

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE AI
SENSI DELL'ART. 48 L.R. N° 11/2004****“CONSORZIO I TIGLI – TOMBELLE DI VIGONOVO”****REPUBBLICA ITALIANA**

Il giorno _____ in Vigonovo, via Veneto n. 2.

Avanti a me dottor _____ Notaio in _____, con studio in via _____, iscritto nel Ruolo dei Notai del Distretto Notarile di _____, senza l'assistenza dei testimoni ai quali i comparenti appresso indicati, d'accordo tra loro e con il mio consenso hanno rinunciato, sono comparsi:

- _____, nato a _____, il _____, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile del Settore Edilizia privata-Urbanistica-Ambiente, per conto e in rappresentanza del “COMUNE DI VIGONOVO”, con sede legale in Vigonovo (VE), Via Veneto n. 2, codice fiscale _____; a questo atto autorizzata con Decreto Sindacale n. _____ del _____, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera “A”, nonché in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ in data _____, esecutiva a termini di legge che, in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera “B” e che nel prosieguo del presente atto verrà indicata come Comune;
- _____, nato a _____, il _____, domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente per conto ed in rappresentanza del “CONSORZIO I TIGLI”, con sede legale in _____, Via _____, n. _____, a questo atto autorizzato in forza dei poteri conferitigli con delibera del Consiglio di Amministrazione in data _____ che, in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera “C”;
- _____, nato a _____, il _____, domiciliato per la carica in Via Dietro Duomo n.16, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di _____ dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero di Padova, con sede legale in via Dietro Duomo n.16 – 35139 Padova, a questo atto autorizzato in forza dei poteri conferitogli con delibera del Consiglio di Amministrazione n. _____ in data _____ che, in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera “D”;
- i quali, nel prosieguo del presente atto verranno indicate come “Ditte Lottizzanti”.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO CHE

1. Le aree ricadenti nell'ambito d'intervento del Piano Urbanistico distinte per proprietà ricoprono il 100% della superficie indicata in progetto Tav. N° 5;
2. Il comune non sarà parte lottizzante, con riferimento alla sua quota secondo la presente convenzione;
3. L'IDSC sarà parte lottizzante con i proprietari, con responsabilità e garanzie disgiunte e non in solido dello stesso;
- In virtù dello Statuto Costitutivo del Consorzio Urbanistico stipulato in data _____, registrato a _____ il _____ n. _____, e delle successive delibera/e assembleari per l'adesione di ulteriori soci in data _____; le Ditte Lottizzanti dichiarano di avere la piena disponibilità delle aree site in Comune di Vigonovo – località Tombelle;
- Secondo le prescrizioni, l'area è stata perimetrata quale “AMBITO DI INTERVENTO” la cui realizzazione è subordinata alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo e all'approvazione della relativa Convenzione con il Comune ai sensi dell'art. 63 della legge regionale 61/1985;
- Il progetto del piano attuativo denominato “I TIGLI” è stato definitivamente approvato con deliberazione G.C. n° _____ del _____ risultando conforme alle previsioni dello strumento urbanistico generale, nonché alla vigente legislazione urbanistica statale e regionale;
- Il progetto urbanistico, è composto dai seguenti elaborati grafici:
 - a) TAVOLA N. 1 – ESTRATTI, AEREOFOTOGRAMMETRIA E RILIEVO TOPOGRAFICO;

- b) TAVOLA N. 2 – RILIEVO TOPOGRAFICO SU MAPPA CATASTALE, ELENCO PROPRIETA' E AMBITO D'INTERVENTO;
- c) TAVOLA N. 3 – RILIEVO TOPOGRAFICO SU C.T.R.;
- d) TAVOLA N. 4 – PLANIVOLUMETRICO E ALBERATURE;
- e) TAVOLA N. 5 – PLANIMETRIA INDIVIDUAZIONE DELLE AREE PER LA RICOMPOSIZIONE FONDIARIA;
- f) TAVOLA N. 6 – STATO COMPARATIVO;
- g) TAVOLA N. 7 – PARTICOLARI;
- h) TAVOLA N. 8 – STATO ATTUALE RETE ENEL;
- i) TAVOLA N. 9 – STATO ATTUALE RETE TELECOM;
- j) TAVOLA N. 10 – STATO ATTUALE RETE ACQUE NERE;
- k) TAVOLA N. 11 – STATO ATTUALE/FUTURO ACQUE BIANCHE;
- l) TAVOLA N. 12 – STATO ATTUALE ACQUEDOTTO/GAS METANO;
- m) TAVOLA N. 13 – STATO DI PROGETTO SOTTOSERVIZI AMBITO PRIVATO;
- n) TAVOLA N. 14 – SEGNALETICA STRADALE E L. 13/89.

- Individuazione degli ambiti/proprietà, vedi TAV. N° 5 – lettera A) e B) Consorzio, C) IDSC e D) Comune di Vigonovo, con tabelle riportanti le rispettive aree e volumetrie assegnate, opere di urbanizzazione in ambito ed extra ambito, standard a strade, parcheggio e verde;
- su detta area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che siano di ostacolo alla realizzazione del Piano di Lottizzazione o che la subordinino ad autorizzazioni di altre autorità;

dando atto che tutto quanto premesso costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

Le ditte lottizzanti (Consorzio ed IDSC) si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono con garanzie separate corrispondenti alle proprie quote di partecipazione e non in solido.

ART. 2 - ATTUAZIONE DEL PIANO

Le Ditte Lottizzanti, si impegnano a dare esecuzione al Piano, secondo gli elaborati di progetto approvati con deliberazione di _____ del _____, nonché secondo le risultanze del progetto esecutivo.

ART. 3 – PROGETTAZIONE ESECUTIVA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il progetto esecutivo dell'intero ambito, andrà a definire compiutamente ed in ogni particolare architettonico, strutturale ed impiantistico, l'intervento da realizzare.

Il progetto esecutivo come sopra descritto sarà conforme al progetto urbanistico in atti del Comune, e sarà composto dai seguenti documenti:

- Elaborati grafici;
- Relazione Tecnica;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Schema di Convenzione;
- Contratto D'appalto;
- Computo Metrico;
- Computo Metrico – Strade Interne;
- Computo Metrico Impianto Illuminazione Pubblica;
- Piano di Sicurezza e di Coordinamento;
- VAS.

ART. 4 – DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

Le Ditte Lottizzanti, dichiarano di essere proprietarie delle aree di cui alle premesse per la percentuale pari al 100%, superficie catastale mq 14.823, delle aree indicate in premessa, interessate dal Piano oggetto della

presente Convenzione, comunicando che le stesse sono tutte site in Comune di Vigonovo e sono così censite al N.C.T.:

PROPRIETA'	FOGLIO	MAPPALE	SUPERF. CATASTALE
<i>Omissis..</i>	1	<i>omissis</i>	mq. 83
	1	<i>omissis</i>	mq. 510
	1	<i>omissis</i>	mq. 5
	1	<i>omissis</i>	mq. 130
	1	<i>omissis</i>	mq. 20
	1	<i>omissis</i>	mq. 710
	1	<i>omissis</i>	mq. 600
		<i>TOTALE</i>	<i>MQ. 2058</i>
<i>Omissis..</i>	1	<i>omissis</i>	mq. 40
	1	<i>omissis</i>	mq. 1180
		<i>TOTALE</i>	<i>MQ. 1220</i>
<i>Omissis</i>	1	<i>omissis</i>	mq. 940
		<i>TOTALE</i>	<i>MQ. 940</i>
<i>Omissis</i>	1	<i>omissis</i>	mq. 210
	1	<i>omissis</i>	mq. 540
		<i>TOTALE</i>	<i>MQ. 750</i>
<i>Omissis</i>	1	<i>omissis</i>	mq. 360
	1	<i>omissis</i>	mq. 390
		<i>TOTALE</i>	<i>MQ. 750</i>
<i>Omissis</i>	1	<i>omissis</i>	mq. 500
	1	<i>omissis</i>	mq. 1120
	1	<i>omissis</i>	mq. 25
	1	<i>omissis</i>	mq. 180
	1	<i>omissis</i>	mq. 270
	1	<i>omissis</i>	mq. 1080
	1	<i>omissis</i>	mq. 1120
	1	<i>omissis</i>	mq. 1050
	1	<i>omissis</i>	mq. 930
	1	<i>omissis</i>	mq. 130
		<i>TOTALE</i>	<i>MQ. 6405</i>
<i>Omissis</i>	1	<i>omissis</i>	mq. 170
	1	<i>omissis</i>	mq. 930
	1	<i>omissis</i>	mq. 800
	1	<i>omissis</i>	mq. 800
		<i>TOTALE</i>	<i>MQ. 2700</i>

TOTALE COMPLESSIVO MQ. 14823 catastali

Le Ditte Lottizzanti e il Comune, dichiarano altresì di averne la piena disponibilità e che le stesse sono libere da pesi, oneri, ipoteche, servitù attive e/o passive.

ART. 5 – CESSIONE DELLE AREE E OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le Ditte Lottizzanti, come sopra rappresentate e costituite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della Legge 17.08.1942 n. 1150, si impegnano a cedere, permutare ed a trasferire gratuitamente al Comune le seguenti aree indicate nella Tavola n. 5 "Ricomposizione Fondiaria".

Standard di progetto	per mq. 2193,94(verde, parcheggi, pista ciclabile)
Viabilità di progetto	per mq. 1390
Totali aree cedute e da cedere gratuitamente	mq. 3583,94

Calcolo parametri urbanistici e superficie fondiaria", sono stimate su base catastale e saranno esattamente quantificate in fase del frazionamento catastale.

Il trasferimento delle aree e delle opere avverrà successivamente alla realizzazione ed al collaudo delle stesse, nei tempi e secondo le modalità di cui all'art. 18.

Tutti gli oneri e le spese relative agli atti di cessione saranno a totale carico delle Ditte Lottizzanti.

ART. 6 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le Ditte Lottizzanti si impegnano a realizzare, a totali proprie cure e spese, previo rilascio del prescritto Permesso di Costruire, le opere di urbanizzazione previste dal progetto esecutivo di cui all'art. 3 – Tav. n° 7

L'esecuzione di ogni singola categoria di opere sarà preventivamente autorizzata dagli enti competenti, con oneri e spese a carico delle Ditte Lottizzanti.

Fanno eccezione le opere, oneri, contributi, ecc. di competenza di terzi concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche, di cui all'articolo 2, comma 2, lettera b), della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modificazioni, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, di cui agli articoli 2, 3 e 6 del decreto legislativo 17 marzo 1995, n. 158. Tali opere sono eseguite dai soggetti competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico delle Ditte Lottizzanti; esse sono individuate e disciplinate dall'art. 10.

La potenzialità minima dei servizi pubblici (energia elettrica, gas metano, telefonia, acquedotto, ecc.) è stata stimata sulla base del progetto urbanistico. Ogni maggiore richiesta che si rendesse necessaria nel futuro è comunque a carico dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.

Prima dell'inizio dei lavori di cui al presente articolo le Ditte Lottizzanti dovranno comunicare al Comune il nominativo del Direttore dei Lavori, quello dell'impresa esecutrice, nonché la data di inizio dei lavori medesimi. I frazionamenti, la Direzione tecnica, il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione di cui al Decreto Legislativo n° 81/2008 e s.m.i, la contabilizzazione dei lavori, la tenuta dei rapporti con l'impresa esecutrice dei lavori e ogni altra azione non compresa fra quelle previste di competenza del Comune, rimarranno in carico delle Ditte Lottizzanti.

L'Amministrazione Comunale provvederà a nominare un collaudatore in corso d'opera e finale, secondo le modalità di cui al successivo art. 18.

Al fine della corretta esecuzione dei lavori sarà costituita la fidejussione di cui all'art. 21 suddivisa per quota di partecipazione, prima del rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione dell'intero ambito.

TABELLA SUDDIVISIONE COSTI PER PROPRIETA'

Proprietari	Q.M	Importo opere urbanizzazione	Importo opere fuori ambito	Spese generali tutto compreso	TOTALE
Omissis	332,14	115.872,02 €	7.285,49 €	24.631,50 €	147.789,01 €
Omissis	198,10	69.110,16 €	4.345,32 €	14.691,10 €	88.146,58 €
Omissis	179,36	62.572,43 €	3.934,26 €	13.301,34 €	79.808,03 €
Omissis	36,30	12.663,80 €	796,24 €	2.692,01 €	16.152,05 €
Omissis	36,30	12.663,80 €	796,24 €	2.692,01 €	16.152,05 €
Omissis	72,60	25.327,60 €	1.592,48 €	5.384,02 €	32.304,10 €
Omissis	72,60	25.327,60 €	1.592,48 €	5.384,02 €	32.304,10 €
Omissis	72,60	25.327,60 €	1.592,48 €	5.384,02 €	32.304,10 €
	1000,00	348.865,00 €	21.935,00 €	74.160,00 €	444.960,00 €

1

2

3

4

L'ambito D) del comune di Vigonovo sarà realizzato assieme all'ambito A), B) e C) da parte delle ditte lottizzanti, con i seguenti impegni di spesa TAV. 5.

La spesa pertinente al Comune di Vigonovo, in qualità di comproprietario lottizzante, per Mc. 4595 è di € 88.146,58.

Le spese generali pertinenti a Notaio per atto di Ricomposizione fondiaria, VAS e Spese tecniche generali che ammontano circa al 20% di € 370.800,00 (1+2) sono pari a € 74.160,00 circa per un totale di € 444.960,00

TABELLA DI SUDDIVISIONE DEI COSTI ESCLUSO IL COMUNE DI VIGONOVO

(Stipula Polizza Fidejussoria)

Proprietari	Q.M	Importo opere urbanizzazione	Importo opere fuori ambito	Spese generali tutto compreso	TOTALE
Omissis	414,1935	144.497,20 €	9.085,32 €	30.716,55 €	184.299,07 €
Omissis	223,6591	78.026,60 €	4.905,95 €	16.586,53 €	99.519,08 €
Omissis	45,2688	15.792,65 €	992,97 €	3.357,10 €	20.142,72 €
Omissis	45,2688	15.792,65 €	992,97 €	3.357,10 €	20.142,72 €
Omissis	90,5376	31.585,30 €	1.985,93 €	6.714,24 €	40.285,47 €
Omissis	90,5376	31.585,30 €	1.985,93 €	6.714,24 €	40.285,47 €
Omissis	90,5376	31.585,30 €	1.985,93 €	6.714,24 €	40.285,47 €
	1000,00	348.865,00 €	21.935,00 €	74.160,00 €	444.960,00 €

ART. 7 – ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Gli oneri di urbanizzazione primaria si intendono assolti con la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 6.

ART. 8 – ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Le parti si danno espressamente atto che:

1. Il dimensionamento dell'ambito riporta:

Ambito d'intervento: mq 22.303,00 (TAV. 2)

Superficie territoriale: mq 22.303,00 (TAV. 2)

Superficie fondiaria: mq 11.865,21 (TAV. 5 – Σ lotto A+B+C+D)

Area a verde: mq 1.303,00 (TAV. 4)

Si precisa, che la spesa per la riqualificazione urbana di tutti i lavori di nuova costruzione all'interno dell'ambito di intervento e dei collegamenti con Via Toniolo e Via Martiri, per opere fuori ambito, strada, marciapiede, illuminazione pubblica ricadenti su aree proprietà di terzi, che l'Amministrazione comunale metterà a

disposizione dei lottizzanti, per una superficie di mq. 600 circa come risulta da computo metrico estimativo, ammontano a € 26.322,00 (€ 21.935,00 + 20% oneri vari) + € 50.000,00 (anticipo oneri secondari) + € 182.184,00,00 (€ 151.820,00 + 20% - oneri pertinenti alla piazza) = € 258.506,00

Gli oneri secondari presunti per l'intera lottizzazione, ammontano a € 500.000,00 circa, a cui vanno sottratti gli oneri pertinenti all'urbanizzazione di competenza al Comune di Vigonovo pari a € 258.506,00, salvo conguaglio.

TABELLA IMPORTI DA SCOMPUTARE SU P.C. DEI FABBRICATI

Consorzio proprietario	MC di proprietà	Q.M.	Importo €
<i>Omissis</i>	7704,00	414,1935	107071,39
<i>Omissis</i>	4160,00	223,6591	57817,11
<i>Omissis</i>	842,00	45,2688	11702,15
<i>Omissis</i>	842,00	45,2688	11702,15
<i>Omissis</i>	1684,00	90,5376	23404,40
<i>Omissis</i>	1684,00	90,5376	23404,40
<i>Omissis</i>	1684,00	90,5376	23404,40
	18600,00	1000,00	258506,00

All'atto della sottoscrizione della presente Convenzione, saranno versati € 50.000,00, quale anticipo oneri di urbanizzazione secondaria, che saranno ripartiti in quota millesimale fra tutti gli aventi causa, ad esclusione del Comune di Vigonovo.

TABELLA IMPORTI DA VERSARE ALLA SOTTOSCRIZIONE DELLA CONVENZIONE (ESCLUSO IL COMUNE DI VIGONOVO)

Consorzio proprietario	MC di proprietà	Q.M.	Importo €
<i>Omissis</i>	7704,00	414,1935	€ 20.709,70
<i>Omissis</i>	4160,00	223,6591	€ 11.182,96
<i>Omissis</i>	842,00	45,2688	€ 2.263,44
<i>Omissis</i>	842,00	45,2688	€ 2.263,44
<i>Omissis</i>	1684,00	90,5376	€ 4.526,88
<i>Omissis</i>	1684,00	90,5376	€ 4.526,88
<i>Omissis</i>	1684,00	90,5376	€ 4.526,88
	18600,00	1000,00	€ 50.000,00

Il pagamento dei suddetti oneri, costituirà credito per gli aventi titolo, rispetto ad eventuali maggiori parametri edilizi di quelli previsti e diversi dal piano in oggetto (superfici con diversa destinazione d'uso) e aggiornamenti, modifiche degli assetti tabellari.

Il pagamento dei costi imputabili al comune di Vigonovo secondo la tabella di cui all'articolo 6 andrà a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria in sede di ritiro del Permesso di Costruire edilizio.

La realizzazione delle opere comprese nell'ambito di intervento e fuori ambito, risultante funzionali all'intera lottizzazione "I Tigli" e la spesa relativa quantificata a carico del Comune di Vigonovo, viene scomputata negli oneri di urbanizzazione secondaria previsti nella D.C.C. n° _____ del _____, al rilascio dei singoli Permessi di Costruire.

ART. 9 – COSTO DI COSTRUZIONE

L'onere inerente al costo di costruzione, di cui alla legge 10/1977, L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni, verrà corrisposto nei modi e forme di Legge al rilascio dei singoli Permessi di Costruire, come meglio specificato all'art. 17 del DPR 380/2001.

ART. 10 – ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

Le Ditte Lottizzanti si impegnano ad assumere l'onere e le spese di allacciamento e riqualificazione delle seguenti opere necessarie per collegare la zona ai pubblici servizi, in conformità alle modalità che saranno prescritte dagli Enti erogatori di tali servizi:

- fognature;
- approvvigionamento idrico;
- energia elettrica;
- pubblica illuminazione;
- telefonia;
- gas metano

ART. 11 – ATTO DI RICOMPOSIZIONE FONDIARIA

Le ditte lottizzanti ed il Comune di Vigonovo, si danno reciprocamente atto, che l'attuazione delle previsioni dell'ambito di intervento, al fine di dare migliore e più organica configurazione, darà origine ad un atto notarile di ricomposizione fondiaria di aree fra le parti, come previsto dalla Tav. n° 5.

Tale atto di ricomposizione, avverrà a semplice richiesta delle parti, prima del rilascio del P.C. delle opere di Urbanizzazione.

L'amministrazione Comunale è esentata dalle relative spese.

In tale circostanza resteranno in carico alle ditte lottizzanti, tutti gli oneri e obblighi derivanti dalla sottoscrizione, della presente Convenzione, fino al conseguimento del collaudo favorevole delle opere.

Il notaio rogante, sarà scelto dalle ditte lottizzanti, che si assumeranno tutte le spese ed oneri relativi a detto trasferimento.

ART. 12 - OPERE ESTERNE ALL'AMBITO DI INTERVENTO

Le Ditte Lottizzante si faranno carico, come previsto dagli elaborati di progetto e all'art. 6 della presente Convenzione, dell'esecuzione delle opere fuori ambito, relativa ad interventi di collegamento con le aree oggetto di intervento, con via Toniolo e via Martiri.

L'esecuzione di queste ultime, avverrà su aree messe a disposizione dell'Amministrazione Comunale.

Relativamente a tali opere, qualora per ragioni non dipendenti dalla volontà della ditta lottizzante, non possano essere effettuate e completate nei termini previsti, tale evenienza, non comporterà impedimenti allo svincolo della fidejussione e/o del collaudo favorevole delle opere interne all'ambito di intervento.

In tal caso, è facoltà delle ditte lottizzanti, la diretta corresponsione dell'importo citato di cui all'art. 6, direttamente al Comune di Vigonovo, senza pregiudicare il procedimento dell'Agibilità dei fabbricati.

ART. 13 – OPERE DI URBANIZZAZIONE: TEMPI DI ESECUZIONE.

Le Ditte Lottizzanti si impegnano ad iniziare le opere di cui agli artt. 5,6, 10 e 11, entro 90 giorni, dalla data di rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e ad ultimare entro 12 mesi dalla data di inizio lavori.

Qualora allo scadere dei 12 mesi, salvo proroga concordata, le opere pubbliche risultassero incomplete o presentassero deficienze, il Comune avrà facoltà di eseguire le opere mancanti con le modalità previste dalla legislazione vigente; l'esecuzione delle opere mancanti potrà essere attivata d'ufficio da parte del Comune rivalendosi sulla cauzione presentata ai sensi del successivo art. 21.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori saranno determinati in contraddittorio tra il Comune e le Ditte Lottizzanti.

ART. 14 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI: TEMPI DI ESECUZIONE

Si applicano le disposizioni di cui all'art. 13.

ART. 15 CONTROVERSIE

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, anche parziale, la controversia sarà deferita ad un collegio di tre arbitri nominati: il primo dalla ditta lottizzante, il secondo dal Comune ed il terzo, di comune accordo tra le parti, ed in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Venezia.

ART. 16 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'attuazione delle opere previste nel Piano di Lottizzazione e di allacciamento ai pubblici servizi, e fino alla consegna di cui all'art. 19, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente l'attuazione e l'uso della lottizzazione, sono a totale ed esclusivo carico delle Ditte Lottizzanti. Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicheranno le disposizioni di cui alla Convenzione.

L'onere della manutenzione e della conservazione resta comunque a carico della Ditta Lottizzante anche a seguito dell'avvenuto collaudo favorevole parziale.

La Ditta Lottizzante si impegna a garantire interventi periodici di sfalcio delle aree verdi e dei lotti non ancora edificati, nonché lo spazzamento delle strade e dei marciapiedi e quant'altro necessario per mantenere l'area e le opere realizzate in buono stato di decoro e conservazione.

La Ditta Lottizzante si assume l'onere continuo ed illimitato di riparare e/o ripristinare tutte quelle opere eventualmente danneggiate durante le operazioni di edificazione degli interventi previsti dal Piano, anche se già collaudate e fino alla data di cessione al Comune (esempio sfondamento chiusini, tagli manto stradale, ecc.).

ART. 17 – PERMESSI DI COSTRUIRE

Il Responsabile del servizio Edilizia Privata-Urbanistica rilascerà i singoli permessi di costruire nel rispetto delle vigenti normative edilizie ed urbanistiche e di quanto previsto dal Piano di Lottizzazione, solo successivamente alla comunicazione di inizio lavori delle opere di urbanizzazione.

Al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire, l'ufficio tecnico comunale provvederà a richiedere il pagamento del contributo concessorio con riferimento a:

- oneri di urbanizzazione secondaria, applicando le tabelle vigenti al momento del rilascio del Permesso di Costruire, nella considerazione degli oneri a scomputo come determinato dal precedente art.8 e il costo di costruzione ai sensi dell'art. 9 della presente Convenzione.

Al momento del rilascio dei singoli Permessi di Costruire, dovrà inoltre essere versato un deposito cauzionale o costituita polizza fidejussoria di € 10.000,00 al fine di garantire la riparazione e/o il ripristino di tutte quelle opere eventualmente danneggiate durante le operazioni di edificazione degli interventi previsti, qualora le opere di urbanizzazione primaria e secondaria siano già state trasferite al Comune.

I fabbricati fronte Piazza, avranno una progettazione unitaria affinché vi sia un'unica connotazione architettonica, chiarendo le proporzioni volumetriche, i materiali da utilizzare lo studio dei pieni e dei vuoti mediante viste prospettiche, riferimenti stilistici e rendering.

ART. 18 – COLLAUDO

Il Comune, su richiesta delle Ditte Lottizzanti, o di sua iniziativa, sottopone a collaudo in corso d'opera tutte le opere di urbanizzazione previste nel progetto urbanistico attuativo.

Per il collaudo il Comune si avvarrà di tecnici di propria fiducia e, con l'inizio dei lavori di urbanizzazione, provvederà a designare un collaudatore incaricato ad effettuare operazioni di collaudo in corso d'opera e finale.

Le spese di collaudo sono a carico delle Ditte Lottizzanti.

Ultimate le opere di urbanizzazione, ed ogni altro adempimento costruttivo, le Ditte Lottizzanti presenteranno al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione dei lavori; il Comune sottoporrà a collaudo definitivo le suddette opere non prima di 60 (sessanta) giorni dall'ultimazione dei lavori e non oltre 120 (centoventi) giorni dalla medesima.

Le Ditte Lottizzanti si impegnano a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, alla riparazione delle imperfezioni e/o a completare tutte le opere, secondo le risultanze del collaudo entro il termine stabilito dal collaudatore.

Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza delle Ditte Lottizzanti, il Comune provvederà d'ufficio, con spese a carico della ditta medesima, utilizzando la cauzione, con semplice preavviso alla Società e/o Istituto che ha prestato la cauzione medesima.

In sede di collaudo saranno a carico delle Ditte Lottizzanti le spese necessarie alla produzione delle planimetrie esecutive, schemi, autorizzazioni, e quanto altro sia necessario per il perfezionamento del collaudo e per le verifiche di legge.

Il rilascio dei permessi di costruire per l'edificazione nei singoli lotti è subordinato all'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione.

La presentazione dell'agibilità dei fabbricati, è subordinata al collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione.

La rete di pubblica illuminazione sarà attivata a cura e spese delle Ditte Lottizzanti, compresi i contributi di allacciamento, successivamente all'esito favorevole di collaudo dell'impianto.

ART. 19 – CESSIONE AREE E OPERE

Le Ditte Lottizzanti si impegnano alla cessione delle aree con le seguenti modalità:

- trasferimento delle aree e opere entro 90 (novanta) giorni dall'avvenuta approvazione del collaudo finale.

Il trasferimento avverrà mediante procura notarile a favore del Comune di Vigonovo, che produrrà effetti solo dopo l'avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione.

In tali occasioni le Ditte Lottizzanti forniranno tutti i documenti che saranno richiesti a dimostrazione della proprietà delle aree interessate e dei gravami eventualmente caricati sulle stesse.

ART. 20 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Le Ditte Lottizzanti sono obbligate secondo le proprie quote, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalle Ditte Lottizzanti con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

Le Ditte Lottizzanti si impegnano a non trasferire a terzi, senza preventiva comunicazione al Comune, gli obblighi e gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione, dichiarandosi, sin d'ora, unica responsabile per l'adempimento della presente convenzione.

La responsabilità ricadente sugli acquirenti e di cui al presente articolo dovrà essere espressamente riportata negli eventuali atti di compravendita, che dovranno essere successivamente trasmesso alle ditte lottizzanti per la verifica degli adempimenti.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dalle Ditte Lottizzanti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 21 – CAUZIONE

Le Ditte Lottizzanti costituiranno a favore del Comune quali garanzie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, fidejussione bancaria e/o assicurativa (con primario istituto) n. _____ del _____ accesa presso _____ pari al 100%, per propria quota di proprietà dell'importo risultante dalla progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione di cui agli artt. 3, 6, 10 e 11, che preveda la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 gg a semplice richiesta scritta del Comune .

Tale garanzia sarà svincolata all'adempimento di quanto previsto al precedente art.18.

ART. 22 - INADEMPIENZA

Qualora le Ditte Lottizzanti non provvedano alla realizzazione di quanto previsto dagli artt. 3,6, 10 e 11 il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente in sostituzione delle Ditte Lottizzanti inadempienti e a

spese delle medesime, previa messa in mora della stessa per un periodo di 60 giorni dalla data di avviso da comunicarsi mediante lettera A.R., rivalendosi sulla cauzione di cui all'art. 20.

ART. 23 – VIGILANZA

L'ufficio tecnico comunale si riserva la facoltà di vigilare sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la rispondenza al progetto esecutivo. Qualora siano riscontrate difformità, l'ufficio tecnico diffida le Ditte Lottizzanti ad adeguarsi agli obblighi contrattuali.

ART. 24- ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente Convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori delle opere di urbanizzazione siano stati iniziati e vengano completati entro i termini previsti dalla presente convenzione.

ART. 25 – SPESE TECNICHE

Sono a carico delle Ditte Lottizzanti, le spese tecniche per l'esecuzione dei rilevamenti, per la redazione del Piano di Lottizzazione e per l'esecuzione dell'indagine geologica, la spesa per la redazione del progetto esecutivo, il coordinamento in fase di progettazione di cui al Decreto Legislativo 81/2008 e s.m.i., la verifica di assoggettabilità della VAS.

Le Ditte Lottizzanti assumono l'onere per le spese di collaudo in corso d'opera e finale il cui compenso sarà determinato nel rispetto delle tariffe vigenti in € _____.

ART. 26 – REGIME FISCALE

Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo _____ della Legge _____, per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

ART. 27 - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

Le Ditte Lottizzanti autorizzano la trascrizione della presente nei registri immobiliari con piena rinunzia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo, assumendo a proprio carico ogni onere e spesa.

ART. 28 - ENTRATA IN VIGORE DELLA PRESENTE CONVENZIONE

Gli effetti della presente convenzione decorrono dalla data odierna.

La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

Le spese del presente atto e conseguenti tutte vengono assunte dalle Ditte Lottizzanti.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti, che lo approvano.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

Le Ditte Lottizzanti

Per il Comune