

**BOZZA DI CONVENZIONE TIPO PER PIANI URBANISTICI ATTUATIVI
AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA L.R. 11/2004**

L'anno, il giorno del mese di, mio studio avanti me Dr., Notaio di ed iscritto al Collegio Notarile di

senza l'assistenza di testimoni ai quali i comparenti di comune accordo e con il mio consenso rinunciano, sono presenti:

- il Sig., nato a il, residente a in via , dirigente comunale - che dichiara di intervenire a quest'atto e di agirvi nella veste di Dirigente il Settore del Comune di Mogliano Veneto Piazza Caduti, 8;

- il Sig. Longo Mauro, nato a Mirano il 15/06/1960, residente in Trivignano (VE), via Nogarin n.2, il quale dichiara di intervenire nel presente atto nella sua veste di legale rappresentante ed amministratore unico della M.M. Immobiliare Castellana S.r.l. con sede in Mestre (VE), Via Giotto n.1 (P.IVA 02594120277);

- il Sig. Filippo Umberto, nato a Paola (CS) il 12/09/1934, residente in Mogliano Veneto (TV), via XXVIII Aprile 89, codice fiscale FLP MRT 34P12 G317N;

- il Sig. Filippo Mauro, nato a Padova (PD) il 22/10/1977, residente in Mogliano Veneto (TV), via XXVIII Aprile 89, codice fiscale FLP MRA 77R55 G224E

Io notaio sono certo dell'identità personale dei suddetti signori.

Premesso

-che le ditte Longo Mauro, nato a Mirano il 15/06/1960, C.F LNG MRA 60H15 F241I, residente in Trivignano (VE), via Nogarin n.2, nella sua qualità di legale rappresentante ed amministratore unico della M.M. Immobiliare Castellana S.r.l. , con sede legale in Mestre (VE), Via Giotto n.1 (P.IVA 02594120277)

e

Filippo Umberto, nato a Paola (CS) il 12/09/1934, CF: FLP MRT 34P12 G317N e residente in Mogliano Veneto (TV), via XXVIII Aprile 89 e Filippo Mauro, nato a Padova (PD) il 22/10/1977, CF: FLP MRA 77R55 G224E e residente in Riese Pio X (TV), via Raposse 10

hanno presentato al Comune di Mogliano Veneto istanza tendente ad attuare un Piano Urbanistico Attuativo di un'area oggetto di piano di lottizzazione di cui all'intervento comparto C2/36 censita in catasto ai mappali 2806-2807 (giusto frazionamento del 6.12.2011) del foglio 30 e 2804-2805 (giusto frazionamento del 6.12.2011), 2745-2746 del foglio 30;

- che la Ditta M.M. Immobiliare Castellana Srl, nella persona del suo legale rappresentante sig. Mauro Longo, è da qualificarsi quale Soggetto Attuatore del predetto Piano Urbanistico Attuativo, mentre i signori Filippo Umberto e Filippo Mauro andranno a prestare l'area di cui sono proprietari per la realizzazione delle opere;

- che il Comune di Mogliano Veneto ha accolto la domanda ed ha autorizzato, ai sensi di legge, il Piano come risulta dalla delibera del Consiglio comunale n. in data

Tutto ciò premesso, ritenuto e considerato quale parte integrante del presente atto, le parti sopra intervenute convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - ATTUAZIONE DEL PIANO

La Ditta Lottizzante che presta al Comune di Mogliano Veneto la più ampia e illimitata garanzia di proprietà e disponibilità dei terreni sopra descritti, si impegna ad eseguire il Piano Urbanistico Attuativo di cui alla domanda in premessa, secondo gli elaborati di progetto approvato e le prescrizioni del capitolato speciale, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stessa ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Il soggetto attuatore si impegna altresì a sottoscrivere la presente convenzione entro 180 giorni dall'approvazione del P.U.A. Trascorso tale periodo si provvederà a sottoscrivere una nuova convenzione nella quale dovranno essere aggiornati gli importi dovuti ai sensi della presente.

Art. 2 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

La Ditta Lottizzante:	Foglio	Mappale
Longo Mauro, I.r. M.M. Immobiliare Castellana Srl	30	2806-2807 (ex mapp. 2282)
i proprietari delle aree:		
	Foglio	Mappale
Filippo Umberto-Filippo Mauro	30	2804-2805 (ex mapp.158), 2745-2746 (ex mapp.54)

dichiarano di essere proprietari delle aree interessate dal P.U.A., oggetto della presente convenzione, di averne la piena ed assoluta disponibilità e che le stesse sono libere da pesi, oneri, ipoteche, servitù attive e/o passive.

Art. 3 - CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta Lottizzante, ai sensi dell'art. 28 della L.U. 17.08.1942, n. 1150 e dell'art. 86 della L.R. 27.06.1985, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni, si impegna a cedere e a trasferire in proprietà al Comune le seguenti aree, evidenziate nell'allegato A e nell'approvata tav. 5, già esistenti o da realizzare ai sensi del seguente art. 4, da destinare o destinate a:

- viabilità entro ambito come indicato nell'approvata Tav.5, per mq. 675;
- marciapiedi ed altri spazi pedonali come indicato nell'approvata Tav.5, per mq. 145;
- parcheggi come indicato nell'approvata Tav.5, per mq. 370;
- pista ciclo-pedonale entro ambito come indicato nell'approvata Tav.5, per mq. 208.

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

L'atto di trasferimento delle aree e delle opere dovrà essere stipulato ad intervenuto collaudo favorevole delle opere medesime e comunque prima dell'approvazione dello stesso.

Art. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta Lottizzante, ai sensi dell'art. 28 della L.U. 17.08.1942, n. 1150 e dell'art. 86 della L.R. 27.06.1985, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni, si impegna a realizzare a totali proprie cure e spese, le seguenti opere di urbanizzazione primaria, evidenziate nell'allegato A, in conformità al progetto citato e secondo le prescrizioni di cui al capitolato speciale:

- viabilità entro e fuori ambito come indicato nell'approvata Tav.5, per mq 1.499 ;
- marciapiedi e spazi pedonali come indicato nell'approvata Tav.5, per mq 145;
- parcheggi come indicato nell'approvata Tav.5, per mq 547,48;
- segnaletica stradale come indicato nell'approvata Tav.18;
- rete fognaria come indicato nell'approvata Tav. 15;
- rete di approvvigionamento idrico come indicato nell'approvata Tav. 14;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato e uso pubblico come indicato nell'approvata Tav.11;
- rete di distribuzione del gas come indicato nell'approvata Tav.13;
- rete di distribuzione linee telefoniche come indicato nell'approvata Tav.12;
- impianto di illuminazione stradale come indicato nell'approvata Tav. E01;

Le reti di distribuzione dell'energia elettrica, del telefono, dell'acqua e quella del gas, nonché le rete fognaria dovranno essere realizzate previo accordo tra la Ditta Lottizzante e relativi gestori.

Dovrà inoltre essere concordata con l'Azienda che gestisce il servizio di raccolta dei rifiuti l'ubicazione delle piazzole ecologiche.

La Ditta Lottizzante dovrà produrre apposita istanza di permesso di costruire per le suddette opere di urbanizzazione corredata dal progetto esecutivo delle stesse comprensivo di computo metrico estimativo completo.

L'importo dedotto dal computo metrico estimativo presuntivo per la realizzazione delle opere di cui sopra è pari ad € 372.000,00

L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria calcolati sulla volumetria di piano secondo le tabelle vigenti è pari ad € 76.000,00

E' quindi previsto il pagamento delle differenza risultante dal valore esatto degli oneri di urbanizzazione primaria calcolati in sede di rilascio di permesso di costruire edilizio togliendo l'importo del computo metrico risultante dal permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.

Si da atto che la Ditta Lottizzante si impegna ad eseguire tutte le opere di urbanizzazione primaria previste, pertanto, ai sensi dell'art. 86 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni, nessun contributo per oneri di urbanizzazione primaria sarà dovuto 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 carico al fine della realizzazione delle opere comunque previste dal P.U.A. ed elencate nel presente articolo.

Art. 4 bis – BARRIERE ANTIRUMORE

La Ditta Lottizzante contestualmente alla opere di urbanizzazione primaria dovrà realizzare le barriere antirumore in conformità al D.P.R. n.459 del 18/11/1998 e s.m.i. e all'autorizzazione rilasciata il 10/07/2012. alla Ditta Lottizzante da R.F.I. S.p.A.

La Ditta Lottizzante si impegna a stipulare l'atto di trasferimento delle barriere antirumore al Comune, per l'inclusione nel Demanio Comunale e la costituzione delle servitù, dopo l'ultimazione dei lavori, ad avvenuta comunicazione dell'intervenuto collaudo favorevole, e comunque prima dell'approvazione del collaudo stesso con conseguente svincolo parziale della polizza fidejussoria.

Art. 4 ter – MONETIZZAZIONE AREE A STANDARD A VERDE ATTREZZATO

Si da atto che con reversale n. in data La Ditta Lottizzante ha versato il complessivo importo di € 30.689,00, risultante dalla monetizzazione delle aree come previsto dall'art. 32 comma 2 della L.R. 11/2004.

Detto importo risulta determinato conformemente alla D.C.C. n.57 del 2009:

- verde monetizzato: mq. 306,89 x €/mq. 100 = € 30.689,00

Art. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Precisato che in base alle previsioni di piano il soggetto attuatore avrebbe dovuto realizzare le opere del progetto di Via Sabbioni come descritto dalle N.T.A. del P.R.G per un importo preventivato di € 308.600,73, la Ditta Lottizzante, con la presente Convenzione, in accordo con il Comune dà atto che provvederà all'esecuzione di una sola parte della summenzionata opera e più precisamente andrà a realizzare le opere identificate nell'allegato A. Per problemi espropriativi il completamento dell'opera sarà eseguito successivamente dal Comune di Mogliano Veneto in conformità a quanto previsto dal vigente P.R.G..

La Ditta Lottizzante provvederà anche alla realizzazione di tutti i sottoservizi accessori alla lottizzazione a partire dalla Via Montello per terminare in corrispondenza dei lotti edificabili.

La Ditta Lottizzante si impegna a realizzare a totali proprie cure e spese le seguenti opere di urbanizzazione secondaria evidenziate nell'allegato A e nella Tav.5 del progetto approvato:

- a) pista ciclo-pedonale extra ambito, per mq 220;
- b) reti tecnologiche extra ambito
- c) verde d'arredo fuori ambito, per mq 343;

Il Comune di Mogliano Veneto si impegna a mettere a disposizione a titolo gratuito le aree sulle quali dovranno essere realizzate le suddette opere di urbanizzazione secondaria.

Per le opere si configura una titolarità "diretta" della funzione di stazione appaltante in capo al soggetto attuatore, che pertanto è tenuto ad appaltarle a terzi nel rispetto della disciplina prescritta dal D.Lgs. n.163/2006 e s.m.i. (Codice dei Contratti Pubblici) e, in qualità di stazione appaltante, è esclusiva responsabile dell'attività di progettazione, affidamento ed esecuzione delle opere. Restano in capo al Comune di Mogliano Veneto, per quanto di competenza, i poteri di vigilanza e di controllo, nonché la possibilità di chiedere al soggetto stesso, in qualsiasi momento, informazioni circa le modalità di svolgimento della gara d'appalto. Per completezza si concorda che gli eventuali risparmi di spesa conseguenti alla gara saranno riutilizzati per opere complementari o accessorie da concordare preventivamente con il Comune di Mogliano Veneto.

Art. 5 bis MONETIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Le parti concordano che l'importo risultante dalla differenza tra € 308.600,73 e il costo delle opere di cui all'articolo precedente di € 258.300,00 verrà monetizzato in n°4 rate di cui la prima di € 64.575,00 dovrà essere corrisposta entro il mese di Novembre successivo alla data di rilascio del Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione primaria. Le restanti 3 rate di € 64.575,00 dovranno essere corrisposte entro il mese di Novembre dei successivi 3 anni.

A garanzia dell'importo complessivo verrà predisposta una polizza fidejussoria di cui all'art.15 e, nel caso in cui il soggetto attuatore non corrisponda nei tempi previsti le rate di cui sopra, il Comune potrà escutere l'importo complessivo della monetizzazione.

Art. 6 - SERVITU'

La ditta lottizzante si impegna a costituire a favore del Comune, che accetta, servitù perpetua di pubblico transito sulle aree destinate ai parcheggi e di pertinenza ai lampioni dell'illuminazione pubblica e della relativa rete di alimentazione, senza limitazione alcuna, anche per quanto concerne l'utilizzazione dello spazio aereo, fatta salva l'integrità delle costruzioni interrato e delle relative impermeabilizzazioni e fermo restando la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere sottosuolo che restano a carico della ditta lottizzante.

La ditta lottizzante altresì si impegna a mantenere costantemente sgombre e libere da qualsiasi materiale e aperte al pubblico transito dette aree soggette a servitù pubblica.

Le aree suddette sono evidenziate nell'approvata tav. 5 e riportate nell'allegato A.

La costituzione di detta servitù, registrata e trascritta negli appositi registri immobiliari, viene fatta senza corrispettivo in denaro escluso ogni altro intervento lucrativo in considerazione dell'interesse e dell'utilità della costituzione della servitù stessa.

Le superfici sono così ripartite:

- parcheggi, per mq. 167
- aree di pertinenza dei lampioni pubblici e relativa rete di alimentazione, per mq. 7

Art. 7 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La Ditta Lottizzante si impegna ad assumere l'onere delle seguenti opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, in conformità al progetto citato, secondo le prescrizioni di cui al capitolato speciale approvato e secondo le modalità tecnico - esecutive che saranno prescritte dagli Enti erogatori di tali servizi:

- fognature;
- approvvigionamento idrico;
- energia elettrica;
- pubblica illuminazione;
- gas;
- telefono.

La Ditta Lottizzante si impegna, inoltre, a concedere l'eventuale allacciamento alle reti tecnologiche e di servizio realizzate, a delle terze ditte non incluse nella lottizzazione.

Art. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE E ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI – MODALITA' E TEMPI DI ESECUZIONE

La Ditta Lottizzante si impegna a presentare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione entro 180 giorni dalla data di sottoscrizione della convenzione, ad iniziare i lavori di urbanizzazione e quelli necessari per allacciare la zona ai pubblici servizi entro un anno dal rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione e ad ultimare gli stessi entro 3 anni dalla data di inizio.

Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero complete, il Comune può revocare l'autorizzazione ad attuare il Piano o fare eseguire le opere mancanti o difformi, utilizzando i fondi di cui alle fidejussioni previste dall'art. 15.

Prima dell'inizio dei lavori, la Ditta Lottizzante comunicherà al Comune la data di inizio e l'avvenuto tracciamento degli spazi relativi alle opere di urbanizzazione. L'esecuzione delle opere specificate avverrà sotto il controllo degli organi tecnici comunali ai quali 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.

La Ditta lottizzante dovrà recintare l'area del cantiere relativo alle opere di urbanizzazione, apponendo il cartello di cantiere ai sensi di legge e, fino alla definitiva cessione delle aree e opere al Comune, un ulteriore cartello che identifichi tali aree e opere di proprietà privata.

Art. 9 - COLLAUDO

La Ditta Lottizzante sottopone a collaudo tutte le opere di urbanizzazione, le barriere antirumore e le opere di allacciamento ai pubblici servizi anche in corso d'opera, avvalendosi di professionista scelto tra gli iscritti nell'elenco regionale dei Collaudatori, con le modalità previste dalla legislazione vigente.

La Ditta Lottizzante dovrà comunicare il nominativo del professionista all'Amministrazione comunale prima dell'inizio lavori, nonché le date delle visite di collaudo in corso d'opera alle quali potranno assistere tecnici designati dall'Amministrazione stessa con funzioni di vigilanza.

Le operazioni di collaudo finale saranno oggetto di verifica congiunta, in previsione del trasferimento delle opere al demanio comunale.

Entro 30 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:

- contabilità finale delle opere eseguite ed elaborati grafici
- stato finale dei lavori
- certificati dei materiali impiegati
- risultati delle prove di laboratorio o delle prove eseguite in cantiere
- certificazioni conformità o collaudi degli impianti realizzati
- rilievo 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 e in formato DWG, di tutte le opere eseguite comprese le reti tecnologiche, con i relativi tracciati dei sottoservizi, con particolare riguardo alla rete di fognatura nera (che dovrà essere eseguita secondo le prescrizioni date dall'Ente erogatore e ben specificandone il recapito finale), 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 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 sei mesi dall'ultimazione di tutte le opere di urbanizzazione previste in progetto, come comunicata dal Direttore dei Lavori.

Le spese di collaudo, tutte, sono a carico della Ditta Lottizzante.

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.

Qualora la Ditta Lottizzante obbligata in solido non dovesse provvedere al pagamento delle suddette spese nella misura e modalità come concordate nella presente convenzione, il codebitore solidale rimarrà obbligato per l'intero verso il Comune di Mogliano Veneto, riservandosi il solo diritto di rivalsa.

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.

Art. 10 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'attuazione delle opere di urbanizzazione, delle barriere antirumore e delle opere di allacciamento ai pubblici servizi, e fino alla consegna delle stesse, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente alla attuazione ed all'uso della lottizzazione e dei manufatti previsti od autorizzati, sono a totale carico della Ditta Lottizzante.

Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di agibilità, si applicano le disposizioni di cui ai due ultimi commi del precedente art. 9. E comunque, entro sessanta giorni dall'accertamento delle difformità e prima che siano decorsi due anni dalla consegna delle opere, il Comune di Mogliano Veneto può sempre rivalersi nei modi stabiliti dalle leggi vigenti (vedi art. 1667 e seguenti del C.C.). La Ditta Lottizzante accetta espressamente l'obbligazione derivante dall'art. 1669 C.C. il cui termine si conviene decorsa dalla data del verbale di accettazione delle opere a seguito di collaudo.

Per tutte le opere cedute dalla Ditta Lottizzante all'Ente Comune di cui ai precedenti artt. 3 e 5, quest'ultimo, con l'intervenuta cessione, provvederà in via esclusiva a tutti gli oneri relativi alla manutenzione e gestione tanto ordinaria quanto straordinaria.

Art. 11 - PERMESSI DI COSTRUIRE

Il Comune rilascerà i singoli permessi di costruire, nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dal Piano Urbanistico Attuativo, dopo il rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, fatti salvi eventuali obblighi diversi decisi dal Consiglio comunale in sede di approvazione del Piano e concernenti le opere di urbanizzazione primarie.

In ogni caso non potranno essere rilasciati i certificati di agibilità prima del collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione.

Art. 12 - VIGILANZA

Il Dirigente vigila sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la rispondenza al progetto approvato e al capitolato speciale di cui all'art. 4, mediante sorveglianza da parte dei competenti uffici comunali e mediante il collaudatore nominato all'inizio dei lavori ai sensi dell'art. 9. Qualora siano riscontrate difformità, il Dirigente diffida il Ditta Lottizzante ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di ultimazione di cui ai precedenti artt. 8 e 9.

Il Comune, nell'esercizio del potere di vigilanza, può effettuare ispezioni, controlli, accessi ai luoghi ed ai documenti, e può compiere qualsivoglia altro atto, idoneo al corretto esercizio della sua funzione di controllo. Il Comune, terminati regolarmente e tempestivamente i lavori, procederà al collaudo dei medesimi, con spese a totale carico del Ditta Lottizzante.

Art. 13 - CESSIONE DELLE AREE

La Ditta Lottizzante si impegna 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, ad avvenuta comunicazione dell'intervenuto collaudo favorevole, e comunque prima dell'approvazione del collaudo stesso con conseguente svincolo della polizza.

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

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

I beni ceduti devono essere privi di vincoli, diretti o indiretti, pesi o ipoteche.

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

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

Art. 14 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Nel caso in cui la Ditta lottizzante, contestualmente al trasferimento totale o parziale della sua proprietà a terzi, trasferisca a questi ultimi anche gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, in presenza di idonea fidejussione (100% - cento per cento – del valore delle opere) per l'adempimento degli obblighi nascenti dalla convenzione a favore del Comune, quest'ultimo libererà da ogni responsabilità l'alienante assumendo quale nuovo obbligato l'acquirente.

Art. 15 - CAUZIONE E GARANZIE

La Ditta Lottizzante, prima del ritiro del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione primaria, dovrà prestare, quale garanzia finanziaria per l'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione, le seguenti garanzie:

1) fidejussione 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 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle barriere antirumore, pari ad Euro 488.900,00;

2) fidejussione 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 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria di cui agli artt. 5 e 5 bis, pari ad Euro 308.600,73.

Tali polizze avranno validità per tutta la durata dei lavori ad eccezione della polizza a garanzia delle opere di urbanizzazione secondaria, che per la parte monetizzata manterrà validità fino alla corresponsione dell'ultima rata prevista dall'articolo 5 bis. Le polizze avranno rinnovo automatico di anno in anno e comunque fino alla lettera di svincolo del Comune; dovranno prevedere espressamente la rinuncia al beneficiario della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Mogliano Veneto.

L'importo della garanzia prestata, prima del ritiro del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione, dovrà essere integrato fino al raggiungimento della somma risultante dal Computo Metrico Estimativo allegato al progetto delle opere di urbanizzazione approvato.

Art. 16 - DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha la durata di anni 10 dalla data di stipula.

Trascorso detto termine, i lavori iniziati ed eventualmente non ancora, in tutto o in parte ultimati, potranno essere completati a condizione che la loro costruzione avvenga nel rispetto del permesso a costruire rilasciato.

Tutti i termini assegnati nella presente convenzione possono essere prorogati dal Comune su richiesta della Ditta Attuatrice per ragioni di comprovata necessità.

Art. 17- REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte, tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico della Ditta Lottizzante con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare ai benefici della legge 28 giugno 1943, n. 666.

Art. 18- RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

La Ditta Lottizzante autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia alla ipoteca legale con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 19- CONTROVERSIE TRA LE PARTI

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. 20 - VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha validità dalla data della sua sottoscrizione sino all'esaurimento di tutte le obbligazioni nella stessa contenute, fermi restando i termini temporali previsti per la realizzazione del Piano Urbanistico Attuativo.

Letto, confermato, sottoscritto.

La Ditta lottizzante _____

Il Dirigente del Settore Urbanistica _____

L'Ufficiale Rogante _____