

Repertorio n.

Raccolta n.

CONVENZIONE

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

PER PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI AREA POSTA IN ZONA

TURISTICA ESISTENTE "B2.2"- DENOMINATO "VIA DEI MILLE"

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____

in Santo Stino di Livenza, nel mio studio in Piazza C.
Goldoni n. 9/D.

Innanzi a me Dott. _____ Notaio residente in _____,

iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di _____

, sono presenti i signori:

- SEGATTO RENATO, nato a San Donà di Piave (VE) il 30 marzo
1959, domiciliato per la carica in Jesolo presso la sede
municipale, il quale dichiara di intervenire ed agire nel
presente atto in nome e per conto ed in rappresentanza del

COMUNE DI JESOLO

con sede in Jesolo (VE), Via S. Antonio n. 1, codice fiscale
00608720272;

nella sua veste di "Dirigente dell'Area ~~Tecnica~~ Lavori
Pubblici e Urbanistica", ai sensi dell'articolo 109 comma 2,
del D.Lgs. del 18 agosto 2000 n. 267 (T.U. delle leggi
sull'ordinamento degli enti locali), tale nominato con
provvedimento sindacale di data 16 dicembre 2013, che in

copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**;

- BUSCATO GIANCARLO, nato a Jesolo (VE) il 3 giugno 1947, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale dichiara di intervenire al presente atto in nome, per conto ed in legale rappresentanza della

"SALISBURGO S.R.L."

con sede in Jesolo (VE), Via Dei Mille n. 97, capitale sociale Euro 118.000,00 i.v., numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Venezia e codice fiscale 00884950270, R.E.A. n. VE-161245;

nella sua qualità di Amministratore Unico della stessa, munito degli opportuni poteri per la firma del presente atto in forza del vigente statuto sociale;

- SCATTOLIN ATTILIO, nato a Salzano (VE) il 17 aprile 1946, domiciliato presso la sede sociale, il quale dichiara di intervenire al presente atto in nome, per conto ed in legale rappresentanza della

"IMMOBILIARE VACANZE S.R.L."

con sede in San Donà di Piave (VE), Via C. Battisti. n. 10, capitale sociale Euro 101.400,00 i.v., numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Venezia e codice fiscale 02867340271, R.E.A. n. VE-245260;

nella sua qualità di Amministratore Unico della stessa, munito degli opportuni poteri per la firma del presente atto

in forza del vigente statuto sociale, nonché specificatamente autorizzato dall'Assemblea dei Soci con delibera del 30 aprile 2014, che in copia da me Notaio certificata conforme in data odierna n. di repertorio, si allega al presente atto sotto la lettera "B";

(società d'ora in avanti indicate più brevemente anche come le "ditte lottizzanti").

I componenti della cui identità personale io Notaio sono certo

p r e m e t t o n o

- che le società "SALISBURGO S.R.L." e "IMMOBILIARE VACANZE S.R.L." hanno presentato al Comune di Jesolo istanza tendente ad attuare un piano urbanistico attuativo relativamente ai seguenti immobili:

a) area sita nel Comune di Jesolo (VE), Via Dei Mille, di proprietà della "IMMOBILIARE VACANZE S.R.L.", così catastalmente individuata:

COMUNE DI JESOLO - CATASTO FABBRICATI - Foglio 79

mappale 424 - Via Gorizia - piano T - area urbana di mq. 1.740;

b) fabbricato adibito ad albergo sviluppantesi ai piani terra, primo, secondo, terzo e quarto con annesso scoperto di pertinenza, sito in Comune di Jesolo (VE), Via Dei Mille, ed eretto sul mappale 317 - ente urbano - di mq. 1.160 del Foglio 79 del Catasto Terreni, di proprietà della "SALISBURGO

S.R.L.", così catastalmente censito:

COMUNE DI JESOLO - CATASTO FABBRICATI - Foglio 79

mappale 317 - - Via Dei Mille - piano T-1-2-3-4 - cat. D/2 -
RC Euro 19.776,00;

beni formanti un unico corpo, confinante da nord in senso
orario con Via mappali 654 e 260, Via
e mappale 315;

- che il Comune di Jesolo ha accolto la domanda ed ha
autorizzato, ai sensi di legge, il Piano Urbanistico
Attuativo di area posta in zona turistica esistente "B2.2" -
in attuazione del progetto norma 3, ambito 7, del Piano
Regolatore Generale, denominato "VIA DEI MILLE", come risulta
dalla delibera di Giunta Comunale n. 288 di data 16 ottobre
2012, che in copia conforme all'originale si allega al
presente atto sotto la lettera "C";

- che in seguito il Comune di Jesolo ha accolto la domanda di
variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata
denominato "VIA DEI MILLE" presentata dalle società
"SALISBURGO S.R.L." e "IMMOBILIARE VACANZE S.R.L." in data

Prot. n. (successivamente integrata in
data , Prot. n.), variante approvata, ai sensi
di legge, come risulta dalla delibera di Giunta Comunale n.

del , che in copia conforme
all'originale si allega al presente atto sotto la lettera
"D".

T u t t o c i ò p r e m e s s o

e considerato parte integrante e sostanziale del presente
atto, i comparenti

convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - ATTUAZIONE DEL PIANO

1. Le ditte lottizzanti, che prestano al Comune di Jesolo la
più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e
disponibilità degli immobili sopra descritti, si impegnano ad
eseguire il piano urbanistico attuativo di cui alla domanda
in premessa, secondo gli elaborati di progetto approvato, già
tutti depositati negli atti del Comune, 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.

Art. 2 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

1. Le ditte lottizzanti dichiarano di essere proprietarie
delle aree interessate dal P.U.A., oggetto della presente
convenzione, di averne la piena ed assoluta disponibilità e
che le stesse sono libere da pesi, oneri, ipoteche, servitù
attive e/o passive.

**Art. 3 - CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE
PRIMARIA**

1. Le ditte lottizzanti, 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 cedere ed a trasferire in proprietà al Comune le seguenti aree, evidenziate nella tav. T 03, da realizzare ai sensi del seguente art. 4, e da destinare a:

- parcheggi su Via Gorizia, per mq. 82,97;
- verde pubblico parterre pedonale su via dei Mille e marciapiede su via Gorizia, per mq. 327,67.

Tali superfici sono da ritenersi indicative e saranno esattamente quantificate in fase di redazione del tipo di frazionamento.

L'importo dedotto dai computo metrico estimativo per la realizzazione delle opere di cui sopra è pari ad Euro ~~145.582,62~~ (centoquarantacinquemilacinquecentottantadue virgola sessantadue)

91 663,20 (novantunomilaseicentosessantatre virgola venti).

L'atto di trasferimento delle aree e delle opere dovrà essere stipulato ad intervenuto collaudo favorevole delle opere medesime e comunque prima dell'approvazione dello stesso.

**Art. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE Di URBANIZZAZIONE PRIMARIA -
ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Le ditte lottizzanti, 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, in conformità al progetto citato e secondo le prescrizioni di cui al

capitolato speciale:

- strade e piazze come indicato nelle tavole T 04 - U 01 - U 02;
- marciapiedi e spazi pedonali come indicato nelle tavole T 04 - U 01 - U 02;
- spazi di sosta e parcheggio come indicato nelle tavole T 04 - U 01 - U 02;
- segnaletica stradale come indicato nelle tavole T 04 - U 01 - U 02;
- rete fognaria come indicato nelle tavole T 04 - U 03;
- rete di approvvigionamento idrico come indicato nella tavola T 04;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato e uso pubblico come indicato nella tavola T 04;
- rete di distribuzione del gas come indicato nella tavola T 04;
- rete di distribuzione linee telefoniche come indicato nella tavola T 04;
- impianto di illuminazione stradale come indicato nella tavola T 04 - U 04.

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

Dovrà inoltre essere concordata con l'Azienda che gestisce il

servizio di raccolta dei rifiuti l'ubicazione delle piazzole ecologiche.

Le ditte lottizzanti dovranno produrre apposita istanza di permesso di costruire per le suddette opere di urbanizzazione corredata dal progetto esecutivo delle stesse comprensivo di computo metrico estimativo completo.

L'importo dedotto dal computo metrico estimativo per la realizzazione delle opere di cui sopra è pari ad Euro ~~1.031.165,60~~ (~~unmilione trentunomilacentosessantacinque virgola sessanta~~) **1.092.889,01** (**unmilione novantadue milaottocentoottantanove virgola zero**uno).

L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria calcolati sulla volumetria di piano secondo le tabelle vigenti è pari ad Euro 57.900,15 (cinquantasettemilanovecento virgola quindici).

E' comunque previsto il pagamento degli oneri primari nel caso di conguaglio a favore dell'amministrazione comunale.

Si dà atto che le ditte lottizzanti si impegnano 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 sui lotti. Nel caso in cui dalla progettazione esecutiva risultassero maggiori oneri per le ditte lottizzanti, le stesse dovranno assumersene carico

al fine della realizzazione delle opere comunque previste dal P.U.A. ed elencate nel presente articolo.

Art. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

- ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria calcolati secondo le tabelle vigenti è pari ad Euro 105.724,17 (centocinquemilasettecentoventiquattro virgola diciassette).

Si dà atto che è previsto lo scomputo totale degli oneri dovuti per il rilascio del permesso di costruire relativo al fabbricato, ammettendo la compensazione tra diverse categorie di opere di urbanizzazione come previsto dall'art.31, comma 11, della L.R. n. 11/2004.

Art. 6 - BENEFICIO PUBBLICO E MONETIZZAZIONE AREE - ART. 32

L.R. 11/2004

Gli importi ascrivibili al beneficio pubblico pari ad Euro 816.733,00 (ottocentosedicimilasettecentotrentatré virgola zero zero) e alle monetizzazioni degli standard di piano pari

ad Euro ~~254.162,00~~
~~(duecentocinquantaquattromilacentosessantadue virgola zero zero)~~

282.537,20 (duecentoottantaduemilacinquecentotrentasette virgola venti) saranno corrisposti in termini di realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dal piano urbanistico attuativo.

Si da atto che l'importo delle monetizzazioni risulta determinato conformemente alla delibera consiliare n. 141 del 17 novembre 2005:P

~~— Parcheggio: mq. 746,30 x E/mq. 140,00 = E. 104.462,00~~

~~— Verde: mq. 1.496,80 x E/mq. 100,00 = E. 149.680,00~~

- Parcheggio: mq. 820,03 x E/mq. 140,00 = E. 114.804,29

- Verde: mq. 1.677,33 x E/mq. 100,00 = E. 167.733,00

Art. 7 - SERVITU' PUBBLICHE

Le ditte lottizzanti si impegnano a costituire, a favore del Comune che accetta, perpetua servitù di pubblico transito sulle aree destinate a parcheggio su Via Gorizia e il parterre pedonale su Via Dei Mille, 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, ferma restando la manutenzione sia ordinaria che straordinaria a carico delle ditte lottizzanti e aventi causa, compresi la fornitura ed i consumi dei servizi di energia elettrica e degli impianti di irrigazione.

Le ditte lottizzanti si impegnano altresì, per dette servitù pubbliche, a tenerle costantemente sgombre e libere da qualsiasi materiale ed aperte al pubblico transito, ferme restando la manutenzione ordinaria e straordinaria a carico

delle ditte lottizzanti 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 (T 04 U 01 U02).

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

Art. 8 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

Le ditte lottizzanti si impegnano 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.

Le ditte lottizzanti si impegnano, inoltre, a concedere l'eventuale allacciamento alle reti tecnologiche e di

servizio realizzate, a delle terze ditte non incluse nella lottizzazione.

Art. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE E ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI - MODALITA' E TEMPI DI ESECUZIONE

Le ditte lottizzanti si impegnano 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. 17.

Le ditte lottizzanti dichiarano 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, le ditte lottizzanti comunicheranno al Comune il nominativo della ditta esecutrice delle opere, la data di inizio e l'avvenuto tracciamento degli spazi relativi dia opere di urbanizzazione.

L'esecuzione delle opere specificate avverrà sotto il controllo degli organi tecnici comunali ai quali è riconosciuta ~~la~~ la facoltà di sospendere i lavori qualora gli stessi non vengano ritenuti corrispondenti al progetto approvato o non eseguiti a regola d'arte.

Le ditte lottizzanti dovranno 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. 10 - COLLAUDO

Le ditte lottizzanti sottopongono 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.

Le ditte lottizzanti dovranno comunicare il nominativo del professionista all'amministrazione comunale prima dell'inizio lavori, nonché le date delle visite di collaudo in corso

d'opera alle quali potranno assistere tecnici designati dall'Amministrazione stessa con funzioni di vigilanza.

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

Entro 30 (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), appoggiato su idonei punti topografici (Progetto Irma) forniti dall'ufficio Cartografico;
- 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.

Le ditte lottizzanti si impegnano 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 delle ditte lottizzanti.

Le ditte lottizzanti si impegnano a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e

completare le opere secondo le risultanze del collaudo entro il termine stabilito dal Comune. Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza delle ditte lottizzanti, il Comune provvede d'ufficio con spese a carico delle ditte medesime.

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

Art. 11 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

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

La manutenzione delle aree soggette a servitù resta in perpetuo a carico delle ditte lottizzanti, come meglio specificato al precedente art. 7 "Servitù pubbliche".

Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di agibilità, si applicano le disposizioni di cui ai due ultimi commi del precedente art. 10. E comunque, entro sessanta giorni dall'accertamento delle difformità e prima che siano decorsi due anni dalla consegna delle opere, il Comune di Jesolo può sempre rivalersi nei modi stabiliti dalle leggi vigenti (vedi

art. 1667 e seguenti del C.C.). Le ditte lottizzanti accettano espressamente l'obbligazione derivante dall'art. 1669 C.C. il cui termine si conviene decorso dalla data del verbale di accettazione delle opere a seguito di collaudo.

Art. 12 - PERMESSI DI COSTRUIRE

Il Comune rilascerà i singoli permessi di costruire degli edifici, nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dal piano urbanistico attuativo, dopo il rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, fatti salvi eventuali obblighi diversi decisi in sede di approvazione del Piano e concernenti le opere di urbanizzazione primarie.

In ogni caso non potranno essere rilasciati i certificati di agibilità prima dell'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione.

Art. 13 VIGILANZA

Il Comune si 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 le ditte lottizzanti ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di ultimazione di cui ai precedenti articoli 9 e 10.

Art. 14 - CESSIONE DELLE AREE

Le ditte lottizzanti si impegnano a stipulare l'atto di trasferimento delle aree al Comune, per l'inclusione nel

demanio comunale e la costituzione delle servitù, dopo l'ultimazione dei lavori, ad avvenuta comunicazione dell'intervenuto collaudo favorevole, e comunque prima dell'approvazione del collaudo stesso con conseguente svincolo della polizza.

In tale occasione le ditte lottizzanti forniranno i seguenti documenti, necessari per la stipula dell'atto:

- certificato storico ventennale;
- certificato ipotecario;
- certificato frazionamento completato con la suddivisione di tutte le particelle distinte per tipologia di inventano (strade, parcheggi, verde).

I beni ceduti devono essere privi di vincoli, diretti o indiretti, pesi o ipoteche.

In sostituzione dei documenti di cui sopra, escluso il frazionamento, l'Ufficiale Rogante o il Notaio preposto, potranno garantire con apposite visure presso gli Uffici preposti, le immunità dei beni in oggetto di trasferimento da pesi, ipoteche, gravami, ecc.

Con lo stesso atto verranno prese in consegna anche le aree di cui trattasi.

Art. 15 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Nel caso in cui le ditte lottizzanti, contestualmente al trasferimento totale o parziale della sua proprietà a terzi, trasferiscano a questi ultimi anche gli oneri per

l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, in presenza di idonea fideiussione (100% [cento per cento] del valore delle opere) per l'adempimento degli obblighi nascenti dalla convenzione a favore del Comune, quest'ultimo libererà da ogni responsabilità l'alienante assumendo quale nuovo obbligato l'acquirente.

Art. 16 - CESSIONE DELLA SABBIA

Le ditte lottizzanti si obbligano a cedere gratuitamente al comune di Jesolo la parte di sabbia, risultante dagli sbancamenti e dagli scavi per le parti interrate, eccedente a quella necessaria per la realizzazione dei lavori all'interno del piano come da allegato inserito nel progetto di piano urbanistico attuativo.

La sabbia dovrà essere trasportata e accatastata a cura e spese delle ditte proprietarie senza alcun onere per il comune di Jesolo nell'area antistante l'impianto di depurazione fognario di Via Aleardi, previa 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. 17 - CAUZIONE E GARANZIE

Le ditte lottizzanti presteranno, al ritiro del permesso di costruire, 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.

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.

Tale garanzia potrà essere svincolata ad approvazione del collaudo.

Prima di rivalersi sulla garanzia il Comune dovrà rivolgere alle ditte lottizzanti 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 alle ditte lottizzanti, nell'ultimazione delle opere di urbanizzazione rispetto ai termini originari o, se del caso, prorogati fissati nel cronoprogramma, le ditte lottizzanti dovranno corrispondere al Comune una penale giornaliera pari allo 0,3 (zero virgola tre) per mille dell'importo della categoria di opere cui il ritardo si riferisce.

Le ditte lottizzanti si obbligano a trasmettere al Comune entro 20 (venti) giorni dall'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. 18 - DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha durata di 10 (dieci) anni 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 delle ditte lottizzanti per ragioni di comprovata necessità.

Art. 19 - REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte, tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico delle ditte lottizzanti con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare ai benefici della legge 28 giugno 1943, n. 666.

Art. 20 - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

Le ditte lottizzanti autorizzano la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari con piena rinunzia alla ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 21 - 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. 22 - 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 dalla lettura degli allegati.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti, che lo dichiarano pienamente conforme alla loro volontà.

La sottoscrizione avviene alle ore

Consta l'atto di sei fogli dattiloscritti a' sensi di legge da persona fida e completati a mano da me Notaio su