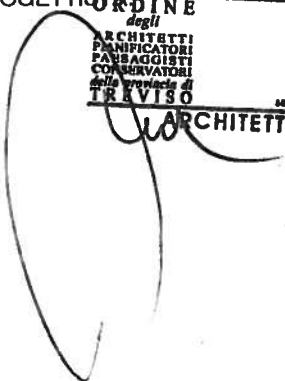
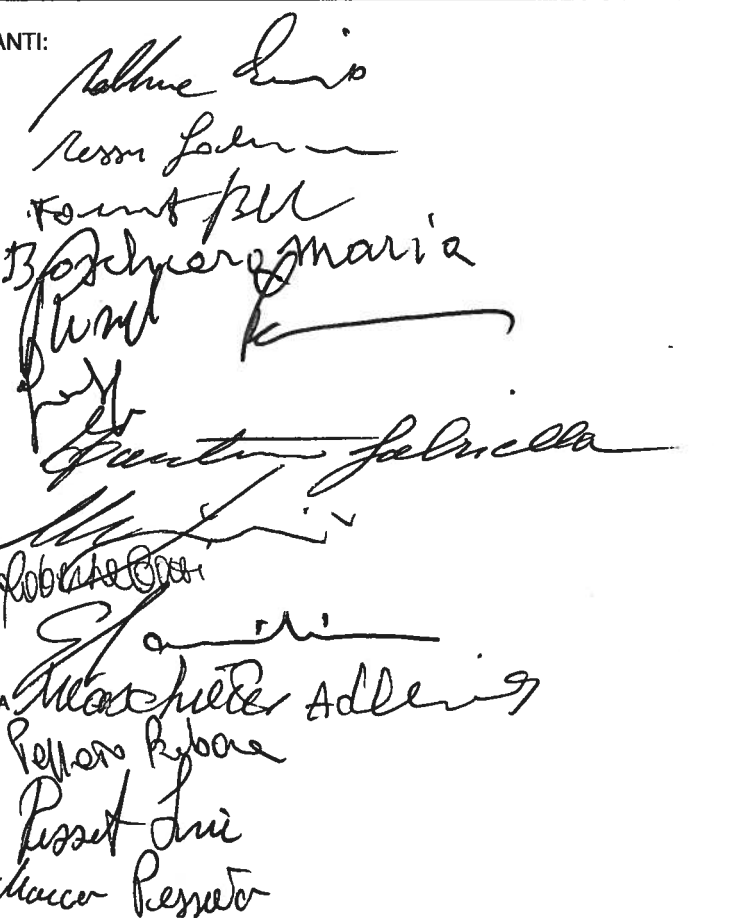


# COMUNE DI MOGLIANO VENETO

## PUA AMBITO C2/33

Comune di Mogliano Veneto  
 17 MAG. 2012  
 Prot. n. .... 12868  
 Def. l. A. Clas. .... Fasc. ....

**DITTE LOTTIZZANTI:** BALDASSA ENNIO - TESSER GABRIELLA  
 BALDASSA FAUSTO - BOSCHIERO MARIA  
 EDILQUATTRO SNC  
 EUROCASA SRL  
 FANTIN GABRIELLA - GOZZI MIRIAM - GOZZI ROBERTA  
 FANTIN GIACINTO  
 MASCHIETTO ADELINA  
 PEZZATO BARBARA - PEZZATO LINO  
 PEZZATO MARCO

TAVOLA	<b>D</b>	<b>SCHEMA DI CONVENZIONE</b>	
IL PROGETTISTA  ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI della provincia di TREVISO GIULIANO GIUSTO n° 133 sezione A settore architettura ARCHITETTO		LE DITTE LOTTIZZANTI: BALDASSA ENNIO TESSER GABRIELLA BALDASSA FAUSTO BOSCHIERO MARIA EDILQUATTRO SNC EUROCASA SRL FANTIN GABRIELLA GOZZI MIRIAM GOZZI ROBERTA FANTIN GIACINTO MASCHIETTO ADELINA PEZZATO BARBARA PEZZATO LINO PEZZATO MARCO	
COPIA	16 MAG. 2012		
PROGETTO	aprile 2012		
AGGIORNAMENTI			
VARIANTI			

**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.

e i Signori:

- Baldassa Ennio nato a Mogliano Veneto il 09/06/1951, residente in Mogliano Veneto (TV) via Gioberti n° 49,
  - Tesser Gabriella nata a Susegana il 24/11/1953, residente in Mogliano Veneto (TV) via Gioberti n° 49,
  - Baldassa Fausto nato a Mogliano Veneto il 11/05/1935, residente in Mogliano Veneto (TV) via Altinia n° 103,
  - Boschiero Maria nata a Mestre-Venezia il 10/01/1936, residente in Mogliano Veneto (TV) Via Altinia n° 103,
  - Rizzato Franco nato a Preganziol il 11/11/1953 e residente in Preganziol (TV), Via S. Bughè n° 248, in qualità di Legale Rappresentante della società "Edilquattro di Rizzato Franco & C. S.n.c." con sede in Zero Branco, Via Fontane n° 10,
  - Gaion Stefano nato a Treviso il 08/12/1965 in qualità di Legale Rappresentante della società "Eurocasa S.r.l." con sede in Mogliano Veneto, Via I. Svevo n° 11,
  - Fantin Gabriella nata a Monfalcone il 13/01/1941, residente in Mogliano Veneto via U. Foscolo n° 50,
  - Gozzi Miriam nata a Venezia il 13/08/1974, residente in Mogliano Veneto via U. Foscolo n° 50,
  - Gozzi Roberta nata a Venezia il 05/12/1976, residente in Porcia (PN) via Colombera,
  - Fantin Giacinto nato ad Altivole il 11/05/1945, residente in Marghera (VE) via Beccaria n° 70,
  - Maschietto Adelina nata a Jesolo il 25/11/1932, residente in Venezia (VE) Castello 2193,
  - Pezzato Barbara nata a Treviso il 23/05/1972, residente in Mogliano Veneto (TV) Via Rimini n° 24/A-1,
  - Pezzato Lino nato a Mogliano Veneto il 30/10/1946, residente in Mogliano Veneto (TV) Via Ragusa n° 1-11,
  - Pezzato Marco nato a Treviso il 07/12/1971, residente in Mogliano Veneto (TV) Via Rimini n° 22/A-2,
- da ora in avanti denominati "Ditta Lottizzante",

**Premesso**

- che la Ditta Lottizzante ha presentato al Comune di Mogliano Veneto istanza tendente ad attuare un Piano Urbanistico Attuativo di un'area C2/33 e censita in catasto ai mappali di cui al successivo art. 2;

- 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:

<b>Proprietari</b>	<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>
BALDASSA Ennio	35	302 (1/2)
TESSER Gabriella	35	302 (1/2)
BALDASSA Fausto	35	298 (i)-306 (1/2)
BOSCHIERO Maria	35	315 (i) (ex 44u)
EDILQUATTRO S.n.c.	35	306(1/2)- 44(i) (ora compreso nel 300) - 1.019 (i*) - 314 (i)
EUROCASA s.r.l.	35	313 (i) - 1.018 (i*)
FANTIN Gabriella	35	310 (1/4) - 310 (1/3 di 1/4) - 963 (1/3)
GOZZI Miriam	35	310 (1/3 di 1/4) - 963 (1/3)
GOZZI Roberta	35	310 (1/3 di 1/4) - 963 (1/3)
FANTIN Giacinto	35	312 (i) - 310 (1/2)
MASCHIETTO Adelina	35	1.021 (i*) - 311 (ex 44/r) (i)
PEZZATO Barbara	35	1.020 (1/8*) - 308 Sub1 (1/8) - 308 Sub2 (1/8) -
PEZZATO Lino	35	1.020 (1/8*) - 308 Sub1 (1/8) - 308 Sub 2 (1/8) - 1.020 (1/4*) - 308 Sub1 (1/4) - 308 Sub2 (1/4)
PEZZATO Marco	35	1.020 (1/2*) - 308 Sub1 - 308 Sub2

dichiara 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. 4, già esistenti o da realizzare ai sensi del seguente art. 4, da destinare o destinate a:

- strade, piazze, per mq. 1586 c.
- pista ciclopedonale, marciapiedi ed altri spazi pedonali, per mq. 453 c.
- parcheggi, per mq. 401 c.
- verde pubblico, per mq. 880 (**monetizzati**)

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 (elencate e descritte dettagliatamente negli allegati esecutivi sub .....), in conformità al progetto citato e secondo le prescrizioni di cui al capitolato speciale:

- strade e piazze come indicato in allegato alla Tav. ....;
- marciapiedi e spazi pedonali come indicato in allegato alla Tav. ....;
- spazi di sosta e parcheggio come indicato in allegato alla Tav. ....;
- segnaletica stradale come indicato in allegato alla Tav. ....;
- spazi di verde attrezzato come indicato in allegato alla Tav. ....;
- rete fognaria come indicato in allegato alla Tav. ....;
- rete di approvvigionamento idrico come in allegato alla Tav. ....;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato e uso pubblico come indicato in allegato alla Tav. ....;
- rete di distribuzione del gas come indicato in allegato alla Tav. ....;
- rete di distribuzione linee telefoniche allegato alla Tav. ....
- impianto di illuminazione stradale come indicato in allegato alla Tav. ....;

**(L'elenco delle soprarichiamate tavole è provvisorio, quello definitivo verrà redatto a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo).**

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 € 351.667,00 (**Importo provvisorio dedotto dal preventivo sommario di spesa.**)

**L'importo esatto sarà dedotto dal computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria).**

L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria calcolati sulla volumetria di piano secondo le tabelle vigenti è pari ad € 147.436,00 (mc. 16.400x8,99).

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

Omissis

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

Si da 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. 57 del 12 novembre 2009:

Verde: mq. 880 x €/mq. 100,00 = € 88.000,00

#### **Art. 7 - SERVITU' PUBBLICHE**

La Ditta Lottizzante si impegna a costituire, a favore del Comune che accetta, perpetua servitù di pubblico transito sulle aree destinate a strade, piazze, marciapiedi, parcheggi, vialetti pedonali o portici, non comprese nei precedenti articoli, e perpetua servitù di uso pubblico sulle aree destinate a verde attrezzato, non comprese anch'esse nel precedente articolo, senza limitazione alcuna anche per quanto concerne l'utilizzazione dello spazio aereo e del sottosuolo per la installazione di servizi pubblici, fermo restando la manutenzione ordinaria e straordinaria a carico della Ditta Lottizzante e aventi causa, compresi la fornitura ed i consumi dei servizi di energia elettrica e degli impianti di irrigazione.

La Ditta Lottizzante si impegna altresì, per dette servitù pubbliche, a tenerle costantemente sgombre e libere da qualsiasi materiale ed aperte al pubblico transito.

Le aree suddette sono evidenziate nella planimetria allegata sub (tav. ....), con grafia, retino e campitura ...

La costruzione di dette servitù, registrate e trascritte negli appositi registri immobiliari, viene fatta senza corrispettivo in denaro escluso ogni altro intento lucrativo, in considerazione dell'interesse e dell'utilità della costituzione della servitù stessa.

## **Art. 8 - 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. 9 - 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. 16.

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. 10 - 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. 11 - 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. 10. 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. 12 - 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. 13 - 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. 10. 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. 9 e 10.

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. 14 - 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. 15 - 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. 16 - CAUZIONE E GARANZIE**

La Ditta Lottizzante 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 € 351.667,00. **(Importo provvisorio dedotto dal preventivo sommario di spesa. L'importo esatto sarà dedotto dal computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria).**

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 Lottizzante 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 Lottizzante, nell'ultimazione delle opere di urbanizzazione rispetto ai termini originari o, se del caso, prorogati fissati nel cronoprogramma, la Ditta Lottizzante 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. 17 - 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 Lottizzante per ragioni di comprovata necessità.

#### **Art. 18 - 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. 19 - 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. 20 - 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. 21 - 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

BALDASSA Ennio

TESSER Gabriella

BALDASSA Fausto

BOCHIERO Maria

EDILQUATTRO S.n.c.

EUROCASA s.r.l.

FANTIN Gabriella

GOZZI Miriam

GOZZI Roberta

FANTIN Giacinto

MASCHIETTO Adelina

PEZZATO Barbara

PEZZATO Lino

PEZZATO Marco

