

*adottato con delibera di Giunta
comunale n. _____
del _____*

*approvato con delibera di
Giunta comunale n. _____
del _____*

**COMUNE DI PONZANO VENETO
PROVINCIA DI TREVISO**

**CONVENZIONE
in schema**

**PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA
PRIVATA DENOMINATO "IMMOBILIARE CENTRO NORD" E
REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA EXTRA
AMBITO MA FUNZIONALI ALL'INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE
URBANISTICA DEL TERRITORIO**

L'anno duemiladiciotto (2018) addì ___ del mese di _____ avanti a me notaio
.....- sono comparsi i Sigg.:

a) _____ nato il _____ a _____,
Responsabile del Servizio Urbanistica - Edilizia Privata del Comune di Ponzano Veneto,
domiciliato per motivi di carica presso la sede municipale di Ponzano Veneto, con sede in Via
Cicogna – Ponzano Veneto, che interviene in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del
Comune di Ponzano Veneto (codice fiscale e P. I.V.A. 00517500260), ai sensi dell'art. 107,
comma 3, lett. c), del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, che nel prosieguo dell'atto può essere chiamato
per brevità anche "Comune", tale nominato con provvedimento del Sindaco n. del
....., e agisce altresì in esecuzione della deliberazioni di G.C. n., del ,
esecutiva;

b) **Tonello Lorenzo** nato il 26.06.1954 a Caerano San Marco (TV) il quale non interviene in
proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della società
IMMOBILIARE CENTRO NORD s.r.l. con sede in Montebelluna (TV), corso Mazzini, 79/1,
cod. fisc. e p. IVA 03460090263, proprietaria del terreno censito al Catasto Terreni del Comune di
Ponzano, Sezione Unica, Foglio 21°, mappale 307, della superficie di m². 3.916, (d'ora in poi
anche: la **Ditta Lottizzante**)

Premesso:

1. che la sopracitata ditta ha presentato progetto di Piano Urbanistico Attuativo per poter urbanizzare e lottizzare parte dei detti terreni siti nel Comune di Ponzano Veneto ed individuati nelle planimetrie di progetto;
2. che le aree specificatamente interessate dal suddetto P.U.A. sono così catastalmente identificate: N.C.T. - Comune di Ponzano Veneto – Foglio 21 - mappale 307, di m² 3.916;
3. che detta zona perimetrata risulta destinata nel vigente P.I. del Comune di Ponzano Veneto a Z.T.O. Cs.30 “*ZONE RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI*”, disciplinata dalle vigenti N.T.O. del suddetto P.I., ed in particolare dall'art. 31, comma 17, da attuarsi previa approvazione del piano urbanistico attuativo;
4. che detto Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata contiene anche gli schemi progettuali delle opere di urbanizzazione da realizzare ed ha acquisito tutti i necessari pareri, nulla osta o assensi, autorizzazioni, valutazioni, ecc. degli enti/autorità interessate all'attuazione del P.U.A, agli atti dell'ufficio urbanistica;
5. che il suddetto Piano Urbanistico è stato adottato dalla G.C. con deliberazione n..... del, esecutiva in termini di legge;
6. che con deliberazione di G.C. n.del, esecutiva a termini di legge, l'Amministrazione Comunale di Ponzano Veneto ha approvato il Piano di Lottizzazione (P. di L.) di iniziativa privata in argomento, con le prescrizioni, le disposizioni e le indicazioni tutte contenute nell'allegata deliberazione di approvazione;
7. che in forza dei disposti di legge, l'attuazione dell'intervento di che trattasi è subordinato alla stipula di un apposita convenzione atta a disciplinare i rapporti tra Comune e Ditta Lottizzante;
8. che con la succitata deliberazione di G.C. n. del, esecutiva, è stato approvato anche lo schema di convenzione urbanistica per l'attuazione di detto piano urbanistico attuativo – piano di lottizzazione – e i contenuti di seguito riportati;
9. che a tal fine si allegano al presente atto i seguenti elaborati tecnico amministrativi e grafici approvati con la summenzionata deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del _____:

ELABORATI TECNICO AMMINISTRATIVI

- A. Relazione illustrativa, titolo di proprietà e visura catastale
- B. Documentazione fotografica
- C. Computo metrico estimativo opere urbanizzazione primaria entro e extra ambito
- D. Capitolato speciale d'appalto
- E. Relazione di compatibilità idraulica
- F. Relazione geologica
- G. Relazione di calcolo illuminotecnico
- H. Norme Tecniche di attuazione e Prontuario Mitigazione Ambientale

ELABORATI GRAFICI

- Tav. 1 Planimetria catastale, planimetrie P.A.T. e P.I., planimetria generale proprietà
- Tav. 2 Piano quotato e rilievo stato di fatto
- Tav. 3 Planimetria zonizzazione, calcolo standards, planivolumetrico aree e segnaletica
- Tav. 4 Planimetria reti tecnologiche di progetto, sezioni stradali e particolari costruttivi

Tutto ciò premesso e considerato, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente convenzione, si conviene e si stipula quanto in appresso.

Art. 1 – PROPRIETA'

La **Ditta Lottizzante** dichiara di essere proprietaria delle aree comprese nell'ambito di lottizzazione oggetto della presente convenzione.

Art. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La **Ditta Lottizzante**, che presta al **Comune** la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili oggetto del Piano di Lottizzazione indicato in premessa, si impegna e si obbliga, in attuazione del progetto approvato con provvedimento della Giunta Comunale n. ____ del ____, divenuto esecutivo ai sensi di legge, nonché in conformità delle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli:

- A) alla realizzazione, a propria cura e spese, delle opere di urbanizzazione primaria entro l'ambito, con le modalità stabilite nel Capitolato Speciale d'Appalto allegato alla presente convenzione e come graficamente rappresentate negli elaborati di progetto;
- B) alla cessione delle aree inerenti alle opere di urbanizzazione primaria entro l'ambito; la superficie da cedere per le opere di urbanizzazione primaria corrisponde a circa m² 545,00;
- C) alla realizzazione, a propria cura e spese, delle opere di urbanizzazione primaria extra ambito, comunque funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio di che trattasi, con le modalità stabilite nel Capitolato Speciale d'Appalto allegato alla presente convenzione e come graficamente rappresentate negli elaborati di progetto, da eseguirsi su sede stradale comunale.

Art. 3 – DESTINAZIONE URBANISTICA – OGGETTO DELL'INTERVENTO

Le aree interessate dal piano urbanistico attuativo di che trattasi sono classificate dal P.I. vigente del Comune di Ponzano Veneto come Z.T.O Cs.30 "*ZONE RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI*", soggette a piano attuativo, e sono disciplinate dalle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.I., in particolare dall'art. 31, comma 17, e da quelle specifiche del P.U.A. di che trattasi.

La zona interessata dal piano di lottizzazione in parola, della sup. territoriale di m² 3.916,00, comprende:

- a) aree destinate all'edificazione privata di superficie fondiaria complessiva non superiore a m² 3.371, 00;
- b) aree destinate a sedi viarie (strade), a percorsi pedonali (marciapiedi), a piste ciclabili, a percorsi promiscui pedonali e ciclabili ed a percorsi promiscui ciclabili e veicolari, per circa m² 212,00;
- c) aree destinate a parcheggio pubblico (standard) non inferiori a complessivi m² 76,50;

d) aree destinate a verde pubblico primario attrezzato (standard), non inferiori a complessivi m² 255,00;

Il progetto di piano urbanistico attuativo urbanistico in questione, come approvato con la succitata deliberazione di G.C.del, esecutiva, prevede la realizzazione di complessivi massimi metri cubi urbanistici 2.500,00, per una superficie coperta complessiva massima di m² 1370,60, ad uso residenziale, con un insediamento di teorici n. 17 abitanti (150 m³/ab).

Per le ipotesi piani volumetriche nonché per le caratteristiche tipologiche / costruttive, è fatto specifico riferimento agli elaborati di progetto e alle specifiche N.T.A..

Si precisa, altresì, che gli standard pubblici sono stati calcolati per insediamenti residenziali e che gli stessi dovranno essere puntualmente verificati in caso di cambio di destinazione d'uso edilizio, per destinazione ammesse in tale zona dallo strumento urbanistico o comunque consentite.

Art. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La **Ditta Lottizzante** si impegna e si obbliga ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primaria secondo quanto previsto dagli elaborati progettuali. I lavori consistono comunque nella costruzione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- strade, aree a parcheggio, aree a verde, segnaletica stradale, fondazioni per le future recinzioni da erigersi a confine con tutte le aree pubbliche da cedere al Comune;
- reti di approvvigionamento idrico e relativi allacciamenti, come da progetto approvato dall'ente gestore Alto Trevigiano Servizi s.r.l.;
- rete smaltimento acque meteoriche con formazione volumi d'invaso, come da progetto approvato dall'ente gestore Consorzio di Bonifica Destra Piave;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica e relativi allacciamenti, come da progetto approvato dall'ENEL;
- rete di distribuzione telefonica e relativi allacciamenti, come da progetto approvato dall'ente gestore Telecom s.p.a;
- impianto di pubblica illuminazione;
- eventuali altre opere indicare negli elaborati progettuali;

e comunque tutte quelle funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio.

In particolare, la Ditta Lottizzante, oltre a farsi carico della progettazione definitiva/esecutiva, compreso il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione di dette opere di urbanizzazione, dovrà nominare il direttore dei lavori, nonché il coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori, essendo la stessa committente ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008, e farsi carico dei corrispettivi loro spettanti.

Le opere di urbanizzazione di cui sopra saranno realizzate previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo edilizio.

Il progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere redatto in conformità ai capitolati del Comune e delle Aziende/Enti/Società titolari della gestione dei pubblici servizi, alle prescrizioni impartite ed alle indicazioni date dagli uffici tecnici comunali e dagli

enti/autorità/società/aziende/organismi competenti nell'esecuzione delle opere in sede di verifica del progetto stesso, alle normative tecniche di settore relative ad ogni tipologia e categoria di opera od impianto da realizzarsi, alle prescrizioni tecniche, normative e legislative comunque applicabili ai lavori.

Il progetto deve essere redatto nella forma di progetto definitivo/esecutivo (comprendente, a puro titolo esemplificativo, i rilievi, i calcoli degli impianti e se necessario, anche quelli statici, gli elaborati grafici, l'apposito capitolato contenente comunque la parte descrittiva e prestazionale degli elementi tecnici di progetto comprendente anche le specifiche tecniche dei materiali utilizzati, le modalità e le prescrizioni esecutive, il computo metrico estimativo delle lavorazioni e forniture, nonché il P.S.C. con i costi della sicurezza, fatto salvo per quelle opere che dovessero essere realizzate direttamente dalle società/aziende o dagli enti gestori dei pubblici servizi: in questo ultimo caso, gli elaborati progettuali devono essere redatti al livello richiesto da detti soggetti e approvati dai medesimi e i relativi progetti, nonché il provvedimento di approvazione, devono essere comunque allegati al progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione.

In particolare, le opere riguardanti reti tecnologiche di distribuzione devono essere eseguite secondo le disposizioni degli enti/autorità/aziende/società/organismi istituzionalmente preposti (ENEL, TELECOM, SIA, SOCIETA' DI DISTRIBUZIONE DEL GAS, etc.) e risultanti dai pareri, nulla osta o assensi, autorizzazioni, approvazioni, ecc, allegati ai relativi progetti.

Gli operatori economici esecutori materiali a qualsiasi titolo dei lavori riguardanti le opere di urbanizzazione di che trattasi, devono comunque essere in possesso dei requisiti di qualificazione per l'esecuzione di lavori pubblici previsti dall'art. 84 del D.Lgs. n. 50/2016, in relazione alla tipologia e all'importo delle opere di urbanizzazione da realizzare.

Inoltre, detti operatori economici non devono essere incorsi in uno dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del medesimo D.Lgs. n. 50/2016.

Nella fattispecie, in quanto le opere di urbanizzazione primaria sopra elencate sono funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, si applica, ai sensi del comma 4 dell'art. 36 del D.Lgs. n. 50/2016, e s.m.i., l'art. 16, comma 2-bis, del D.P.R. n. 380/2001, e s.m.i., fatto salvo quanto espressamente richiamato e assoggettato al D.Lgs. n. 50/2016, e s.m.i..

Il progetto delle opere di urbanizzazione di che trattasi e l'esecuzione diretta dei lavori previsti dalla presente convenzione devono comunque essere realizzati nel rispetto di tutte le prescrizioni tecniche, normative e legislative comunque applicabili al progetto ed ai lavori stessi, nonché delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

Art. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ESTERNE ALL'AMBITO Cs.30

La **Ditta Lottizzante** si impegna e si obbliga, altresì, ad eseguire direttamente anche le sottoelencate opere di urbanizzazione primaria secondo quanto previsto dagli elaborati progettuali, con le stesse modalità previste all'art.4 della presente convenzione. I relativi lavori consistono nella costruzione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- linea di approvvigionamento idrico lungo via Montello e relativi allacciamenti, fino all'allaccio con via Volpago Sud, come da progetto approvato dall'ente gestore Alto Trevigiano Servizi s.r.l..

Tali opere di urbanizzazione primaria sono anch'esse funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio.

Art. 6 – URBANIZZAZIONE PRIMARIA FUNZIONALE AGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA DEL TERRITORIO

L'importo delle opere di urbanizzazione primaria, ritenute necessarie e funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, da realizzarsi direttamente a cura e spese della Ditta Lottizzante, ai sensi dell'art. 28 della L. n. 1150/1942 e dell'art. 16, comma 2-bis, del D.P.R. n. 380/2001, ammonta ad € **48.243,81** (diconsi euro quarantottomiladuecentiquarantatre|81), come risulta dal computo metrico estimativo di tali opere, agli atti.

I costi delle previste opere primarie sono così suddivisi:

- importo lavori relativi a opere in Z.T.O. Cs.30 : € 33.567,20;
- importo rete acquedotto lungo via Montello (escluso il materiale fornito da ATS): € 14.676,61.

Art. 7 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE - SCOMPUTO

Il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria per l'intervento in progetto, calcolato in base ai valori definiti dalle tabelle parametriche approvate dall'Amministrazione Comunale, è pari a € 38.350,00 (diconsi euro trentottomilatrecentocinquanta|00).

Essendo la Ditta Lottizzante tenuta ad assumersi gli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed essendo a carico della stessa l'esecuzione diretta di dette opere di urbanizzazione primaria, il contributo commisurato all'incidenza del contributo di costruzione per gli oneri di urbanizzazione primaria viene scomputato come descritto al successivo art. 9.

All'atto di collaudo saranno effettuate le definitive verifiche in merito al valore delle opere realizzate e qualora il valore delle opere di urbanizzazione primaria risulti superiore nulla è dovuto da parte del Comune. E' fatta salva comunque la definitiva determinazione, sempre e solo a favore del Comune, e soltanto per i volumi non urbanistici, in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire o di altri titoli abilitativi edilizi ovvero in concomitanza delle presentazioni di atti abilitativi edilizi, relativi agli edifici privati.

Art. 8- PEREQUAZIONE URBANISTICA

La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione tra i diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica alla **Ditta Lottizzante** in sede di P.I. e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali. Ai fini delle disposizioni sulla perequazione previste dall'art. 35 L.R. 11/2004 e s.m.i. e dall'art. 13 delle vigenti norme del P.I., spetta al **Comune** il 35% dell'incremento di valore fra il valore commerciale del bene stimato prima e a seguito delle previsioni del P.I.. In particolare, le parti danno atto che l'incremento di valore dell'area in

proprietà della **Ditta Lottizzante** è stato stimato in € **132.100,00** (euro centotrentaduemilacent|00), importo ricavato dalla differenza dei “valori di riferimento aree edificabili” fissati dal Comune come segue:

Valore precedente	Zona Fc	€ 25/mq x 3.916 = € 97.900,00
Valore attuale da urbanizzare	Zona Cs	€ 92/mc x 2.500 = € 230.000,00

Come previsto dalle suddette disposizioni, spetta quindi al **Comune** un importo di perequazione quantificato in € **46.235,00** (euro quarantaseimiladucetotrentacinque|00), pari al 35% di detto incremento.

Art. 9 – PRECISAZIONI IN MERITO ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E AGLI SCOMPUTI

A fronte dell'esecuzione diretta da parte della Ditta Lottizzante delle opere di urbanizzazione di cui agli artt. 4, 5 e 6, si scomputano le somme dovute, di cui ai precedenti artt. 7 e 8, come segue:

- € **48.000,00**, pari all'importo del contributo di costruzione per le opere di urbanizzazione primaria calcolata in base alle vigenti tabelle parametriche (€ 38.350,00) e ad una quota della perequazione pari a € 9.650,00.

La **Ditta Lottizzante** si impegna a versare a conguaglio della perequazione dovuta al **Comune** la somma pari a € **36.603,00** (euro trentaseimilaseicentotre|00), che sarà corrisposta al momento del rilascio del permesso di costruire o di altro titolo abilitativo edilizio relativo alle opere di urbanizzazione primaria.

Qualora il valore delle opere di urbanizzazione realizzate risulti inferiore all'importo delle suindicate somme, la Ditta Lottizzante verserà quanto dovuto, a conguaglio, per la superficie urbanistica massima consentita, al momento del rilascio del permesso di costruire o di altro titolo abilitativo edilizio relativo alle opere di urbanizzazione primaria; ove viceversa risulti superiore, la Ditta Lottizzante sarà comunque tenuta alla completa realizzazione delle opere, senza onere alcuno per il Comune in quanto funzionali agli interventi di trasformazione urbanistica in oggetto. All'atto di collaudo saranno quindi effettuate le definitive verifiche in merito al valore delle opere realizzate e qualora il valore delle opere di urbanizzazione primaria risulti superiore a quanto sopra indicato, nulla è pertanto dovuto da parte del Comune.

Art. 10 - CONTRIBUTO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

La **Ditta Lottizzante** verserà il contributo relativo alle opere di urbanizzazione secondaria in sede di rilascio dei permessi di costruire o di altri titoli abilitativi edilizi, relativi ai fabbricati privati.

Art. 11 – QUOTA CONTRIBUTO RELATIVA AL COSTO DI COSTRUZIONE

La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire o al rilascio/presentazione di altri titoli/atti abilitativi edilizi, relativi agli interventi privati, deve essere corrisposta con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune ed ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, e s.m.i..

E' comunque fatto salvo quanto previsto dall'art. 17 "Riduzione o esonero dal contributo di costruzione" del D.P.R. n. 380/2001, e s.m.i., se e comunque applicabile agli interventi previsti dal P. di L. in oggetto.

Art. 12 – ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI E COLLEGAMENTI CON LA VIABILITA', LE PISTE ED I PERCORSI ESISTENTI

La Ditta Lottizzante si impegna, altresì, ad assumere l'onere ed a realizzare direttamente o comunque secondo quanto stabilito dai vari enti/autorità/società/aziende erogatrici di pubblici servizi, in conformità alle disposizioni, condizioni e clausole dagli stessi impartite, gli interventi necessari per allacciare i pubblici servizi contemplati nel P.U.A. di che trattasi, o richiesti dal Comune, alle reti dei pubblici servizi stessi, e principalmente i seguenti:

- a) allacciamento, dove possibile, alla rete fognaria pubblica delle acque meteoriche;
- b) allacciamento, dove possibile, alla rete fognaria pubblica delle acque usate;
- c) allacciamento alla rete idrica dell'impianto di distribuzione dell'acqua potabile;
- d) allacciamento alla rete dell'impianto di illuminazione pubblica;
- e) allacciamento alla rete dell'impianto di distribuzione dell'energia elettrica;
- f) allacciamento alla rete dell'impianto di distribuzione del gas metano;
- g) allacciamento alla rete degli impianti di telecomunicazioni.

La Ditta Lottizzante si impegna, inoltre, previa autorizzazione degli enti/autorità/società/aziende erogatrici di servizi pubblici, ad eseguire anche tutte le opere di predisposizione necessarie per l'allacciamento ai pubblici servizi degli interventi/edifici privati al fine di non manomettere successivamente le sedi stradali o altre opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione.

Altresì, la Ditta Lottizzante si impegna a collegare le strade nonché i marciapiedi, le piste ciclabili ed i percorsi ciclo-pedonali di lottizzazione con la viabilità nonché con i marciapiedi, le piste ed i percorsi esistenti, come previsto nel P.di L. approvato e comunque, in tutti i casi dove è tecnicamente possibile.

Art. 13– OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI – TEMPI DI ESECUZIONE

La Ditta Lottizzante si impegna a presentare entro un anno dalla data di comunicazione del provvedimento autorizzatorio a lottizzare ed urbanizzare, e previa sottoscrizione della presente convenzione, il progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione e delle altre lavorazioni, nonché degli allacciamenti ai pubblici servizi, previste nel P. di L. approvato, per il rilascio del relativo permesso di costruire, o comunque di altro idoneo titolo abilitativo edilizio; si dà atto, altresì, che prima del collaudo finale la Ditta Lottizzante consegnerà al Comune gli elaborati tecnici debitamente quotati, in copia cartacea ed in formato digitale secondo gli standard aperti o di uso comune, di tutte le opere, impianti e lavorazioni effettivamente eseguite, comprese quelle realizzate direttamente dalle società/autorità/aziende/enti erogatori di pubblici servizi (progetto dell'eseguito — disegni "AS BUILD"), nei formati richiesti dall'Amministrazione Comunale e a firma del direttore dei lavori, corredati di tutte le

dichiarazioni, certificazioni e attestazioni di conformità previste per legge o comunque richieste dall'Amministrazione Comunale, delle lavorazioni e delle forniture eseguite.

Il mancato rispetto del predetto termine, comporta l'applicazione della penale pecuniaria di cui all'art. 22.

Il termine ultimo per l'inizio dei lavori riguardanti le opere di urbanizzazione e gli altri interventi pubblici previsti è di un anno dal rilascio del titolo abilitativo edilizio.

Tutte le opere di urbanizzazione e tutte le altre lavorazioni ed allacciamenti ai pubblici servizi, previste nel P. di L. approvato, devono essere ultimate entro tre anni dalla data di inizio dei lavori.

Entrambi i suddetti termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato.

Decorsi tali termini, il permesso di costruire o l'altro titolo/atto abilitativo edilizio decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga.

La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del titolo/atto abilitativo edilizio.

Le date di inizio e di ultimazione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione ed alle altre lavorazioni previste devono essere comunicate al Comune da parte della Ditta Lottizzante

Possono essere introdotte varianti in corso d'opera riguardanti le opere di urbanizzazione e le altre lavorazioni previste nel rispetto dei limiti e delle condizioni stabilite dalla presente convenzione.

Dette varianti devono essere assentite dal Comune ed eseguite conformemente alle vigenti o applicabili disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia e di contratti pubblici.

La realizzazione della parte di opere di urbanizzazione e delle altre lavorazioni non ultimata nel termine stabilito, è subordinata al rilascio di un nuovo permesso di costruire o di un altro idoneo titolo abilitativo edilizio, ovvero alla presentazione di idoneo atto abilitativo edilizio, per le opere ancora da eseguire.

Tutte le opere di urbanizzazione, gli allacciamenti ai pubblici servizi e le altre lavorazioni previste dal P. di L. approvato, devono comunque essere completamente realizzate entro il termine stabilito per l'attuazione del P.U.A. in argomento.

Art. 14 – MANUTENZIONE DELLE AREE ED OPERE DI URBANIZZAZIONE – RESPONSABILITA'

Durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e degli interventi di cui all'art.12 previsti nel P. di L. di che trattasi, e fino al collaudo finale ed alla consegna delle opere eseguite, tutti gli oneri di manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, e ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale inerente l'attuazione del Piano urbanistico in parola, l'uso e l'utilizzo delle aree dove devono essere eseguite le suddette opere e lavorazioni, nonché dei manufatti ed impianti da realizzarsi, sono a totale ed esclusivo carico della Ditta Lottizzante.

Qualora all'atto della consegna di cui all'art 17, le opere e le lavorazioni eseguite non risultassero in perfette condizioni di manutenzione ed uso, si applicano le disposizioni di cui agli ultimi periodi dell'art. 16.

La Ditta Lottizzante si obbliga per sé medesima, per gli eredi e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, in perpetuo e comunque fino alla variazione della destinazione urbanistica, alla manutenzione sia ordinaria, sia straordinaria, delle aree a verde pubblico di cui al P.d.L. in oggetto, comprese le attrezzature, gli impianti, l'arredo urbano e quant'altro realizzato e comunque presente nelle aree stesse, come da "Programma di manutenzione e gestione aree verdi e aree per servizi" che sarà predisposto dall'ufficio manutenzioni all'atto del collaudo delle opere di urbanizzazione.

Sono a carico della Ditta Lottizzante o del gestore di dette aree tutte le responsabilità civili e penali, in particolare di fronte a danni a terzi, ad animali e a cose derivanti dalla mancata o insufficiente manutenzione, ed ai danni derivanti dalla non corretta tenuta degli impianti, dell'attrezzatura e di quant'altro presente in dette aree.

La Ditta Lottizzante si obbliga, altresì, ad inserire espressamente il presente articolo negli atti di cessione a qualsiasi titolo, in particolare quelli riguardanti i lotti e gli edifici realizzati.

Art. 15 – ALTA VIGILANZA – ESECUZIONE D'UFFICIO

Il Comune, in ragione delle proprie competenze istituzionali, esercita l'alta vigilanza sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione e delle altre lavorazioni previste dal piano urbanistico attuativo in parola, per assicurarne la rispondenza al progetto approvato, ed alle eventuali varianti assentite, nonché ai titoli/atti abilitativi edilizi.

Qualora siano riscontrate difformità, l'Amministrazione Comunale diffiderà la Ditta Lottizzante ad adeguarsi agli obblighi ed impegni assunti entro il termine stabilito dal Comune medesimo, comunque non inferiore a 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi.

Decorso inutilmente tale termine, il Comune darà corso d'ufficio ai lavori prestabiliti, procedendo contestualmente, se necessario, all'occupazione temporanea degli immobili interessati all'esecuzione delle opere di urbanizzazione e delle altre lavorazioni pubbliche o di interesse pubblico previste, con diritto di rivalsa di tutte le spese sostenute dal Comune nei confronti della Ditta Lottizzante, anche avvalendosi ed incamerando la cauzione di cui all'art. 21 della presente convenzione.

Art. 16 – COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE ALTRE LAVORAZIONI PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO

Il Comune, su richiesta della Ditta Lottizzante, sottopone a collaudo finale tutte le opere di urbanizzazione e tutti i lavori pubblici o di interesse pubblico comunque eseguiti, non prima di 30 giorni naturali e consecutivi dalla data di ultimazione di tutti i lavori e non oltre 180 giorni naturali e consecutivi dalla data medesima.

Il collaudatore è nominato dal Comune ed il corrispettivo per l'espletamento di tale attività, se il medesimo è esterno all'Amministrazione Comunale, è a carico della Ditta Lottizzante.

Viene comunque fin d'ora stabilito che l'ammontare massimo di tale corrispettivo, comprensivo delle spese e degli oneri accessori, non può essere superiore a quanto disposto dalle vigenti disposizioni in materia di compensi professionali.

La scelta del collaudatore è comunque competenza esclusiva del Comune.

La Ditta Lottizzante si impegna a consegnare al Comune, all'atto della richiesta di collaudo, il progetto dell'eseguito, corredato di tutte le dichiarazioni, certificazioni e attestazioni di conformità previste per legge o richieste, nonché di acquisire i collaudi statici di eventuali strutture secondo quanto previsto dal D.M. del 17/01/2018, relativo all'aggiornamento delle norme tecniche per le costruzioni, ed i collaudi delle reti tecnologiche, degli impianti e dei servizi pubblici, ed altresì, si obbliga a riparare le imperfezioni e/o a completare le opere secondo le risultanze del collaudo assumendo a proprio carico tutte le relative spese, entro il termine stabilito dall'Amministrazione Comunale.

Scaduto tale termine, in caso di persistente inadempienza della Ditta Lottizzante, previa messa in mora, il Comune provvederà d'ufficio, con le modalità previste al precedente articolo 15, anche avvalendosi ed incamerando la cauzione di cui all'art.21.

Contestualmente alla richiesta di collaudo delle opere, la Ditta Lottizzante deve anche presentare lo schema dei tipi di frazionamento delle aree da cedere al Comune.

Non è ammesso il collaudo parziale in corso d'opera delle opere di urbanizzazione e delle altre lavorazioni eseguite, fatto salvo quanto contemplato all'articolo 23, comma 4, della presente.

Il certificato di collaudo, nulla ostando, deve essere approvato dal Comune entro 90 (novanta) giorni dalla data di emissione.

Art. 17 – CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE TECNICA PER LA CESSIONE DELLE AREE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La Ditta Lottizzante si impegna a consegnare al Comune, entro 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi dalla data di approvazione del certificato di collaudo finale, i seguenti documenti:

- certificati catastali di tutte le aree da cedersi al Comune, compreso il certificato storico ventennale ed il certificato ipotecario;
- tipi di frazionamento approvati dal competente ufficio di tutte le aree da cedersi al comune;
- quant'altro necessario e comunque previsto dalle vigenti prescrizioni normative, tecniche e legislative.

Nel caso di mancato rispetto del succitato termine, per la sola colpa della Ditta Lottizzante, verrà applicata la penale pecuniaria di cui all'art. 22.

Non verranno prese in consegna aree e relative opere, anche se collaudate, prima della stipula degli atti di cessione delle aree, con le opere realizzate, da cedersi al Comune.

Per la aree da cedersi al Comune, fino alla sottoscrizione dell'atto di cessione delle stesse, ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale relativa all'esecuzione dei lavori e all'uso ed utilizzo delle aree e delle relative opere di urbanizzazione, resta a totale ed esclusivo carico della Ditta Lottizzante.

Rimangono invece a totale carico della Ditta Lottizzante, degli eventuali eredi o degli aventi causa a qualsiasi titolo, anche dopo il Collaudo e la cessione, la manutenzione ordinaria e

straordinaria delle aree a verde pubblico e delle relative opere, impianti, arredi, attrezzature e quant'altro realizzato sulle aree stesse, nonché ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale per la mancata manutenzione ordinaria e straordinaria delle medesime.

Art. 18 – CESSIONE DELLE AREE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La Ditta Lottizzante si obbliga a cedere e trasferire a titolo gratuito al Comune di Ponzano Veneto la piena proprietà delle seguenti aree, con le sovrastanti e sottostanti opere, impianti, attrezzature e quant'altro realizzato e collaudato, destinate a:

- strade residenziali, con annessi marciapiedi per circa m² 212,00
 - di parcheggio o sosta, compresi gli spazi di manovra non inferiore a m² 78,00
 - spazi a verde pubblico primario non inferiore a m² 255,00
- per un totale di circa m² 545,00

come da P. di L. in parola e specificatamente quelle indicate nella Tav. n. 003 di progetto depositata agli atti, meglio comunque definite dal successivo frazionamento delle particelle interessate in base all'effettiva attuazione del P.U.A. stesso.

A tal fine, la Ditta Lottizzante fornirà al Comune i necessari tipi di frazionamento approvati dall'U.T.E. di Treviso.

L'atto di cessione delle aree sopra elencate e delle relative opere realizzate dovrà essere stipulato, con rogito notarile e con tutte le spese a carico della Ditta Lottizzante, entro 120 (centoventi) giorni naturali e consecutivi dalla data di approvazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, del certificato di collaudo finale delle opere eseguite.

Nel caso di mancato rispetto del suddetto termine, per sola colpa della Ditta Lottizzante, verrà applicata la penale pecuniaria di cui all'art 22.

Qualora il mancato rispetto del succitato tempo determini un importo massimo della penale superiore al 10% dell'importo garantito, di cui all'art. 21, l'Amministrazione Comunale potrà procedere all'espropriazione, ovvero potrà promuovere un'azione di esecuzione in forma specifica, delle summenzionate aree e delle opere di urbanizzazione realizzate, senza corrispondere alcun corrispettivo o indennità di sorta alla ditta lottizzante, con invece il diritto di rivalsa delle eventuali spese sostenute, anche avvalendosi ed incamerando la cauzione di cui all'art. 21.

Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudiziali, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, oneri e gravami, vincoli di ogni specie, fatti salvi eventuali canoni di legge.

Con l'atto di cessione il Comune prenderà formalmente possesso delle aree ed in consegna le opere realizzate; si applica comunque quanto all'uopo stabilito ai precedenti artt. 14 e 17 della presente convenzione.

Le succitate aree e opere da cedersi verranno acquisite dal Comune al proprio patrimonio indisponibile del Comune.

La Ditta Lottizzante inoltre si impegna, nel caso, a costituire servitù perpetua di pubblico uso sulle aree destinate a standard, senza limitazione alcuna, anche per quanto concerne l'utilizzo del sottosuolo per servizi pubblici.

La Ditta Lottizzante riconosce fin d'ora che il rilascio del certificato di agibilità o l'attestazione di agibilità delle opere di urbanizzazione sarà subordinato alla presa d'atto o alla approvazione del certificato di collaudo.

Art. 19 – TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

La Ditta Lottizzante si impegna a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune, gli oneri per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione e delle altre lavorazioni di cui alla presente convenzione, dichiarandosi fin d'ora quale unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere previste.

Art. 20 – TRASFERIMENTO DI AREE E LOTTI E ADESIONI ALLA CONVENZIONE

Fatto salvo quanto disposto dall'art. 19, la Ditta Lottizzante può alienare le aree del Piano di Lottizzazione in argomento.

Nell'atto di alienazione la Ditta medesima però si impegna a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli obblighi e degli oneri assunti nei riguardi del Comune di Ponzano Veneto e non ancora soddisfatti alla data dell'alienazione.

La Ditta stessa si impegna, pertanto, ad osservare in proprio le norme circa l'edificazione ed l'utilizzazione delle aree ed edifici, nonché ad inserire le clausole di cui al precedente comma nel contratto di ulteriore trasferimento delle aree e/o dei lotti. Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del C.C..

Art. 21 – GARANZIE DI CARATTERE FINANZIARIO – CAUZIONE

La Ditta Lottizzante, a garanzia dell'esatto adempimento della presente convenzione ed in particolare della realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle altre lavorazioni previste nel P. di L. in parola, deve costituire una garanzia fidejussoria di € € **53.068,19** (euro cinquantatremilasessantotto|19), pari all'importo delle opere di urbanizzazione e degli altri lavori pubblici o di pubblico interesse da realizzare, aumentato degli oneri fiscali, con validità fino all'atto di cessione delle aree e delle opere realizzate di cui all'art. 18, e comunque fino a formale ed espresso svincolo da parte del Comune.

La cauzione deve essere costituita esclusivamente mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa e oltre le clausole generali previste per le specifiche garanzie, deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché la sua operatività entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Ponzano Veneto.

La garanzia copre gli oneri per il mancato ed inesatto adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione e cessa di avere effetto solo dopo l'approvazione del certificato di collaudo finale e solo dopo la formale cessione delle aree e delle opere realizzate, nonché dopo la liquidazione ed il pagamento del corrispettivo spettante al collaudatore nominato dal Comune.

La Ditta Lottizzante pertanto presta cauzione mediante, contenente le clausole sopra specificate, per l'importo di € € 53.068,19, quale garanzia per il completo ed esatto adempimento degli obblighi e oneri di cui alla presente convenzione.

Il Comune può chiedere alla Ditta Lottizzante la reintegrazione di detta cauzione ove questa sia venuta meno, in tutto o in parte, in caso di inottemperanza.

Inoltre, qualora per effetto di successive varianti regolarmente approvate dal Comune, l'importo originario delle opere da realizzare aumenti, la garanzia fidejussoria deve essere integrata per l'importo corrispondente, comprensivo degli oneri fiscali.

Art. 22 – PENALITA' E SANZIONI

Per il mancato rispetto dei tempi o termini di cui alla presente convenzione, ed in particolare di quelli previsti agli articoli 13,17 e 18, salvo cause di forza maggiore adeguatamente documentate ed accertate, il Comune ha l'insindacabile facoltà di applicare, per ogni tempo o termine non rispettato, una penale pecuniaria pari all'uno per mille (1‰) dell'importo delle opere da realizzare (lavorazioni più costi della sicurezza) per ogni giorno naturale di ritardo, avvalendosi ed incamerando, senza ulteriori formalità, la polizza fidejussoria a garanzia di cui all'art.21.

Nel caso le opere di urbanizzazione e le altre lavorazioni contemplate nella presente convenzione non vengano realizzate nei tempi di cui all'art. 13 e qualora non siano state concesse proroghe o sospensioni dei lavori, si applicheranno le seguenti sanzioni: - esecuzione d'ufficio ed in danno alla Ditta Lottizzante, delle opere di urbanizzazione e delle altre lavorazioni non eseguite o non correttamente realizzate con escussione della garanzia di cui all'art. 21; inoltre, nessun titolo abilitativo sarà rilasciato e nessuna segnalazione, comunicazione, o altro atto abilitativo edilizio, potrà essere presentato, per le costruzioni private, fintantoché non saranno eseguite e collaudate tutte le opere di urbanizzazione e le lavorazioni previste nel P.U.A. approvato.

Pertanto, in questo caso, la presentazione di qualunque SCIA, Comunicazione e altro atto abilitativo edilizio relativo agli interventi privati, sarà ritenuto irricevibile.

Art. 23 – PERMESSI DI COSTRUIRE – S.C.I.A. O ALTRI TITOLI/ATTI ABILITATIVI EDILIZI INERENTI GLI EDIFICI PRIVATI . AGIBILITA' INTERVENTI PRIVATI

Il comune rilascerà i singoli permessi di costruire, o gli altri titoli abilitativi edilizi, per gli interventi privati, nel rispetto di quanto disciplinato nella presente convenzione e del Piano Urbanistico Attuativo approvato e delle sue eventuali varianti, comunque regolarmente approvate, delle norme tecniche operative e proprie di attuazione e del vigente regolamento edilizio comunale, nonché delle vigenti o applicabili disposizioni legislative e regolamenti in materia di urbanistica e di edilizia.

Per le costruzioni degli edifici privati, i permessi di costruire, o altri titoli abilitativi edilizi, possono essere rilasciati e le SCIA e gli altri atti abilitativi edilizi presentati, fatto salvo comunque quanto previsto nell'ultimo periodo dell'art. 22, e , se nulla osta, i lavori edilizi privati eseguiti, dopo il rilascio del permesso di costruire, o di altro titolo abilitativo edilizio, inerente le opere di urbanizzazione previste e dopo che esse siano iniziate; in caso contrario, relativamente agli

interventi privati, nessun titolo abilitativo edilizio verrà rilasciato e le SCIA nonché gli altri atti abilitativi edilizi eventualmente presentati, verranno ritenuti irricevibili.

Le agibilità relative agli edifici privati potranno essere attestate solo dopo il collaudo finale delle opere di urbanizzazione e delle altre lavorazioni pubbliche o di interesse pubblico previste nel P. di L..

Il Comune potrà, a suo insindacabile giudizio, accettare attestazioni di agibilità relative ad interventi privati qualora comunque siano state realizzate e collaudate tutte le opere di urbanizzazione e tutte le altre lavorazioni pubbliche o di interesse pubblico in progetto, con la sola esclusione della pavimentazione finale, o del manto d'usura, delle strade, dei marciapiedi, dei percorsi ciclo-pedonali e delle piste ciclabili interessati dagli eventuali allacciamenti ai pubblici servizi dei fabbricati privati non ancora assentiti, e nel solo caso però che gli enti/autorità/società/aziende erogatrici dei servizi pubblici non predispongano gli allacciamenti fino al punto di consegna previsto, o ne impediscano la predisposizione, per gli edifici privati non ancora oggetto di permesso di costruire, o di altro titolo/atto edilizio abilitativo, al momento dell'attestazione di agibilità riguardanti gli edifici privati assentiti e legittimati.

Resta inteso, comunque, che fino alla consegna e al trasferimento di tutte le aree e di tutte le opere che è previsto dalla presente convenzione debbano essere cedute in proprietà al Comune, ogni e qualsiasi responsabilità, sia civile che penale, in ordine all'uso ed utilizzo di tali aree ed opere, anche se collaudate, rimane in capo alla Ditta Lottizzante.

Art. 24 – TERMINI PER L'ATTUAZIONE E DI EFFICACIA DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Il P.di L. in parola ha efficacia per dieci anni, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel piano stesso. La costruzione di nuovi edifici è ammessa a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione previste.

Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del presente piano urbanistico attuativo, lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate.

Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine stabilito per l'esecuzione del piano urbanistico attuativo in parola è possibile presentare un nuovo piano per il completamento della parte rimasta inattuata.

Prima della scadenza, comunque, il Comune può prorogare la validità del P. di L. di che trattasi per un periodo non superiore a cinque anni.

Qualora a sessanta giorni dalla scadenza del termine stabilito per l'esecuzione del P. di L. in oggetto ci siano fondati motivi e presupposti da ritenere che il piano non possa essere eseguito entro il termine stabilito, il Comune ha titolo per poter procedere all'espropriazione degli immobili/aree per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e delle altre lavorazioni pubbliche o di interesse pubblico, senza alcun corrispettivo o indennità di sorta, e procedere direttamente all'eventuale esecuzione delle opere di urbanizzazione e delle lavorazioni previste e non eseguite o

non correttamente eseguite, con diritto di rivalsa delle spese sostenute nei confronti della Ditta Lottizzante, anche avvalendosi ed incamerando la cauzione di cui all'art.21.

Art. 25 – ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche non comporta la decadenza della presente convenzione per le parti non incompatibili con le previsioni stesse; comporta invece la decadenza del P. di L. di che trattasi limitatamente alle parti incompatibili con le nuove previsioni, salvo che i lavori riguardanti le opere di urbanizzazione siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.

Art. 26 – INTERPRETAZIONE DELLA CONVENZIONE

Per l'interpretazione della presente convenzione trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli dal 1362 al 1371 del codice civile.

L'interpretazione delle disposizioni del presente atto è fatta comunque tenendo conto delle finalità dello stesso e dei risultati ricercati con l'attuazione della convenzione.

Art. 27 – CONTROVERSIE - FORO COMPETENTE

Le controversie relative a diritti soggettivi derivanti dall'esecuzione della presente convenzione possono sempre essere risolte mediante transazione nel rispetto del Codice Civile.

E' esclusa la competenza arbitrale e tutte le controversie derivanti dall'esecuzione della convenzione, che non si siano potute definire in via amministrativa-bonaria e che non siano risolte mediante transazione nel rispetto del Codice civile, saranno attribuite alla cognizione del giudice amministrativo, salvo quelle spettanti alla competenza del giudice ordinario, nel qual caso, foro competente esclusivo sarà quello di Treviso.

Nelle more della risoluzione delle controversie, la Ditta Lottizzante non è sollevata da nessuno degli obblighi e oneri previsti dalla presente convenzione, né può sospendere lo svolgimento delle prestazioni e l'esecuzione dei lavori riguardanti le opere di urbanizzazione e le altre lavorazioni previste nel P. di L..

Art. 28 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

In ottemperanza alle disposizioni di cui al Decreto Legislativo 30,06,2003, n. 196, e s.m.i., e al regolamento UE n. 2016/879, i dati raccolti saranno utilizzati al solo fine dell'esecuzione della presente convenzione.

Il trattamento dei dati verrà effettuato nel rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza cui è tenuto il Comune di Ponzano sul trattamento dei dati personali.

In ogni momento potranno essere esercitati i diritti riconosciuti all'interessati ai sensi dell'art. 7 e seguenti del Decreto Legislativo 30.06.2003, n. 196, e s.m.i., e degli artt. dal 15 al 22 del Regolamento UE 2016/679.

Art. 29 – SPESE – REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla stipula della presente convenzione, nonché quelle per la cessione al Comune delle opere di urbanizzazione e delle altre lavorazioni realizzate e di tutte le aree indicate nel suddetto P.d.L., sono a carico della Ditta Lottizzante, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare quelli

della Legge 28/06/1973, n. 666 e di cui all'art. 32, secondo comma, del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e s.m.i..

Art. 30 – REGISTRAZIONE, TRASCRIZIONE E RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

Il presente atto sarà registrato al competente Ufficio del registro.

A tal fine la Ditta Lottizzante chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia ed in particolare quelle previste dalla Legge 28 giugno 1943, n. 666, e dal D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e s.m.i..

La Ditta Lottizzante, inoltre, si obbliga a provvedere, a propria cura e spesa, alla trascrizione del presente atto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari con piena rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale che le potesse competere in ordine alla suddetta trascrizione e con esonero per il signor Conservatore dei registri Immobiliari da ogni qualsiasi responsabilità al riguardo.

Art. 31 – DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione, si applicano le prescrizioni normative, tecniche e legislative comunque applicabili al P.U.A. in oggetto.

L'Amministrazione Comunale rimane titolare del potere di impartire direttive circa gli atti e le procedure da compiere, di sostituire la Ditta Lottizzante in caso di inerzia, di annullare in sede di autotutela gli atti illegittimamente posti in essere, *ex art. 21 – nonies*, e revocare gli atti nei casi previsti dall'art. 21 *quinquies*, della legge n. 241/1990, e più in generale, del potere di revocare l'esercizio dei poteri attribuiti alla Ditta Lottizzante mediante la presente Convenzione.

Art. 32 – NORME TRANSITORIE – IMPEGNATIVA DELLE PARTI

La stipula della presente convenzione deve avvenire entro 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi dalla data di ricevimento della comunicazione del provvedimento di approvazione del P.di L. in argomento e dello schema della presente convenzione, previa costituzione della garanzia di cui all'art. 21.

Il P.di L. in argomento non potrà comunque essere attuato in nessuna parte prima della formale sottoscrizione della presente convenzione.

La presente convenzione è fin d'ora impegnativa per la Ditta Lottizzante, mentre diventerà tale per il Comune di Ponzano Veneto solo dopo che avrà ottenuto le approvazioni di legge.

LA DITTA LOTTIZZANTE

Immobiliare CENTRO NORD s.r.l.

IL COMUNE

Il Responsabile del servizio