

# COMUNE DI MOGLIANO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE N°65  
Z.T.O. C2/107 VIA GIOBERTI

P. di L.

## ALLEGATO D

Oggetto:

SCHEMA DI CONVENZIONE

Comune di Mogliano Veneto

06 AGO. 2012

Prot. n. 20982  
Cat. .... Clas. .... Fasc. ....

PIANO di LOTTIZZAZIONE

Z.T.O. C2.107

DATA DI SALVATAGGIO

AGG. 0

7-giu-12

DATA DI STAMPA

AGG. 0

18-lug-12

~~MARIATO ANGELO - C.F. MRNGL33R03F269A  
nato a Mogliano V. (TV) il 03/10/1933  
residente a Mogliano V. Via Gioberti, 26-2~~

MARIANO BRUNA - C.F. MRNBRN25H64F269A  
nata a Mogliano V. (TV) il 24/06/1925  
residente a Mogliano V. Via Gioberti, 26-2  
*Mariano Bruna*

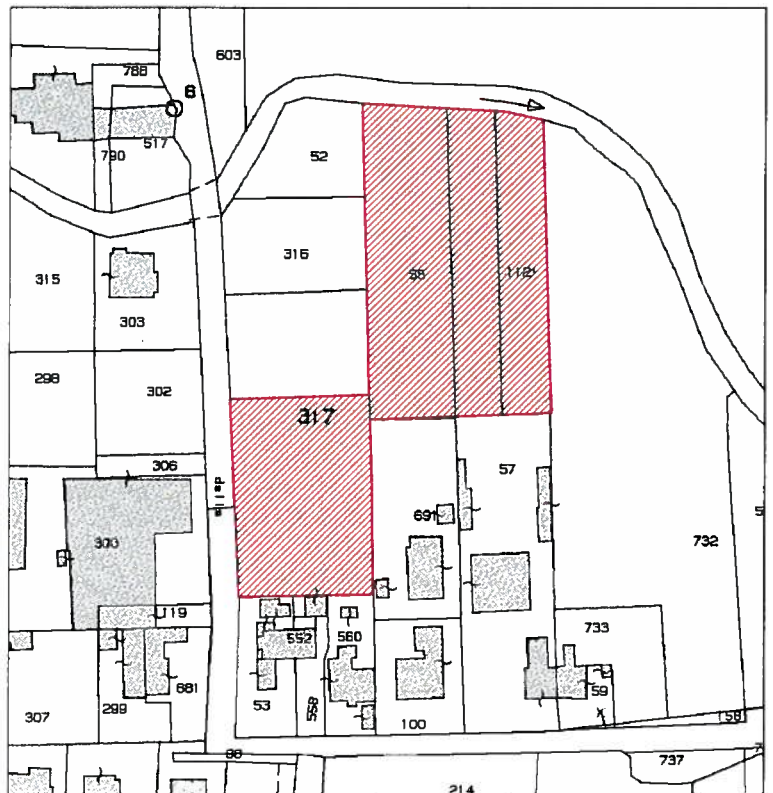
SECCO LUCIA - C.F. SCCLUC60A50F269K  
nata a Mogliano V. (TV) il 10/01/1960  
residente a Mogliano V. Via Gioberti 22/B  
*Lucia Secco*

PERAZZETTA SERGIA - C.F. PRZSRG42A65H022R  
nata a Preganziol (TV) il 25/01/1942  
residente a Mogliano V. Via Gioberti 22/A1  
*Sergia Perazzetta*

STORER NICOLA - C.F. STRNCC70P14L407F  
nato a Treviso il 14/09/1970  
residente a Mogliano V. Via Gioberti 22/A1  
*Nicola Storer*

STORER MASSIMO - C.F. STRMSM64E06L407Z  
nato a Treviso il 06/05/1964  
residente a Mogliano V. Via Gioberti 22  
*Massimo Storer*

GIOIA IMMOBILIARE S.N.C. P.IVA 03774790269  
di Pettenò Danilo e Sandro  
con sede in Mogliano Veneto (TV)  
*Daniilo Pettenò*



STUDIO DI ARCHITETTURA ED URBANISTICA  
FABIANO PASQUALETTO  
ARCHITETTO



VIA G. MAZZINI 5 - 30170 MESTRE (VE)  
Tel 041 984 882 - Fax 041 5054728  
e-mail: studio@pasqualettofabiano.19.it

COMUNE DI MOGLIANO VENETO,  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI  
DELLA PROVINCIA DI TREVISO 317-55-57-1121

SEZIONE  
A  
ARCHITETTO



FABIANO  
PASQUALETTO  
N° 935

ARCH. PASQUALETTO

ORDINE  
degli  
ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI  
CONSERVATORI  
della provincia di  
TREVISO

ROBERTO  
SOMMAVILLA

N° 1066  
Sezione A  
Architetto

*Roberto Sommavilla*  
ARCH. SOMMAVILLA

**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 componenti 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.

Ed i signori:

- MARINATO ANGELO C.F. MRNNGL33R03F269A  
nato a Mogliano V.to (TV) il 3 ottobre 1933 e residente a Mogliano V.to Via Gioberti 26-2
- MARINATO BRUNA C.F. MRNBRN25H64F269A  
nata a Mogliano V.to (TV) il 24 giugno 1925 e residente a Mogliano V.to Via Gioberti 26-2
- SECCO LUCIA C.F. SCCLUC60A50F269K  
nata a Mogliano V.to (TV) il 10 gennaio 1960 e residente a Mogliano V.to Via Gioberti 22/B
- PERAZZETTA SERGIA C.F. PRZSRG42A65H022R  
nata a Preganziol (TV) il 25 gennaio 1942 e residente a Mogliano V.to Via Gioberti 22/A1
- STORER NICOLA C.F. STRNCC70P14L407F  
nato a Treviso (TV) il 14 settembre 1970 e residente a Mogliano V.to Via Gioberti 22/A1
- STORER MASSIMO C.F. STRMSM64E06L407Z  
nato a Treviso (TV) il 6 maggio 1964 e residente a Mogliano V.to Via Gioberti 22
- GIOIA IMMOBILIARE S.N.C. P.IVA 03774790269 con sede legale in Mogliano V.to di Pettenò Danilo PTNDNL35D17F269U e Pettenò Sandro PTNSDR47B08F269A

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

**Premesso**

- che la ditta
- MARINATO ANGELO C.F. MRNNGL33R03F269A  
nato a Mogliano V.to (TV) il 3 ottobre 1933 e residente a Mogliano V.to Via Gioberti 26-2
- MARINATO BRUNA C.F. MRNBRN25H64F269A  
nata a Mogliano V.to (TV) il 24 giugno 1925 e residente a Mogliano V.to Via Gioberti 26-2
- SECCO LUCIA C.F. SCCLUC60A50F269K  
nata a Mogliano V.to (TV) il 10 gennaio 1960 e residente a Mogliano V.to Via Gioberti 22/B
- PERAZZETTA SERGIA C.F. PRZSRG42A65H022R  
nata a Preganziol (TV) il 25 gennaio 1942 e residente a Mogliano V.to Via Gioberti 22/A1
- STORER NICOLA C.F. STRNCC70P14L407F  
nato a Treviso (TV) il 14 settembre 1970 e residente a Mogliano V.to Via Gioberti 22/A1
- STORER MASSIMO C.F. STRMSM64E06L407Z  
nato a Treviso (TV) il 6 maggio 1964 e residente a Mogliano V.to Via Gioberti 22
- GIOIA IMMOBILIARE S.N.C. P.IVA 03774790269 con sede legale in Mogliano V.to di Pettenò Danilo PTNDNL35D17F269U e Pettenò Sandro PTNSDR47B08F269A

hanno presentato al Comune di Mogliano Veneto istanza tendente ad attuare un Piano Urbanistico Attuativo di un'area sita in Comune di Mogliano Veneto Via Gioberti, Fg 35 Mapp. 55, 57, 317, 1121;

- 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.

La Ditta Lottizzante 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:

- |   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| 1. "Gioia Immobiliare" (Signori Pettenò) di mq. 1.856,25 reali, | di cui al mappale 317 del Foglio 35;  |
| 2. Marinato, di mq. 1.640,40 reali,                             | di cui al mappale 55 del Foglio 35;   |
| 3. Secco, di mq. 910,60 reali                                   | di cui al mappale 57 del Foglio 35;   |
| 4. Storer, di mq. 870,85 reali,                                 | di cui al mappale 1121 del Foglio 35, |

dichiarano di essere proprietaria 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'allegata tav. 1, 2, 3, 4, 5, già esistenti o da realizzare ai sensi del seguente art. 4, da destinare o destinate a:

- strade, per mq. 229,10
- parcheggi, per mq. 129,00
- verde pubblico, (da monetizzare)

così come identificate nella planimetria allegata sub (tav. 3).

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, in conformità al progetto citato e secondo le prescrizioni di cui al capitolato speciale:

- strade come indicato in allegato alla Tav. 3;
- spazi di sosta e parcheggio come indicato in allegato alla Tav.3;
- segnaletica stradale come indicato in allegato alla Tav. 6;
- rete fognaria come indicato in allegato alla Tav. 5;

- rete di approvvigionamento idrico come in allegato alla Tav. .5;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato e uso pubblico come indicato alla Tav. 5;
- rete di distribuzione del gas come indicato in allegato alla Tav. 5;
- rete di distribuzione linee telefoniche allegato alla Tav. 5
- impianto di illuminazione stradale come indicato in allegato alla Tav. 5;

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 per la realizzazione delle opere di cui sopra è pari ad € .....

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

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 dà 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. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

Si dà atto che è/non è previsto lo scomputo parziale/totale degli oneri dovuti.

Nel caso di scomputo parziale la somma residua verrà detratta in percentuale dai contributi di urbanizzazione secondaria, determinati in base alle vigenti tabelle, in ogni singolo permesso di costruire all'atto del rilascio dello stesso.

La Ditta Lottizzante, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, chiede la monetizzazione degli oneri di urbanizzazione secondaria, determinati in base alle vigenti tabelle, in luogo della corrispondente quota delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria prevista dalla vigente legislazione urbanistica a carico dei lottizzanti.

#### **Ove previsto: Art. 6 - MONETIZZAZIONE AREE – ART. 32 L.R. 11/2004**

Si dà atto che con reversale n° ..... in data ..... la Ditta Lottizzante ha versato l'importo risultante dalla monetizzazione delle aree come previsto dall'art. 32 comma 2 della L.R. 11/2004.

Detto importo risulta determinato conformemente alla delibera consiliare n. 141 del 17 novembre 2005:

Verde: ... mq. .... x €/mq. .... = €

#### **Art. 8 - SERVITU' PUBBLICHE**

La ditta lottizzante costituisce con il presente atto, a favore del Comune che accetta, servitu perpetua:

- di pubblico transito sulle aree destinate a strade e parcheggi, non comprese nel precedente articolo xxxx e individuate nella tav. xx allegata al presente atto sub. xxxxxx, senza limitazione alcuna, anche per quanto concerne l'utilizzazione dello spazio aereo e del sottosuolo per la installazione di servizi pubblici.

La ditta lottizzante si impegna a inserire negli atti di trasferimento delle proprietà la seguente clausola:

"la ditta acquirente si impegna per sé e successori ed aventi causa a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree private con servitù perpetua di pubblico transito e uso, compresa la fornitura ed i consumi dei servizi di energia elettrica e degli impianti di irrigazione"

## **Art. 9 - 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. 10 - 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 alla fidejussione prevista dall'art. 19.

Per quanto riguarda l'assegnazione dei lavori per le opere di urbanizzazione, il titolare del permesso di costruire si impegna a rispettare la normativa vigente in materia, D.Lgs. 163/06 e s.m.i.

Per quanto attiene le opere di urbanizzazione il cui valore sia sotto soglia comunitaria, il titolare del permesso di costruire provvede direttamente ad espletare gli obblighi previsti dall'art. 122 e dall'art. 57 comma 6 interpellando non meno di cinque operatori qualificati (SOA) per l'individuazione del soggetto a cui affidare l'esecuzione delle opere, nonché ad ottemperare a quanto previsto nell'all. A alla delibera di Giunta Regionale n. 436 del 24.02.2009.

Per il rilascio del permesso di costruire il titolare dovrà presentare l'esito della procedura espletata e l'indicazione dell'aggiudicatario.

Nel caso in cui il titolare del permesso di costruire sia impresa ( e/o socio del Consorzio), non può concorrere alla gara di cui al comma precedente.

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. 11 - COLLAUDO**

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 tra gli iscritti nell'elenco regionale dei Collaudatori e nell'elenco comunale dei Professionisti, 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 catastale appoggiato su idonei punti topografici (Progetto Irma) forniti dall'ufficio Cartografico
- 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.

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. 12 - MANUTENZIONE DELLE OPERE**

Durante l'attuazione delle opere di urbanizzazione e 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.

La manutenzione delle aree soggette a servitù resta in perpetuo a carico della Ditta Lottizzante, come meglio specificato al precedente art. 8 "Servitù pubbliche".

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. 11. 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.

#### **Art. 13 - 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. 14 - 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. \_\_\_, mediante sorveglianza da parte dei competenti uffici comunali e mediante il collaudatore nominato all'inizio dei lavori ai sensi dell'art. \_\_\_. 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. \_\_\_ e \_\_\_.

Il Comune è inoltre titolare di un potere generale di vigilanza finalizzato alla tutela di quanto previsto dalla normativa vigente in materia di affidamento lavori per opere di urbanizzazione.

Il Comune è inoltre titolare di un potere generale di vigilanza, in relazione a tutta l'attività di stazione appaltante, posta in essere dal Ditta Lottizzante.

Il Ditta Lottizzante prende atto che l'esercizio delle funzioni di stazione appaltante comporta l'assunzione della qualifica di "pubblico ufficiale", con tutti i connessi doveri e responsabilità.

Il Ditta Lottizzante si obbliga a comunicare tempestivamente al Comune quanto segue:

Avvenuta indizione della procedura;

Avvenuto pagamento del "contributo di gara" e correlati oneri (CUP; CIG; etc.);

Avvenuta aggiudicazione provvisoria;

Avvenuta aggiudicazione definitiva;

Avvenute comunicazioni all'Osservatorio lavori pubblici;

Stipula del contratto di appalto, con connessa consegna di copia;

Avvenuto inizio dei lavori;

Notizie, con cadenza quindicinale, sull'andamento dei lavori;

Pagamenti effettuati;

Avvenuta ultimazione dei lavori.

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. 15 - 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. 16 - 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 fideiussione (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. 19 - CAUZIONE E GARANZIE**

La Ditta Attuatrice presta quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, fidejussione bancaria, o polizza fidejussoria emessa da Compagnia di Assicurazione autorizzata dall'ISVAP all'esercizio del ramo n. 15 cauzioni, pari al 100% dell'importo risultante dal computo metrico approvato, pari ad € \_\_\_\_\_.

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; dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio 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 esecutivo delle opere di urbanizzazione approvato dalla Giunta comunale.

Tale garanzia potrà essere svincolata ad approvazione del collaudo.

Prima di rivalersi sulla garanzia il Comune dovrà rivolgere alla Ditta Attuatrice formale contestazione motivata e diffida ad adempiere entro il termine ragionevole indicato dal collaudatore, che comunque non potrà essere inferiore a trenta giorni.

Nel caso di ritardi, per cause imputabili alla Ditta Attuatrice, nell'ultimazione delle opere di urbanizzazione rispetto ai termini originari o, se del caso, prorogati fissati nel cronoprogramma, la Ditta Attuatrice dovrà corrispondere al Comune una penale giornaliera pari allo 0,3 per mille dell'importo della categoria di opere cui il ritardo si riferisce.

#### **Art. 20 - DURATA DELLA CONVENZIONE**

La presente convenzione ha 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. 21- 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. 22- RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE**

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

#### **Art. 23- 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. 24 - 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 \_\_\_\_\_