini N° 1 - Camponogara C.A.P. 30010 - C.F.
00662440270 = ; interviene nel presente atto esclusivamente nella
sua qualità di Responsabile del Settore Uso ed Assetto del
Territorio del Comune di Camponogara autorizzato alla
sottoscrizione di atti in attuazione di provvedimenti assunti dal
Consiglio Comunale, nel caso specifico l'approvazione del Piano
degli Interventi;

- **LA.MA.S.R.L.** con sede legale in Camponogara (VE), Piazza
Castellaro n. 3/1, capitale sociale Euro 10.000,00 i.v., codice
fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Venezia
Rovigo Delta Lagunare 04281640278, in persona del Presidente del
Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante Signor
RAGAZZO GIANNINO nato a Campagna Lupia (VE) il 5 novembre 1954,
domiciliato per la carica in Camponogara (VE), Piazza Castellaro
n. 3, a quest'atto autorizzato in forza di Delibera del Consiglio
di Amministrazione in data
che nel prosieguo sarà denominato "Soggetto Attuatore".

Detti comparenti, dell'identità personale dei quali io Notaio sono
certo, mi chiedono di ricevere il presente atto al quale

premettono:

Il Soggetto attuatore è proprietario degli immobili siti in
Comune di Camponogara (VE), così identificati:

Catasto Terreni - Comune di Camponogara - Foglio 4

Particella 27 seminativo Cl. 2 are 57.80 R.D. Euro 49.02 R.A.
Euro 35,82;

Particella 169 seminativo Cl. 2 are 02.40 R.D. Euro 2,04 R.A.
Euro 1,49;

Particella 434 seminativo Cl. 2 are 04.60 R.D. Euro 3,90 R.A.
Euro 2,85;

Particella 492 seminativo Cl. 2 are 24.00 R.D. Euro 20,35 R.A.
Euro 14,87;

Particella 493 seminativo Cl. 2 are 12.70 R.D. Euro 12,72 R.A.

Euro 9,18;

g) il Comparto di cui alla presente Convenzione identificato parte mapp.27, parte mappale 492, parte mappale 493 e maplae 434 ha una superficie territoriale di piano totale di mq. 6247,00 (semiladuecentoquarantasette) e nel vigente Piano degli Interventi è classificato come "Z.T.O. P.U. 4/BIS", la cui attuazione è subordinata all'approvazione di un PUA (Piano Urbanistico Attuativo) convenzionato, denominato "P.U.A. P.U.4/BIS"

Viste

- a) la domanda di autorizzazione al "P.U.A. P.U.4/BIS- VIA VENEZIA", con i relativi allegati, presentata al COMUNE DI CAMPOGARA in data 00/00/0000 Protocollo Comunale n. 000000;
- b) la Deliberazione di Giunta Comunale n. 00 dell'00/00/0000 con cui il Piano Urbanistico Attuativo è stato adottato;
- c) la Deliberazione di Giunta Comunale n. 00 del 00/00/0000 con cui il Piano Urbanistico Attuativo è stato approvato;
- d) la Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche e integrazioni, la Legge 5 agosto 1978 n. 457, il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, la Legge Regionale 27 giugno 1985 n. 61 per quanto ancora in vigore, la Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche e integrazioni.

Tutto ciò premesso,

si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. Il Soggetto Attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante ed irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della presente Convenzione.

2. Il Soggetto Attuatore è obbligato in solido per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve, pertanto, intendere che in caso di alienazione parziale o totale delle aree oggetto della Convenzione, gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore con la presente Convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

3. Il Soggetto Attuatore è tenuto a comunicare al Comune ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità

delle obbligazioni contenute nella presente Convenzione.

4. In caso di trasferimento delle aree oggetto della Convenzione, le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che l'avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie in sostituzione o ad integrazione ed il Comune le abbia accettate e dichiarati espressamente di liberare l'originario obbligato.

5. La sottoscrizione della Convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima, con rinuncia espressa ad opposizioni o a contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dall'approvazione definitiva del Piano Urbanistico Attuativo intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della Convenzione.

2. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di 3 (tre) anni dalla data del rilascio del permesso a costruire, salvo deroghe per la complessità dell'opera.

3. Le opere di urbanizzazione non possono essere iniziate prima del rilascio del relativo titolo abilitativo e la loro esecuzione deve avvenire con regolarità e continuità.

4. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni nonché delle aree per le attrezzature pubbliche (standards) a favore del Comune avviene al completamento delle opere di urbanizzazione realizzate dal Soggetto Attuatore; la proprietà delle stesse, entro e fuori terra, è attribuita al Comune, con atto di trasferimento a titolo gratuito delle aree di cui sopra.

5. In ogni caso, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, la validità del PUA è fissata in anni 10 (dieci) salvo proroga di ulteriori anni 5 (cinque). Tutti gli adempimenti prescritti nella Convenzione devono essere eseguiti ed ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni, a meno che non sopraggiungano variazioni agli strumenti urbanistici dettate da modifiche legislative tali da determinare una decadenza del Piano; eventuali stralci funzionali che non dovessero essere ancora realizzati alla scadenza del Piano in parola dovranno essere inseriti in un nuovo Piano da approvarsi successivamente. Entro lo stesso termine il Soggetto Attuatore deve aver conseguito i titoli edilizi per la completa attuazione degli interventi edificatori previsti dal Piano in oggetto ed aver iniziato i lavori previsti da ciascun singolo titolo edilizio.

ART. 4 - OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Ai sensi della presente Convenzione il Soggetto Attuatore si obbliga:

- a) ad eseguire e cedere gratuitamente al Comune tutte le opere ed aree necessarie per le opere di urbanizzazione;
- b) ad includere nei rogiti di vendita le servitù perpetue ed inamovibili a favore degli Enti preposti relativamente ad elettrodotti, gasdotti, acquedotti ed altri servizi, che interesseranno il Comparto come opere di urbanizzazione primaria.

2. Il Soggetto Attuatore si obbliga ad eseguire a proprie cura e spese tutte le opere di urbanizzazione, così come evidenziate negli elaborati di progetto del Piano Urbanistico Attuativo, già depositati agli atti del Comune e, pertanto, noti alle parti che concordemente dispensano il Notaio rogante dall'allegarli al presente atto.

3. Il Soggetto Attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del Comparto ai pubblici servizi ed in particolare l'esecuzione delle seguenti opere complementari:

- a) per ogni servizio tecnologico, almeno un allacciamento predisposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete;
- b) segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;

4. Il Soggetto Attuatore si obbliga a riconoscere al Comune la facoltà di consentire l'allacciamento alle opere di urbanizzazione primaria ed alle reti da realizzare nell'ambito della presente Convenzione anche a finitimi interventi edificatori. Ciò per esigenze di esercizio e di funzionalità dei servizi complessivamente previsti, potendosi procedere a tali allacciamenti anche prima che le opere siano prese in carico dal Comune o dagli Enti gestori.

5. L'importo dedotto dal computo metrico estimativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è pari ad Euro (..... virgola).

L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria calcolati sulla volumetria di piano secondo le tabelle vigenti è pari ad Euro (..... virgola).

Poiché l'importo dedotto dal computo metrico estimativo è maggiore di quello derivante dal calcolo tabellare, nessun contributo per oneri di urbanizzazione primaria sarà dovuto all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire sui lotti.

6. L'importo dedotto dal computo metrico estimativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria è pari ad

Euro (.....virgola).

L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria calcolati sulla volumetria di piano secondo le tabelle vigenti è pari ad Euro (..... virgola).

Poiché l'importo dedotto dal computo metrico estimativo è minore di quello derivante dal calcolo tabellare, la differenza del contributo per oneri di urbanizzazione secondaria sarà dovuta, in quota parte, all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire sui lotti.

Nel caso in cui dalla progettazione esecutiva risultassero maggiori oneri per la Ditta Lottizzante, la stessa dovrà assumersene il carico al fine della realizzazione delle opere comunque previste dal P.U.A..

ART. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Il Soggetto Attuatore provvede a proprie cura e spese all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria nel rispetto di quanto previsto dall'art. 16 comma 2 bis del D.P.R. n. 380/2001 ed in conformità al progetto approvato, per il quale dovrà essere rilasciato il relativo Permesso di Costruire e che sarà richiesto al Comune successivamente alla stipula della Convenzione.

2. Le spese tecniche per la redazione del Piano e dei relativi allegati, per i frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione sono a carico del Soggetto Attuatore.

ART. 6- ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Il Soggetto Attuatore provvede a proprie cura e spese all'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria nel rispetto di quanto previsto dagli art. 36 del D.Lgs. n. 50/2016 ed in conformità al progetto approvato, per il quale dovrà essere rilasciato il relativo Permesso di Costruire e che sarà richiesto al Comune successivamente alla stipula della Convenzione.

2. Le spese tecniche per la redazione del Piano e dei relativi allegati, per i frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione sono a carico del Soggetto Attuatore.

3. I risparmi di spesa derivanti dal ribasso d'asta, nell'ambito della gara per l'affidamento delle opere di urbanizzazione, rispetto al valore calcolato sulla volumetria di piano secondo le tabelle vigenti competono al Comune.

ART. 7 - MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le caratteristiche tecniche e progettuali delle opere di urbanizzazione, risulteranno definite dal progetto esecutivo sulla base del quale sarà rilasciato il permesso di costruire per la realizzazione delle stesse. Tale progetto dovrà risultare conforme al Piano approvato e rispettoso dei pareri espressi dagli

Enti gestori interessati per gli impianti a rete.

2. In sede di progettazione esecutiva sarà possibile apportare eventuali varianti alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione, se condivise dal Comune attraverso l'Ufficio Tecnico Comunale; dette varianti non si riterranno tali da costituire modifica alla presente Convenzione qualora l'eventuale differenza di valore risulterà non superiore al 15% (quindici per cento) del costo necessario alla realizzazione delle opere, come da progetto approvato.

3. La Ditta Lottizzante dovrà recintare l'area del cantiere relativo alle opere di urbanizzazione, apponendo il cartello di cantiere ai sensi di legge. In caso di opere che interessino anche parzialmente la sede stradale dovrà essere prevista la specifica segnaletica provvisoria preventivamente concordata con il Comando di Polizia Locale.

4. Eventuali ritardi nella piantumazione delle essenze arboree nelle aree a verde, per esigenze stagionali, potranno essere consentiti, previo accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale ed in presenza di congrua garanzia finanziaria.

5. Durante l'esecuzione dei suddetti lavori, il Comune ha la facoltà discrezionale di esercitare ogni tipo di controllo necessario o ritenuto opportuno, rimanendo in ogni caso esonerato da qualsiasi responsabilità circa la corretta esecuzione delle opere sopra citate.

ART. 8 - CONDIZIONI PER IL RITIRO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Il ritiro del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è subordinato:

- a. alla presentazione della garanzia di cui al successivo art. 9, corrispondente all'importo della spesa presunta per la realizzazione e la manutenzione delle opere in questione e la loro cessione;
- b. alla stipula della presente Convenzione;
- c. alla presentazione degli elaborati esecutivi da allegare al permesso stesso;

ART. 9 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. Il Soggetto Attuatore presta, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione, fideiussione bancaria o polizza fidejussoria emessa da Compagnia di Assicurazione autorizzata dall'ISVAP all'esercizio del ramo n. 15 cauzioni, pari al 100% (cento per cento) dell'importo risultante dal computo metrico estimativo approvato, vale a dire per l'importo di Euro
(.....virgola).

Tale polizza avrà validità per tutta la durata dei lavori, con

rinnovo automatico di anno in anno e comunque fino alla lettera di svincolo del Comune e dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta del Comune. Non trova applicazione l'art. 1944 comma 2 del Codice Civile.

2. Tale garanzia potrà essere svincolata ad approvazione del collaudo o parzialmente svincolata in funzione di stati di avanzamento approvati.

La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento. In ogni caso il Soggetto Attuatore ed i consorziati sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori.

3. La Ditta Lottizzante è altresì obbligata, fino alla data di cessione delle opere di urbanizzazione, alla manutenzione delle stesse. In particolare, dovrà provvedere al periodico sfalcio dell'erba nelle aree da cedere nonché dei lotti non ancora edificati.

4. Anche se la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della Convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come Ente territoriale, sia come soggetto "iure privatorum", sia come Autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del Soggetto Attuatore di cui all'articolo 12 nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della Convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

ART. 10 - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI

1. Il rilascio dei titoli abilitativi per l'esecuzione dei singoli interventi edilizi è subordinato:

- a) all'inizio lavori delle opere di urbanizzazione;
- b) all'avvenuta presentazione del frazionamento, già regolarmente approvato da parte dell'Ufficio Tecnico Erariale, del lotto di pertinenza dell'edificio oggetto del permesso di costruire;
- c) al pagamento del contributo di costruzione, costituito da costo di costruzione e oneri di urbanizzazione secondaria.

2. Il rilascio del certificato di agibilità per ogni edificio è subordinato alla perfetta esecuzione delle opere di urbanizzazione ed all'approvazione del collaudo definitivo delle opere stesse

relative all'intera lottizzazione.

ART. 11- POTERI DI CONTROLLO DEL COMUNE, COLLAUDO E PRESA IN CARICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. L'Ufficio Tecnico Comunale avrà la facoltà di sorvegliare direttamente l'esecuzione delle opere di urbanizzazione suggerendo l'adozione, anche in corso d'opera, di quelle soluzioni che, a suo giudizio insindacabile, possano contribuire a migliorare la qualità delle opere costruende, per esigenze di carattere generale e sopravvenute nuove disposizioni di P.I..

2. L'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione sarà sottoposta a nulla osta degli Enti competenti; tali nulla osta, relativi alle opere sottoposte al controllo, dovranno pervenire all'Amministrazione Comunale prima dell'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo.

La Ditta Lottizzante sottopone a collaudo tutte le opere di urbanizzazione e di allacciamento ai pubblici servizi anche in corso d'opera, avvalendosi di professionista scelto dall'Amministrazione Comunale tra gli iscritti nell'elenco regionale dei Collaudatori.

Le spese di collaudo tutte sono a carico della Ditta Lottizzante. Entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione del certificato di ultimazione lavori il Direttore dei Lavori dovrà presentare tutta la documentazione necessaria per il collaudo definitivo delle opere composta dai seguenti elaborati in doppia copia:

- elaborati grafici;
- stato finale dei lavori;
- certificati dei materiali impiegati;
- risultati delle prove di laboratorio o delle prove eseguite in cantiere;
- certificazioni di conformità o collaudi degli impianti realizzati;
- rilievo dello stato finale e dei tracciati di tutti i sottoservizi (rete elettrica, fognatura, rete idrica, gas, rete telefonica, fibre ottiche);
- ogni altra documentazione che il collaudatore riterrà necessaria ai fini del collaudo delle opere.

La Ditta Lottizzante si impegna inoltre a fornire, prima del collaudo, gli elaborati grafici cartacei di tutte le opere eseguite comprese le reti tecnologiche, con i relativi tracciati dei sottoservizi, con particolare riguardo alla rete di fognatura nera, alla rete della pubblica illuminazione della quale dovrà essere prodotto lo schema con l'indicazione dei punti luce, dimensionamento delle linee, lo schema del quadro elettrico, la denuncia (se necessaria) di messa a terra e quant'altro previsto dalla normativa CEI nonché i collaudi definitivi degli Enti gestori

e le dichiarazioni di conformità degli impianti.

Solo dopo tali adempimenti sarà possibile procedere al collaudo definitivo di tutte le opere di urbanizzazione e di allacciamento ai pubblici servizi, che dovrà essere concluso entro 1 (uno) mese dall'ultimazione di tutte le opere di urbanizzazione previste in progetto, come comunicata dal Direttore dei Lavori.

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

Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza della Ditta Lottizzante, il Comune provvede d'ufficio con spese a carico della Ditta medesima.

Ogni controversia che non si sia potuta definire nel corso dei lavori sarà deferita al Giudice Ordinario. Si esclude ogni meccanismo automatico di ricorso all'arbitrato.

Entro 60 (sessanta) giorni dall'accertamento delle difformità e prima che siano decorsi 2 (due) anni dalla consegna delle opere, il Comune può sempre rivalersi nei modi stabiliti dalle leggi vigenti (art. 1667 e seguenti del Codice Civile); il Soggetto Attuatore assume espressamente l'obbligazione derivante dall'art. 1669 del Codice Civile, il cui termine si conviene decorra dalla data del verbale di approvazione del collaudo. A tal fine il Soggetto Attuatore assume l'obbligo di specificare nel contratto stipulato con l'appaltatore dei lavori che le obbligazioni di cui agli artt. 1667-1668-1669 del Codice Civile possano essere fatte valere nei confronti dell'appaltatore direttamente dal Comune, nel caso che il Soggetto Attuatore - Consorzio sia stato già sciolto.

ART. 12 - MANUTENZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE

1. Durante l'esecuzione dei lavori il Soggetto Attuatore si impegna ad effettuare, a proprie cura e spese, la manutenzione ordinaria e straordinaria, la conservazione delle aree e delle opere pubbliche o di uso pubblico e la gestione degli impianti compresi nel Comparto, fino al momento in cui le opere e le aree stesse non passeranno in carico al Comune; il Soggetto Attuatore dovrà consegnare le opere e le aree in perfetto stato di conservazione. Fino alla consegna delle opere ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione della lottizzazione saranno a totale carico della Ditta Lottizzante.

2. A margine delle aree oggetto d'intervento, durante tutte le fasi di esecuzione dei lavori, dovranno essere messi in atto tutti quegli accorgimenti atti a garantire il decoro, la pulizia e l'igiene in prossimità dell'abitato consolidato.

3. La Ditta Lottizzante e i successori aventi titolo si assumono l'impegno della manutenzione ordinaria dell'area destinata a

verde pubblico.

ART. 13 - CESSIONE DI AREE A STANDARDS

1. In applicazione dei principi generali dell'Ordinamento Giuridico, con particolare riguardo al principio di irretroattività della disciplina urbanistica, le aree a standards che competono al Piano Urbanistico Attuativo e da cedere a titolo gratuito al Comune sono così quantificate:

- aree a strade e marciapiedi: mq. (.....);
- aree a parcheggio: mq. (.....);
- aree a verde pubblico: mq. (.....).

Tali superfici sono da ritenersi indicative e saranno esattamente quantificate in fase di redazione del tipo di frazionamento.

2. La Ditta Lottizzante si impegna a stipulare l'atto di trasferimento delle aree al Comune per l'inclusione nel Demanio Comunale e la costituzione delle servitù dopo l'ultimazione dei lavori, entro 60 (sessanta) giorni dall'approvazione del collaudo con conseguente svincolo della polizza.

In tale occasione la Ditta Lottizzante fornirà i seguenti documenti, necessari per la stipula dell'atto:

- certificato catastale storico ventennale;
- certificato ipotecario;
- certificato di frazionamento completato con la suddivisione di tutte le particelle distinte per tipologia di inventario (strade, parcheggi, verde).

In sostituzione dei documenti di cui sopra, escluso il frazionamento, l'Ufficiale Rogante o il Notaio incaricato potranno garantire con apposite visure presso gli Uffici preposti l'immunità dei beni oggetto di trasferimento da pesi, ipoteche, gravami, ecc..

Con lo stesso atto verranno prese in consegna anche le aree di cui trattasi.

3. Le aree saranno cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami e da vincoli di ogni specie.

4. L'area destinata a marciapiede compresa tra il parcheggio e il lotto 4, rimarrà in proprietà della Ditta Lottizzante e/o dei successori aventi titolo mentre l'uso sarà pubblico.

5. Il Soggetto Attuatore ed i consorziati si impegnano ad includere nei rogiti di vendita eventuali servitù perpetue ed inamovibili a favore del Comune e degli Enti gestori degli elettrodotti, gasdotti, acquedotti, reti telefoniche, reti fognarie, che interessano il Comparto come opere di urbanizzazione.

6. L'istituzione di eventuali e/o necessarie servitù sulle aree dovrà essere effettuata a cura e spese della proprietà.

Le spese relative all'atto notarile di cessione degli standards e delle opere realizzate sono a totale carico del Soggetto Attuatore.

7. La cessione delle aree sarà fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non avrà alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con la Convenzione; il Comune potrà rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i proprietari precedenti o i loro aventi causa possano opporre alcun diritto, interesse tutelabile o altre pretese di sorta.

ART. 14 - VARIANTI

1. Le varianti al Piano devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo Piano, che tenga conto di quanto già realizzato. Non costituiscono variante le modifiche di lieve entità, apportate a seguito di prescrizioni del Comune. In fase esecutiva le infrastrutture pubbliche potranno subire gli aggiustamenti, anche di posizione, utili alla loro migliore realizzazione senza che questo comporti variante.

2. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della Convenzione di cui all'art. 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

3. Qualora su parte degli immobili inclusi nel Piano Urbanistico Attuativo siano richiesti, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edilizi con destinazione diversa da quella prevista in origine che non incidano sugli standards urbanistici di progetto, non sarà necessario procedere con variante.

ART. 15 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la Convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili di cessione, di eventuali servitù e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del Soggetto Attuatore.

ART. 16 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Gli elaborati costituenti il Piano Urbanistico Attuativo, di seguito elencati:

- Tav.
- Norme tecniche di attuazione;
- Convenzione urbanistica;
- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
- Capitolato speciale d'appalto;

- Relazione geologica;
- Progetto impianto di illuminazione pubblica;
sono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione. Il Comune e il Soggetto Attuatore, in pieno accordo, stabiliscono che gli elaborati, quali atti pubblici allegati alla Deliberazione di approvazione della Giunta Comunale n. ... del e per tale motivo depositati negli originali del Comune ed individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengano allegati materialmente alla presente Convenzione.

ART. 17 - CONTROVERSIE TRA LE PARTI

1. Ogni controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione, esecuzione e/o risoluzione in corso o al termine della presente Convenzione sarà deferita al Giudice Ordinario. Si esclude ogni meccanismo automatico di ricorso all'arbitrato.

ART. 18 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il Soggetto Attuatore rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente Convenzione.

2. Il Soggetto Attuatore autorizza il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione del presente atto affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto saranno fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale.

Di quest'atto, da me diretto, scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia e in parte di mio pugno, ho dato lettura alle parti che l'approvano e con me Notaio lo sottoscrivono a norma di legge alle ore 10 (dieci).