

**CONVENZIONE
AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA L.R. 11/2004**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno, il mese di, il giorno

In, nel mio studio sito in n.

Innanzitutto a me, Notaio alla residenza di ed iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di,

Sono presenti:

-, nato a il giorno, domiciliato in Jesolo Via Sant'Antonio 11 presso la casa comunale che dichiara di intervenire a quest'atto e di agire nella veste di dirigente dell'area lavori pubblici e urbanistica del:

"COMUNE DI JESOLO", con sede in Jesolo (VE), Via Sant'Antonio n. 11, codice fiscale 00608720272 e quindi in legale rappresentanza dell'ente medesimo a norma dell'art. 21 dello statuto comunale vigente, in esecuzione della delibera della Giunta Comunale n. del, che in copia conforme all'originale viene allegata al presente atto sotto la lettera "..";

- VISENTIN PIERALBERTO, nato a Jesolo (VE) il giorno 19 gennaio 1964, domiciliato ove sotto, che dichiara di agire ed intervenire al presente atto non in proprio ma quale socio accomandatario e legale rappresentante della società:

"IMMOBILIARE ANNA S.A.S. DI VISENTIN DR. CELIO & C.", con sede legale in Jesolo (VE), Piazza Nember n. 2, capitale sociale Euro 619.748,28, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Venezia Rovigo Delta Lagunare 00572490274, numero REA VE-118153, giusta i poteri allo stesso spettanti in forza dei patti sociali vigenti; che in prosieguo sarà indicata come "Ditta Lottizzante". Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo,

p r e m e t t o n o

- che la società "IMMOBILIARE ANNA S.A.S. DI VISENTIN DR. CELIO & C." ha presentato al Comune di Jesolo istanza tendente ad attuare un Piano Urbanistico Attuativo negli immobili di sua proprietà ai sensi della normativa vigente, siti in Jesolo, Piazza Tommaso Nember n. 2 e Via Verdi n. 125 della superficie complessiva di mq. 1.550, così catastalmente censiti:

CATASTO FABBRICATI - COMUNE DI JESOLO

- Foglio 79 (settantanove) -

Mappale **261 (duecentosessantuno)**, subalterno **10 (dieci)**,

Piazza Tommaso Nember, piano T, z.c. unica, categoria C/1, classe 10, mq. 267, superficie catastale mq. 258, Rendita catastale Euro 6.315,55;

Mappale **261 (duecentosessantuno)**, subalterno **11 (undici)**,

Piazza Tommaso Nember, piano T, z.c. unica, categoria C/1, classe 10, mq. 141, superficie catastale mq. 142, Rendita catastale Euro 3.335,18;

Mappale **261 (duecentosessantuno)**, subalterno **12 (dodici)**,

Piazza Tommaso Nember, piano S1-T-6, z.c. unica, categoria D/2, Rendita catastale Euro 22.368,00;

Mappale **261 (duecentosessantuno)**, subalterno **13 (tredici)**,

Piazza Tommaso Nember, piano T, z.c. unica, categoria D/1, Rendita catastale Euro 58,00;

Mappale **261 (duecentosessantuno)**, subalterno **14 (quattordici)**,

Piazza Tommaso Nember, piano T, z.c. unica, categoria C/1, classe 10, mq. 49, superficie catastale mq. 79, Rendita catastale Euro 1.159,03.

Mappale 836 (**ottocentotrentasei**)

via Giuseppe Verdi, superficie catastale mq. 1290, Area Urbana

Le unità immobiliari in oggetto e relativi scoperti di pertinenza confinano da nord in senso orario con: Via Verdi, via Marco Polo, Via Padova e Piazza Nember. Salvi i più precisi e come in fatto;

- che il Comune di Jesolo ha accolto la domanda ed ha autorizzato, ai sensi di legge, il Piano come risulta dalla delibera di Giunta comunale n. 149 in data 4 giugno 2015.

Tutto ciò premesso, ritenuto e considerato quale parte integrante del presente atto, le parti sopra intervenute convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - ATTUAZIONE DEL PIANO

La Ditta Lottizzante, come sopra rappresentata, che presta al Comune di Jesolo la più ampia e illimitata garanzia di proprietà e disponibilità del bene sopra descritto, salvo quanto infra specificato, si impegna ad eseguire il Piano Urbanistico Attuativo di cui alla domanda in premessa, secondo gli elaborati di progetto approvato e le prescrizioni del capitolato speciale, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stesse ed aventi causa a qualsiasi titolo.

La Ditta Lottizzante, come sopra rappresentata, si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per la Ditta stessa vincolante ed irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali.

La Ditta Lottizzante, come sopra rappresentata, è obbligata in solido per sé ed 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 dalla Ditta Lottizzante con il presente atto si trasferiscono anche agli acquirenti, ciò indipendentemente

da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dalla Ditta Lottizzante non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte.

La Ditta Lottizzante, come sopra rappresentata, si impegna altresì a sottoscrivere la presente convenzione entro 180 (centottanta) giorni dall'approvazione del P.U.A.. Trascorso tale periodo si provvederà a sottoscrivere una nuova convenzione nella quale dovranno essere aggiornati gli importi dovuti ai sensi della presente.

Art. 2 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

La Ditta Lottizzante, come sopra rappresentata, dichiara di essere proprietaria del bene interessato dal P.U.A. (U.M.I. 1 e 2), oggetto della presente convenzione, di averne la piena ed assoluta disponibilità e che lo stesso è libero da pesi, oneri, ipoteche, servitù attive e/o passive, fatta eccezione

per l'ipoteca iscritta presso l'Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Venezia in data 23 dicembre 2016 ai nn. 41274/7466 per Euro 11.000.000,00 a favore della "BANCA POPOLARE DI CIVIDALE - SOCIETA' COOPERATIVA

PER AZIONI", a garanzia di una somma mutuata di Euro 5.500.000,00 in virtù dell'atto di data 15 dicembre 2016 n. 5.706 di repertorio Notaio Benedetta Bordieri, della durata di anni 20, gravante il mappale 261 sub. 12 sopra descritto.

Art. 3 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta Lottizzante, come sopra rappresentata, ai sensi dell'art. 28 della L.U. 17 agosto 1942, n. 1150 e dell'art. 86 della L.R. 27 giugno 1985, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni, si impegnano a realizzare a totali proprie cure e spese, le seguenti opere di urbanizzazione primaria (elencate e descritte dettagliatamente negli esecutivi, in conformità al progetto esecutivo pratica edilizia n. 65/2016, racc. n. 141 e secondo le prescrizioni di cui al capitolato speciale:

- strade e piazze come indicato in allegato alla Tav. 8 e 9;
- marciapiedi e spazi pedonali come indicato in allegato alla Tav. 8 e 9;
- segnaletica stradale come indicato in allegato alla Tav. 10;
- spazi di verde attrezzato come indicato in allegato alla Tav. 8, 9, 11, 19;
- rete fognaria come indicato in allegato alla Tav. 12;
- rete di approvvigionamento idrico come in allegato alla Tav. 13;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato e uso pubblico come in allegato alla Tav. 14;
- rete di distribuzione del gas come indicato in allegato alla Tav. 16;
- rete di distribuzione linee telefoniche allegato alla Tav. 15;
- impianto di illuminazione stradale come indicato in allegato alla Tav. 17 e 18.

Le reti di distribuzione dell'energia elettrica, del telefono, dell'acqua e quella del gas, nonché le rete fognaria dovranno essere realizzate previo accordo tra La Ditta Lottizzante e relativi gestori.

Dovrà inoltre essere concordata con l'Azienda che gestisce il servizio di raccolta dei rifiuti l'ubicazione delle piazzole ecologiche.

La Ditta Lottizzante dovrà produrre apposita istanza di permesso di costruire per le suddette opere di urbanizzazione corredata dal progetto esecutivo delle stesse comprensivo di computo metrico estimativo completo.

L'importo dedotto dal computo metrico estimativo per la realizzazione delle opere di cui sopra è pari a: U.M.I. 4 (di competenza delle U.M.I. 1 e 2) Euro 564.538,97 (cinquecentosessantaquattromilacinquecentotrentotto virgola novantasette) (Euro 429.734,87 ascrivibili ad opere di urbanizzazione ed Euro 134.804,10 ascrivibili a monetizzazione standard urbanistici e corrisposti anch'essi sotto forma di opere).

Sono inoltre previste opere, a beneficio pubblico, da realizzarsi nell'area privata da vincolare ad uso pubblico nell'U.M.I. 2 e nell'U.M.I. 4 per un importo pari ad Euro 22.876,22 (ventiduemilaottocentosettantasei virgola ventidue) a fronte della modifica delle condizioni di rilascio delle agibilità formalizzata nel successivo Articolo 11.

Si da atto che La Ditta Lottizzante si impegna ad eseguire tutte le opere di urbanizzazione primaria previste, pertanto, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni, nessun contributo per oneri di urbanizzazione primaria sarà dovuto all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire delle

U.M.I. qualora di importo pari od inferiore rispetto al valore indicato.

E' invece previsto il pagamento degli oneri primari, per conguaglio, nel caso di importo superiore.

Nel caso in cui dalla progettazione esecutiva risultassero maggiori oneri per la Ditta lottizzante, la stessa dovrà assumersene carico al fine della realizzazione delle opere comunque previste dal P.U.A. ed elencate nel presente articolo.

Art. 4 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

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

Art. 5 - MONETIZZAZIONE AREE - ART. 32 L.R. 11/2004

Si da atto che La Ditta Lottizzante utilizzerà l'importo risultante dalla monetizzazione delle aree come previsto dall'art. 32 comma 2 della L.R. 11/2004 ad integrazione dei lavori di urbanizzazione previsti.

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

U.M.I. 1

Parcheggi: $(mq\ 204,00 \times €/mq\ 140 = 28.560,00\ € + mq\ 6,38 \times$

$€/mq\ 140 = 893,20\ €) = 29.453,20\ €$

Verde: $(mq\ 204,00 \times €/mq\ 100 = 20.400,00\ € + mq\ 6,38 \times €/mq$

$100 = 638,00\ €) = 21.038,00\ €$

U.M.I. 2

Parcheggi: $mq\ 486,50 \times €/mq\ 140,00 = €\ 68.110,00$

Verde: $mq\ (1.112-950) \times €/mq\ 100,00 = €\ 16.200,00$

E' prevista la realizzazione di ulteriori opere nell'ambito dell'U.M.I. 4 in luogo del versamento della monetizzazione delle aree. Gli importi di dette opere dovranno essere uguali o superiori agli importi sopra indicati, quindi complessivamente Euro 134.801,20 (centotrentaquattromilaottocentouno virgola venti).

L'importo effettivamente previsto è pari ad Euro 134.804,10 (centotrentaquattromilaottocentoquattro virgola dieci) quindi maggiore di quanto prescritto.

Dette opere dovranno essere integrate nel Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione e di conseguenza nel computo metrico.

Art. 6 - SERVITU' PUBBLICHE

La Ditta Lottizzante, come sopra rappresentata, si impegna a costituire, a favore del Comune che accetta, perpetua servitù di pubblico transito sulle aree destinate a strade, piazze, marciapiedi, parcheggi, vialetti pedonali o portici,

non comprese nei precedenti articoli, e perpetua servitù di uso pubblico sulle aree destinate a verde attrezzato, non comprese anch'esse nel precedente articolo, senza limitazione alcuna anche per quanto concerne l'utilizzazione dello spazio aereo e del sottosuolo per la installazione di servizi pubblici compatibilmente con l'assetto dell'edificato privato, sia nel sottosuolo che nel soprassuolo, fermo restando la manutenzione ordinaria e straordinaria a carico della Ditta Lottizzante e aventi causa, compresi la fornitura ed i consumi dei servizi di energia elettrica e degli impianti di irrigazione.

La Ditta Lottizzante, come sopra rappresentata, si impegna altresì, per dette servitù pubbliche, a tenerle costantemente sgombre e libere da qualsiasi materiale ed aperte al pubblico transito, fermo restando la manutenzione ordinaria e straordinaria a carico della Ditta lottizzante ed aventi causa, compresi la fornitura ed i consumi dei servizi di energia elettrica e degli impianti di irrigazione.

Le aree suddette sono evidenziate nella planimetria (tav. 4), con grafia, retino e campitura a barre inclinate verdi.

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

Non sono previste aree da gravare con servitù di uso pubblico nell'ambito della U.M.I. 1.

Art. 7 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La Ditta Lottizzante, come sopra rappresentata, si impegna ad assumere l'onere delle seguenti opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, in conformità al progetto citato, secondo le prescrizioni di cui al capitolato speciale approvato e secondo le modalità tecnico – esecutive che saranno prescritte dagli Enti erogatori di tali servizi:

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

- telefono.

Art. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE E ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI - MODALITA' E TEMPI DI ESECUZIONE

La Ditta Lottizzante, come sopra rappresentata, si impegna a presentare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione entro 180 (centottanta) giorni dalla data di sottoscrizione della convenzione, ad iniziare i lavori di urbanizzazione e quelli necessari per allacciare la zona ai pubblici servizi entro un anno dal rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione e ad ultimare gli stessi entro 3 (tre) anni dalla data di inizio.

Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero complete, il Comune può revocare l'autorizzazione ad attuare il piano o fare eseguire le opere mancanti o difformi, utilizzando i fondi di cui alla fidejussione prevista dall'art. 15.

La Ditta Lottizzante, come sopra rappresentata, dichiara che la realizzazione delle opere di urbanizzazione avverrà nel rispetto della normativa vigente in materia di esecuzione di lavori pubblici, servizi e forniture. Prima dell'inizio dei lavori, La Ditta Lottizzante comunicherà al Comune il nominativo della ditta esecutrice delle opere, la data di inizio e l'avvenuto tracciamento degli spazi relativi alle opere di urbanizzazione. L'esecuzione delle opere specificate avverrà sotto il controllo degli organi tecnici comunali ai quali è riconosciuta la facoltà di sospendere i lavori qualora gli stessi non vengano ritenuti corrispondenti al progetto approvato o non eseguiti a regola d'arte.

La Ditta Lottizzante, come sopra rappresentata, dovrà recintare l'area del cantiere relativo alle opere di urbanizzazione, apponendo il cartello di cantiere ai sensi di legge e, fino alla definitiva cessione delle aree e opere al Comune, un ulteriore cartello che identifichi tali aree e opere di proprietà privata. In caso di opere che interessino anche parzialmente la sede stradale dovrà essere prevista la specifica segnaletica provvisoria preventivamente concordata con il comando di Polizia locale.

Art. 9 - COLLAUDO

La Ditta Lottizzante, come sopra rappresentata, sottopone a collaudo (totale o parziale di opere purché eseguite per stralci funzionali) tutte le opere di urbanizzazione e di allacciamento ai pubblici servizi anche in corso d'opera, avvalendosi di professionista scelto tra gli iscritti nell'elenco regionale dei Collaudatori e nell'elenco comunale dei Professionisti, con le modalità previste dalla legislazione vigente.

La Ditta Lottizzante dovrà comunicare il nominativo del professionista all'Amministrazione comunale prima dell'inizio lavori, nonché le date delle visite di collaudo in corso d'opera alle quali potranno assistere tecnici designati dall'Amministrazione stessa con funzioni di vigilanza.

Le operazioni di collaudo finale saranno oggetto di verifica congiunta, in previsione del trasferimento delle opere al demanio comunale.

Il collaudo delle reti tecnologiche e della viabilità principale interna potrà essere effettuato anche in assenza del completamento del verde e dell'ultimo strato di usura delle strade.

Entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione del certificato di ultimazione lavori il Direttore dei Lavori dovrà presentare tutta la documentazione necessaria per il collaudo definitivo delle opere composta dai seguenti elaborati in doppia copia:

- contabilità finale delle opere eseguite ed elaborati grafici;
- stato finale dei lavori;
- certificati dei materiali impiegati;
- risultati delle prove di laboratorio o delle prove eseguite in cantiere;
- certificazioni conformità o collaudi degli impianti realizzati;
- rilievo, in formato digitale, dello stato finale e dei tracciati di tutti i sottoservizi (rete elettrica, fognatura, rete idrica, gas, rete telefonica, fibre ottiche);
- elaborati grafici su supporto magnetico in formato indicato dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- ogni altra documentazione che il collaudatore riterrà necessaria ai fini del collaudo delle opere.

La Ditta Lottizzante, come sopra rappresentata, si impegna inoltre a fornire, prima del collaudo, gli elaborati grafici cartacei e in formato DWG, di tutte le opere eseguite comprese le reti tecnologiche, con i relativi tracciati dei sottoservizi, con particolare riguardo alla rete di fognatura nera (che dovrà essere eseguita secondo le prescrizioni date dall'Ente erogatore e ben specificandone il recapito finale), alla rete della pubblica illuminazione della quale dovrà essere prodotto lo schema con l'indicazione dei punti luce, dimensionamento delle linee, lo schema del quadro elettrico, la denuncia di messa a terra e quant'altro previsto dalla normativa CEI, nonché i collaudi definitivi degli enti gestori e le dichiarazioni di conformità degli impianti.

Solo dopo tali adempimenti sarà possibile procedere al collaudo definitivo di tutte le opere di urbanizzazione e di allacciamento ai pubblici servizi, che dovrà essere concluso entro sei mesi dall'ultimazione di tutte le opere di urbanizzazione previste in progetto, come comunicata dal Direttore dei Lavori.

Le spese di collaudo, tutte, sono a carico della Ditta Lottizzante.

La Ditta Lottizzante, come sopra rappresentata, si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte

le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere secondo le risultanze del collaudo entro il termine stabilito dal Comune.

Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della Ditta Lottizzante, il Comune provvede d'ufficio con spese a carico delle Ditte medesime.

E' ammessa la produzione, in alternativa, del Certificato di Regolare Esecuzione delle opere ove previsto dalla normativa vigente.

Ogni controversia che non si sia potuta definire nel corso dei lavori sarà deferita al Giudice Ordinario. Si esclude ogni meccanismo automatico di ricorso all'arbitrato.

Art. 10 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'attuazione delle opere di urbanizzazione e di allacciamento ai pubblici servizi, e fino alla consegna delle stesse, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente alla attuazione ed all'uso della lottizzazione e dei manufatti previsti od autorizzati, sono a totale carico della Ditta Lottizzante.

La manutenzione delle aree soggette a servitù resta in perpetuo a carico della Ditta Lottizzante, come meglio specificato al precedente art. 6 "Servitù pubbliche".

Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di agibilità, si applicano le disposizioni di cui ai due ultimi commi del precedente successivo art. 12. E comunque, entro sessanta giorni dall'accertamento delle difformità e prima che siano decorsi due anni dalla consegna delle opere, il Comune di Jesolo può sempre rivalersi nei modi stabiliti dalle leggi vigenti (vedi art. 1667 e seguenti del C.C.). La Ditta Lottizzante, come sopra rappresentata, accetta espressamente l'obbligazione derivante dall'art. 1669 C.C. il cui termine si conviene decorsa dalla data del verbale di accettazione delle opere a seguito di collaudo.

Art. 11 - PERMESSI DI COSTRUIRE

Il Comune rilascerà i singoli permessi di costruire, nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dal Piano Urbanistico Attuativo, successivamente al rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione, fatti salvi eventuali obblighi diversi decisi in sede di approvazione del Piano e concernenti le opere di urbanizzazione primarie.

In ogni caso non potranno essere rilasciati i certificati di agibilità delle unità immobiliari a destinazione commerciale o ricettiva prima dell'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione.

I certificati di agibilità del 50% delle sole unità immobiliari a destinazione residenziale potranno essere rilasciati prima del collaudo delle opere di urbanizzazione ed a condizione che esistano i requisiti atti al corretto allaccio alle reti di sottoservizi.

La certificazione di agibilità del rimanente 50% delle unità immobiliari residenziali non potrà essere effettuata sino al positivo collaudo delle ulteriori opere da realizzarsi nell'area privata da vincolare ad uso pubblico dell'U.M.I. 2 previste all'Articolo 3.

Art. 12 - VIGILANZA

Il Comune si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione per assicurarne la rispondenza al progetto approvato ed al capitolato speciale. Qualora siano riscontrate difformità, il Comune diffida la Ditta Lottizzante ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di ultimazione di cui ai precedenti articoli 9 e 10.

Art. 13 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Nel caso in cui La Ditta Lottizzante, contestualmente al trasferimento totale o parziale della sua proprietà a terzi, trasferisca a questi ultimi anche gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, in presenza di idonea fideiussione (100% [cento per cento]) del valore delle opere) per l'adempimento degli obblighi nascenti dalla convenzione a favore del Comune, quest'ultimo libererà da ogni responsabilità l'alienante assumendo quale nuovo obbligato l'acquirente.

Art. 14 - CESSIONE DELLA SABBIA

La Ditta Lottizzante, come sopra rappresentata, si obbliga a cedere gratuitamente al Comune di Jesolo la parte di sabbia, risultante dagli sbancamenti e dagli scavi per le parti interrato, eccedente a quella necessaria per la realizzazione dei lavori all'interno del piano come da allegato inserito nel progetto di Piano Attuativo, qualora detto volume eccedente risulti pari o superiore a quanto previsto nel vigente Regolamento Comunale di gestione delle terre e rocce da scavo.

La sabbia dovrà essere trasportata e accatastata a cura e spese della ditta proprietaria senza alcun onere per il Comune di Jesolo nell'area antistante l'impianto di depurazione fognario di Via Aleardi a Lido di Jesolo previo appuntamento con il personale tecnico comunale dell'Ufficio patrimonio.

Sarà quella prelevata dal primo strato di terreno e precisamente quella superficiale di colore giallo; prima del trasporto al deposito comunale dovrà essere prodotta una relazione attestante che il materiale di scavo è assimilabile ai materiali di cava come prescritto dalla L.R. 44/82 e la sabbia dovrà essere analizzata chimicamente per garantire l'assenza di idrocarburi e metalli pesanti ai sensi della

legislazione vigente in materia, nell'allegato come sopra specificato sono inoltre prodotti elaborati grafici di calcolo definitivi che dimostrino la volumetria di materiale ceduto al Comune e quella riutilizzata per la realizzazione del rilevato delle opere di urbanizzazione.

Art. 15 - CAUZIONE E GARANZIE

La Ditta Lottizzante presta quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, fidejussione bancaria, o polizza fidejussoria emessa da Compagnia di Assicurazione autorizzata dall'ISVAP all'esercizio del ramo n. 15 cauzioni, pari al 100% (cento per cento) dell'importo risultante dal computo metrico approvato, pari ad Euro 564.538,97

(cinquecentosessantaquattromilacinquecentotrentotto virgola novantasette), Euro 429.734,87 ascrivibili ad opere di urbanizzazione ed Euro 134.804,10 ascrivibili a monetizzazione standard urbanistici).

Tale polizza avrà validità per tutta la durata dei lavori, con rinnovo automatico di anno in anno e comunque fino alla lettera di svincolo del Comune; dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Jesolo.

L'importo della garanzia prestata, prima del ritiro del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, dovrà essere integrato fino al raggiungimento della somma risultante dal computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione approvato dalla giunta comunale.

Tale garanzia potrà essere svincolata ad approvazione del collaudo.

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

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

La Ditta Lottizzante, come sopra rappresentata, si obbliga a trasmettere al Comune entro l'inizio dei lavori, adeguata polizza assicurativa che tenga indenne il Comune da tutti i danni subiti a causa di danneggiamenti o eventuali distruzioni totali o parziali e di opere anche preesistenti e da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati. Tale polizza assicurativa dovrà essere comprensiva della garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo.

Art. 16 - DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha durata di anni 10 (dieci) dalla data di stipula.

Trascorso detto termine, i lavori iniziati ed eventualmente non ancora, in tutto o in parte ultimati, potranno essere completati a condizione che la loro costruzione avvenga nel rispetto del permesso a costruire rilasciato.

Tutti i termini assegnati nella presente convenzione possono essere prorogati dal Comune su richiesta della Ditta Lottizzante per ragioni di comprovata necessità per un periodo non superiore a 5 (cinque) anni.

Art. 17 - REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte, tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico della Ditta Lottizzante con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare ai benefici della legge

28 giugno 1943, n. 666.

Art. 18- RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

La Ditta Lottizzante, come sopra rappresentata, autorizza la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari con piena rinuncia alla ipoteca legale con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 19 - CONTROVERSIE TRA LE PARTI

Ogni controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione, esecuzione e/o risoluzione in corso o al termine della presente convenzione, sarà deferita al Giudice Ordinario. Si esclude ogni meccanismo automatico di ricorso all'arbitrato.

Art. 20 - VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha validità dalla data della sua sottoscrizione sino all'esaurimento di tutte le obbligazioni nella stessa contenute, fermi restando i termini temporali previsti per la realizzazione del Piano Urbanistico Attuativo.

Le parti mi dispensano espressamente dalla lettura dell'allegato.

Atto:

- da me Notaio letto ai Comparenti
- che lo dichiarano conforme alla loro volontà
- lo sottoscrivono con me Notaio
- dattiloscritto a norma di legge da persona di mia fiducia
e completato di mia mano
- su fogli
- per pagine scritte
- e sin qui della
- sottoscritto alle ore

F.to:

F.to:

F.to: