

COMUNE DI PONZANO VENETO
PROVINCIA DI TREVISO

CONVENZIONE

**PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA
PRIVATA AURA E REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE
EXTRA AMBITO**

L'anno duemilasedici addì ___ del mese di _____ nella Casa Municipale di Ponzano Veneto, avanti a me _____ Segretario del Comune di Ponzano Veneto, autorizzato ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 a rogare i contratti dei quali il Comune di Ponzano Veneto è parte, senza la presenza dei testimoni per espressa rinuncia dei contraenti e con il mio assenso, sono comparsi:

- _____ residente a _____ via _____
nato il _____ a _____ Cod. Fisc. _____

che interviene, agisce e stipula nella sua qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica - Edilizia Privata, in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Ponzano Veneto ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267 (d'ora in poi anche: il **Comune**);

- **Comunello Pietro** nato il 29.06.1941 a Treviso il quale interviene in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico della società **AURA s.r.l.** con sede sociale in Montebelluna (TV), corso Mazzini, 167/1, cod. fisc. e p. IVA 03882190261, proprietaria del terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Ponzano, Sezione Unica, Foglio 28°, mappali 1109 e 824;

- **Amadio Duilio**, nato a Arcade (TV) il 17.05.1925, residente a Ponzano Veneto (TV), via Trento, 10, cod. fisc. MDA DLU 25E17 A360W, **Amadio Luigi**, nato a Ponzano Veneto (TV) il 06.11.1957, residente a Pistoia (PT), via Dalmazia, 341, cod. fisc. MDA LGU 57S06 G875E, **Amadio Nadia**, nata a Treviso il 09.09.1964, residente a Ponzano Veneto (TV), via Trento, 10, cod. fisc. MDA NDA 64P49 L407W, comproprietari del terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Ponzano, Sezione Unica, Foglio 28°, mappale 1114; nonché al N.C.E.U. del Comune di Ponzano, Sezione C, Foglio 7°, mappale 1114;

- **Gobbo Enzo**, nato a Arcade (TV) il 18.05.1947, cod. fisc. GBB NZE 47E18 A360L e **Zanatta Edda**, nata a Ponzano Veneto (TV) il 25.03.1950, cod. fisc. ZNT DDE 50C65 G875Q, entrambi residenti a Ponzano Veneto (TV), via Diaz, 1, proprietari del terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Ponzano, Sezione Unica, Foglio 28°, mappale 1113; nonché al N.C.E.U. del Comune di Ponzano, Sezione C, Foglio 7°, mappale 1113;

- **Benetton Adriano**, nato a Ponzano Veneto (TV) il 5.08.1939, residente a Ponzano Veneto (TV), via Diaz, 3, cod. fisc. BNT DRN 39M05 G875N, proprietario per 4/6, - **Benetton**

Doriana nata a Treviso il 08.03.1963, residente a Ponzano Veneto (TV), via Biasini, 2 int.6, cod. fisc. BNT DRN 63C48 L407E, proprietaria per 1/6 **Benetton Antonella** nata a Treviso il 01.12.1964, residente a Merlengo di Ponzano Veneto (TV), via del Bellatto, 32, cod. fisc. BNT NNL 64T41 L407P, proprietaria per 1/6 del terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Ponzano, Sezione Unica, Foglio 28°, mappali 1111 e 1112; nonché al N.C.E.U. Comune di Ponzano, Sezione C, Foglio 7°, mappale 1112.

I sopra descritti mapp. 1114; 1113; 1111 e 1112, d'ora in poi vengono indicati anche come: Via Diaz. I Signori Adriano, Doriana e Antonella Benetton, Enzo Gobbo, Edda Zanatta e Carla Pivato vengono congiuntamente indicati anche come: i Proprietari di Via Diaz;

- **Lapaine Diego**, nato a Treviso il 10.06.1954, cod. fisc. LPN DGI 54H10 L407I, e **Rigoni Silvana**, nata a Asiago il 22.01.1954, cod. fisc. RGN SVN 54°62 A465C, residenti a Ponzano Veneto (TV), via Diaz, 5, proprietari del terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Ponzano, Sezione Unica, Foglio 28°, mappali 316; nonché al N.C.E.U. del Comune di Ponzano, Sezione C, Foglio 7°, mappale 316 sub. 4 – 5 - 6; in qualità di aventi diritto di passaggio su Via Diaz;

tutti proprietari interessati all'intervento (d'ora in poi anche: la **Ditta Lottizzante**)

Premesso:

1. che la **Ditta Lottizzante** in data 25.05.2010 ha stipulato convenzione per l'attuazione del piano di lottizzazione di iniziativa privata in Via Trento e Via Diaz, registrata a Treviso in data 27.05.2010, al fine di lottizzare i terreni di proprietà di Aura s.r.l. inseriti in ambito edificabile C.2 aventi la superficie di mq 5.170 di cui mq 5.086 del mapp.1109, e mq 84 del mapp. 824, nonché il sedime di Via Diaz oggi in proprietà ai Signori Benetton Adriano, Doriana e Antonella per mq 121 del mapp. 1112, Gobbo Enzo e Zanatta Edda per mq 86 del mapp. 1113, Amadio Duilio, Luigi e Nadia per mq 137 del mapp.1114;
2. Che la società **Aura s.r.l.** ha sottoscritto atto unilaterale d'obbligo con il quale si è resa disponibile, a fronte della richiesta del **Comune**, a realizzare opere di urbanizzazione extra ambito al fine di completare la strada di collegamento tra Via Diaz e Via Montello, a scomputo della quota di urbanizzazione secondaria nonché per la monetizzazione dell'area dovuta a verde primario aggiuntivo ai sensi dell'art. 26 per un importo di € **61.250,00**;
3. che con il succitato atto d'obbligo la società **Aura s.r.l.** si è resa disponibile a corrispondere al Comune un'ulteriore somma massima di € **40.664,42** necessaria per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione previste extra ambito per l'esecuzione della strada di collegamento;
4. che il **Comune** ha aderito alla proposta della società **Aura s.r.l.**, impegnandosi di garantire la disponibilità immediata dei sedimi necessari per l'esecuzione della strada di collegamento con Via Montello che non sono di proprietà della società **Aura s.r.l.**;
5. che la società **Aura s.r.l.**, in vece del Comune, ha dovuto assumersi l'onere di acquisire la disponibilità dell'area di sedime della strada privata che sbocca su via Montello per una

superficie di mq. 544 del mapp. 400, di proprietà della ditta AN.PA. s.r.l., mediante l'esborso della somma di € **40.000,00**, a fronte della futura cessione delle aree urbanizzate al **Comune**;

6. che il **Comune** ha acquisito la disponibilità da parte della ditta Giulio Scatamburlo s.r.l., di una superficie di mq. 100 del mapp. 2 al fine di realizzare lo spostamento della canaletta consortile;
7. che la **Ditta Lottizzante**, ha inoltrato in data 20.12.2016 prot. Comunale n. 20651, istanza di variante al permesso a lottizzare i terreni di proprietà di Aura s.r.l. inseriti in ambito edificabile C.2 aventi la superficie di mq 5.170 di cui mq 5.086 del mapp. 1109, e mq 84 del mapp. 824, nonché il sedime di Via Diaz oggi in proprietà ai Signori Benetton Adriano, Doriana e Antonella per mq 132 dei mapp. 1111 e 1112, Gobbo Enzo e Zanatta Edda per mq 86 del mapp. 1113, Amadio Duilio, Luigi e Nadia per mq 137 del mapp. 1114; più un'ulteriore area di mq. 177 del mapp. 1109 di proprietà Aura s.r.l. al fine di una migliore distribuzione di costruendi fabbricati;
8. che pertanto l'ambito di intervento del piano di lottizzazione interessa una superficie complessiva di mq 5.703;
9. che i Signori Lapaine Diego e Rigoni Silvana hanno diritto di passaggio su Via Diaz;
10. che Aura s.r.l. ha sottoscritto accordi privati con i Proprietari di Via Diaz e con i Signori Lapaine Diego e Rigoni Silvana, in base ai quali Aura s.r.l. si assume tutti gli oneri derivanti dalla realizzazione e monetizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al presente Piano, anche relativamente alle aree di proprietà dei succitati soggetti privati, i quali avranno come unico onere la cessione al, ad opere eseguite e collaudate, delle porzioni di proprietà inserite nell'ambito d'intervento;
11. che per la realizzazione delle opere oggetto della presente Convenzione la **Ditta Lottizzante** si assume gli impegni della convenzione urbanistica registrata a Treviso in data 27.05.2010 tuttora valida e della quale la presente costituisce variante;
12. che a tal fine si uniscono al presente atto i seguenti elaborati tecnico amministrativi e grafici:

ELABORATI TECNICO AMMINISTRATIVI

- A. Relazione tecnico illustrativa
- B. Documentazione fotografica
- C. Titoli di proprietà, visure catastali e particellare
- D1 Computo metrico estimativo opere urbanizzazione Primaria entro ambito
- D2 Computo metrico estimativo opere urbanizzazione Primaria extra ambito
- E. Capitolato speciale d'appalto
- F. Norme tecniche di attuazione
- G. Relazione geologica
- H. Relazione di calcolo illuminotecnico

I. Relazione di compatibilità idraulica

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. 3a Planimetria zonizzazione e calcolo standards di progetto
- Tav. 3b Planimetria planivolumetrico, sistemazione aree e segnaletica stradale
- Tav. 4a Planimetria reti tecnologiche di progetto
- Tav. 4b Sezioni stradali e particolari costruttivi

tutto ciò premesso

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, fra il **Comune** e la **Ditta Lottizzante**
si conviene e si stipula quanto segue

Art. 1 – PROPRIETA'

La **Ditta Lottizzante** dichiara di essere proprietaria delle aree comprese nell'ambito di lottizzazione oggetto della presente convenzione, con le quote e intestazioni come sopra elencate.

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 della Variante al Piano di Lottizzazione indicato in premessa, si impegna, 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 sua 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 mq 1.309;
- C) alla realizzazione, a sua cura e spese delle opere di urbanizzazione primaria extra ambito, con le modalità stabilite nel Capitolato Speciale d'Appalto allegato alla presente convenzione e come graficamente rappresentate negli elaborati di progetto;
- D) alla cessione delle aree di proprietà della società Aura s.r.l. inerenti alle opere di urbanizzazione primaria extra ambito; la superficie da cedere per le opere di urbanizzazione primaria corrisponde a circa mq 430;

Art. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La **Ditta Lottizzante** si obbliga a eseguire le opere di urbanizzazione primaria secondo quanto previsto dagli elaborati grafici di progetto e il computo metrico estimativo all. D.1, che fanno parte integrante della presente convenzione. I lavori consistono nella costruzione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- strade, aree a parcheggio, aree a verde, marciapiedi, 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 fognatura nera 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;
- interrimento tubazione e rimozione canaletta irrigua, 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;
- opere di spostamento ed interrimento canalette consortili irrigue;
- eventuali altre opere indicare negli elaborati progettuali.

Art. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA EXTRA AMBITO

La **Ditta Lottizzante** si obbliga a eseguire le opere di urbanizzazione primaria secondo quanto previsto dagli elaborati grafici di progetto e il computo metrico estimativo all. D.2, che fanno parte integrante della presente convenzione. I lavori consistono nella costruzione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- strade, aree a parcheggio, aree a verde e marciapiedi, 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 fognatura nera, 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;
- spostamento della canaletta irrigua, 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;

- opere di spostamento canalette consortili irrigue;
- eventuali altre opere indicare negli elaborati progettuali.

Art. 5 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La **Ditta Lottizzante** si assume l'onere di tutte le opere necessarie per gli allacciamenti ai pubblici servizi, da eseguire anche fuori dall'ambito di lottizzazione, così come rappresentate negli elaborati progettuali allegati, nonché l'onere relativo ai lavori prescritti dagli Enti preposti.

Art. 6 - CONTRIBUTO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il compendio immobiliare è oggetto di intervento urbanistico convenzionato, pertanto la **Ditta Lottizzante** si impegna a versare al **Comune** l'eventuale conguaglio per oneri di urbanizzazione primaria.

Ai sensi della Legge Regionale n. 61 del 27.06.1985 e successive modifiche ed integrazioni, è ammesso lo scomputo dagli oneri per opere della stessa specie. Saranno, quindi, dovuti oneri di urbanizzazione primaria solo se l'importo delle opere della stessa specie eseguite risulterà inferiore a quanto dovuto.

Viene, dunque, fatto salvo il conguaglio attivo per il **Comune**; non sarà, invece, ammesso il conguaglio passivo a carico del **Comune** stesso nel caso in cui le spese sostenute per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria siano maggiori dell'importo tabellare per gli oneri di urbanizzazione primaria calcolato ai sensi del comma 4, art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 come modificato dal D. Lgs. 27 dicembre 2002 n° 301.

La superficie dovuta per verde primario aggiuntivo ai sensi della L.R.V. 23 aprile 2004 n. 11 è pari a mq 105 (dati da abitanti n° 35 x 3 mq/abitante), moltiplicando per il parametro stabilito dal Consiglio Comunale ed aggiornato con delibera n° 282 del 12.12.2013 di € 82,66/mq per le aree oggetto di monetizzazione. pertanto il contributo da versare corrisponde a € **8.679,30**.

La **Ditta Lottizzante**, come previsto dall'atto d'obbligo registrato a Treviso il 03.06.2010 al n. 10371/IT, in alternativa alla monetizzazione dell'area dovuta per verde primario aggiuntivo ai sensi dell'art. 26 comma 6 della LR 61/1985, come sopra descritto, si impegna alla realizzazione delle opere di urbanizzazione extra ambito di cui al precedente Art. 4.

Art. 7 - CONTRIBUTO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Gli oneri di urbanizzazione secondaria vanno determinati in conformità a quanto disposto dalla Legge Regionale n. 61 del 27.06.1985 e successive modifiche ed integrazioni nonché dall'art. 12 delle NTA del P.R.G., ovvero la superficie dovuta moltiplicata per il parametro stabilito dal Consiglio Comunale ed aggiornato con delibera n° 282 del 12.12.2013 di € 82,66/mq per le aree oggetto di monetizzazione.

La superficie dovuta per opere di urbanizzazione secondaria è pari a mq 770 (dati da abitanti n° 35 x 22 mq/abitante), pertanto il contributo da versare corrisponde a € **63.648,20**.

La **Ditta Lottizzante**, come previsto dall'atto d'obbligo succitato, in alternativa alla monetizzazione dell'area dovuta per opere di urbanizzazione secondaria, si impegna alla realizzazione delle opere di urbanizzazione extra ambito di cui al precedente Art. 4.

Art. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La **Ditta Lottizzante** si assume l'onere finanziario per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria previste negli elaborati grafici di piano e definito come da Computo metrico estimativi opere urbanizzazione primaria allegati.

I lavori previsti ammontano a € 175.854,50 + I.V.A. 10% per un totale di € 193.439,95 per opere entro l'ambito e € 87.875,80 + I.V.A. 10% per un totale di € 96.663,38 per opere extra ambito.

Dette opere sono comprensive di quelle che verranno eseguite sulle aree di proprietà Giulio Scatamburlo s.r.l. (spostamento canaletta) e sul sedime della strada privata di proprietà AN.PA. s.r.l., che si è impegnata alla cessione dell'area stessa al Comune dopo l'esecuzione ed il collaudo delle opere di urbanizzazione realizzate per una superficie di mq. 544.

La **Ditta Lottizzante** si impegna inoltre a cedere le inerenti aree ad avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione, quantificate indicativamente in mq 1.309 entro l'ambito e mq. 430 extra ambito.

Art. 9 - TEMPI DI ATTUAZIONE, COLLAUDO E CONSEGNA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La **Ditta Lottizzante** si impegna ad eseguire a totali, proprie cure e spese, entro il termine massimo di anni 3 (tre) dalla data di stipula della presente convenzione, tutte le opere di urbanizzazione primaria descritte nelle tavole grafiche di progetto allegata e quantificate nel computo metrico estimativo.

Prima dell'inizio dei lavori, che dovrà obbligatoriamente aver luogo entro 12 (dodici) mesi dalla data di notifica del relativo permesso a costruire, la **Ditta Lottizzante** comunicherà al **Comune** il nominativo della ditta esecutrice delle opere, la data di inizio dei lavori medesimi ed inoltre l'avvenuto tracciamento degli spazi destinati alle opere di urbanizzazione.

I tracciati verranno verificati in contraddittorio con gli uffici Comunali competenti. Quindi verrà redatto un apposito verbale con allegata una planimetria, riportante i capisaldi di delimitazione. Una copia di detta planimetria verrà messa a disposizione del collaudatore delle opere.

L'esecuzione delle opere sopra 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 e non eseguiti a regola d'arte o non ultimati nei termini stabiliti fermo restando, in ogni caso, la responsabilità della **Ditta Lottizzante** per la buona esecuzione e manutenzione dei lavori fino al collaudo, che sarà effettuato entro e non oltre sei mesi dalla data del verbale di accertamento dell'avvenuta ultimazione di tutte le opere.

Il collaudo finale delle opere risulterà da apposito verbale da redigersi a cura del professionista all'uopo designato dal **Comune**. Tutte le spese di collaudo, compresi onorari ed spese spettanti al collaudatore, saranno a carico della **Ditta Lottizzante**.

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

stabilito dal Capo Dipartimento. Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della **Ditta Lottizzante** il Capo Dipartimento, provvederà d'ufficio, imputando tutte le relative spese a carico della **Ditta Lottizzante** medesima.

La **Ditta Lottizzante** si impegna, inoltre, a depositare elaborati grafici aggiornati "as built" di tutte le opere eseguite e la relativa documentazione fotografica.

Art. 10 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA-

La **Ditta Lottizzante** si impegna alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere, impianti e manufatti già specificati nei precedenti articoli fino al trasferimento dei medesimi al **Comune** nei termini stabiliti.

Fino al predetto trasferimento, resta altresì a carico della **Ditta Lottizzante** ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione ed all'uso delle opere di cui sopra.

La **Ditta Lottizzante** si impegna alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree verdi anche dopo l'avvenuta cessione al **Comune** delle aree stesse, costituendo allo scopo una gestione condominiale fra i futuri proprietari dei fabbricati che saranno edificati all'interno dell'ambito di lottizzazione.

Art. 11 - CESSIONE DI AREE, MANUFATTI ED IMPIANTI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La **Ditta Lottizzante** si impegna a cedere e trasferire a titolo gratuito al **Comune** i manufatti e gli impianti di urbanizzazione primaria, nonché le aree di urbanizzazione primaria destinate a spazi pubblici previsti dal Piano di Lottizzazione e che saranno catastalmente precisate nel tipo di frazionamento che verrà redatto a cura e spese della ditta medesima entro 120 gg. dalla data del collaudo con esito favorevole.

La cessione delle opere di urbanizzazione primaria sarà effettuata a collaudo finale eseguito ed approvato. Tutte le opere dovranno essere cedute in perfetto stato di conservazione e manutenzione.

Art. 12 – PERMESSI DI COSTRUIRE

Il Capo Dipartimento potrà rilasciare Permesso di costruire e sarà possibile dare inizio lavori per la costruzione dei fabbricati dopo l'avvenuta stipula della presente convenzione, anche prima dell'ottenimento del Permesso di costruire per le opere di urbanizzazione, previa presentazione delle istanze ed espletamento dell'iter nel rispetto della vigente normativa.

I certificati di abitabilità o agibilità degli edifici potranno essere rilasciati ad avvenuta ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria, espletato il relativo collaudo finale e cessione delle aree pubbliche come individuate nelle tavole del Piano di Lottizzazione.

Art. 13 - TRASFERIMENTO DEI LOTTI E ADESIONE DEI LOTTIZZANTI ALLA CONVENZIONE

La **Ditta Lottizzante** può alienare le aree convenzionate.

Nell'atto di alienazione la **Ditta Lottizzante** si impegna a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei riguardi del Comune e non ancora soddisfatti alla data dell'alienazione, si impegna pertanto ad inserire negli atti di trasferimento dei lotti le seguenti clausole da riportare nella nota di trascrizione.

“L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole nella convenzione e nel capitolato speciale di lottizzazione stipulata con il Comune di Ponzano Veneto, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali.”

“L'acquirente si impegna pertanto ad osservare in proprio le norme circa l'edificazione ed ultimazione delle aree ed edifici, nonché ad inserire le clausole di cui al precedente comma ed ai precedenti nel contratto di ulteriore trasferimento del lotto.”

Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art. 1341 C.C..

Art. 14 - INADEMPIENZE

In caso di inadempienze della **Ditta Lottizzante** ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Capo Dipartimento potrà sospendere l'esecuzione dei lavori ed il rilascio delle concessioni ad edificare nelle zone interessate dalle inadempienze, con formale preavviso di 15 giorni.

Inoltre, trascorso detto termine senza risultato, il Capo Dipartimento stesso potrà ordinare, d'ufficio, l'esecuzione dei lavori di urbanizzazione non ancora effettuati.

Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione d'ufficio, previo recupero delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione delle concessioni ad edificare.

Art. 15 - GARANZIE RILASCIATE DALLA DITTA LOTTIZZANTE

A garanzia dell'esatta e piena realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 8 della presente Convenzione e della loro manutenzione la **Ditta Lottizzante** presta una polizza fidejussoria a favore del **Comune** emessa dalla compagnia _____ di _____ in data _____ n° _____ per un importo di € _____ **pari al 100%** del costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria previste dai computi metrico estimativi, I.V.A. 10% compresa.

La suddetta garanzia sarà svincolata, previo consenso del **Comune**, proporzionalmente in relazione alla progressiva esecuzione delle opere e dopo il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale.

La polizza fidejussoria sarà restituita dopo il rilascio del collaudo favorevole delle opere.

Art. 16 – VARIANTI AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Potranno essere consentite modifiche al progetto di lottizzazione con particolare riferimento alla posizione degli accessi pedonali e carrabili anche su semplice richiesta dei soli interessati, a condizione che le varianti non alterino le caratteristiche generali del Piano di Lottizzazione stesso e non contrastino con le norme previste dallo strumento urbanistico, previa decisione della Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004.

Art. 17 – DEROGHE

Il **Comune** si riserva la facoltà, previa delibera consiliare, di derogare alle norme della presente convenzione ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico.

Art. 18 - RISOLUZIONE ED EVENTUALI CONTROVERSIE

Qualora dovessero insorgere controversie sull'entità o sull'esecuzione delle obbligazioni assunte dalla **Ditta Lottizzante** con la presente convenzione, per la loro risoluzione si ricorrerà all'arbitrato.

Il Collegio Arbitrale sarà composto da una persona nominata dal Presidente del Tribunale di Treviso, uno di nomina della **Ditta Lottizzante** e uno di nomina del **Comune**.

Le spese relative saranno a carico della parte soccombente.

Art. 19 - SPESE E REGIME FISCALE

Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a completo carico della **Ditta Lottizzante** con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare quelli di cui all'art. 20 della Legge 28.01.1977 n. 10.

Sono altresì a carico della **Ditta Lottizzante** le spese relative al tracciamento, misurazione e frazionamento delle aree da cedere.

Le spese di tutti gli atti di cessione previsti dal presente atto e loro conseguenti faranno carico alla **Ditta Lottizzante** e suoi aventi causa.

Art. 20 - TRASCRIZIONE

Le parti contraenti autorizzano la trascrizione del presente atto nei registri immobiliare con rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Ponzano Veneto, li _____

LA DITTA LOTTIZZANTE

Aura s.r.l.

Amadio Duilio

Amadio Luigi

Amadio Nadia

Gobbo Enzo

Zanatta Edda

Benetton Adriano

Benetton Doriana

Benetton Antonella

Lapaine Diego

Rigoni Silvana

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il Responsabile del servizio