

~~In verde le modifiche in data 15 febbraio 2017~~

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

senza l'assistenza di testimoni ai quali i comparenti di

comune accordo e con il consenso rinunciano, 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~~

premessso

- che le società "SALISBURGO S.R.L." e "IMMOBILIARE VACANZE S.R.L." hanno presentato al Comune di Jesolo istanza ~~tendente ad attuare~~ per l'attuazione di un piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata denominato "VIA DEI MILLE", su area censita in catasto ai mappali 317, 424 del fg 79; ~~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
I° 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 15 maggio 2013 Prot. n. 29141 (successivamente integrata in data 4 ottobre 2013, Prot. n. 62067), variante approvata, ai sensi di legge, come risulta dalla delibera di Giunta Comunale n.

351 del 3 dicembre 2013;

che in seguito il Comune di Jesolo ha accolto la domanda di II°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 13 ottobre 2015 Prot. n. 62779 (successivamente integrata in data 24 novembre 2015, Prot. n. 73325 e in data 15 luglio 2016, prot. n. 46230), variante adottata approvata, ai sensi di legge, come risulta dalla delibera di Giunta Comunale n.

del 2016;

~~Tutto ciò premesso~~

~~e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, i componenti~~

- che la ditta proponente dichiara di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

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~~ OGGETTO DELLA CONVENZIONE

le premesse formano parte integrante sostanziale del presente atto.

La Ditta si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione del PUA denominato "VIA DEI MILLE" e composto dai seguenti elaborati:

- All. R 00_ Relazione tecnico urbanistica
- All. R 01_ Norme tecniche di attuazione
- All. R 01°_ Norm tecniche di attuazione - comparativa-
- All. R 02_ Relazione tecnica opere di urbanizzazione All.
- R 05_ Computo metrico estimativo
- All. R 07_ Capitolato speciale d'appalto
- All. R 08_ Convenzione Urbanistica
- All. R 08°_ Convenzione Urbanistica - comparativa -
- Tav. T 03_Assetto morfologico e patrimoniale - sezioni e
 profili
- Tav. T 04_ Opere di urbanizzazione e reti tecnologiche
- Tav. T 05_Progetto architettonico ed immagini
 fotorealistiche

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

La Sitta è obbligata in solido per se ed avnti causa a qualsiasi titolo.

Si deve pertanto intendere che, in caso di alienazione parziale o totatl, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla Ditta con il presente atto si trasferiscono anche agli acquirenti, ciò indipendentemente da 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 gia prestate dalla Ditta non vengono meno e non possono essere estite o ridotte.

~~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'

la Ditta dichiara di essere proprietaria delle sottoelencate

aree

~~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.

Ditte	Foglio	Mappali
SALISBURGO S.R.L. E IMMOBILIARE VACANZE S.R.L.	79	317 - 424

~~Art. 3 - CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE~~

~~PRIMARIA~~ OPERE DI URBANIZZAZIONE

La Ditta assume a proprio totale carico gli oneri di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano attuativo approvato:

opere di urbanizzazione primaria:

- 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.

L'importo dedotto dal computo metrico estimativo approvato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ammonta ad € 1.092.889,01. detto importo sarà oggetto di riconteggio in sede di permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione.

L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria calcolati sulla volumetria di piano secondo le tabelle vigenti è pari ad € 57.900,15.

Opere di urbanizzazione secondaria

L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria calcolati secondo le tabelle vigenti è pari ad € 105.724,17.

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.

Qualora la quota di contributo dovuta per oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria, stabilita in sede di rilascio del permesso di costruire dei fabbricati, sia inferiore al costo sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, nulla è dovuto alla Ditta.

Qualora invece la quota di contributo dovuta per oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria, sia superiore rispetto al costo sostenuto per le opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, dovrà procedersi a congruaggio a favore del Comune.

~~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:~~

~~— parcheggio su Via Gorizia, per mq. 82,97;~~

~~— parcheggio pubblico interrato, per mq. 42,00, ceduto in via bonaria.—~~

~~- 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~~ **BENEFICIO PUBBLICO E MONETIZZAZIONE**

Gli importi ascrivibili al beneficio pubblico pari ad Euro 816.733,00 e alle monetizzazioni degli standard di piano pari ad Euro 254.162,00

~~(duecentocinquantaquattromilacentosessantadue virgola zero zero)~~

282.537,20, 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:

- ~~— Parcheggi: 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~~
- Parcheggi: 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

Nel caso di mancata esecuzione delle opere pubbliche, la Ditta dovrà versare l'importo totale delle monetizzazioni dovute.

~~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 (unmilionetrentunomilacentosessantacinque virgola sessanta) 1.092.889,01 (unmilionenovantadue emilaottocentoottantanove virgola zerouno).~~

~~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~~ OPERE DI URBANIZZAZIONE

- MODALITÀ E TEMPI DI ESECUZIONE

LA ditta si impegna a presentare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione entro 180 giorni dalla data di sottoscrizione della convenzione (detto termine potrà essere prorogato con determina dirigenziale di ulteriori 120 gg. Per ragioni di comprovata necessità da parte della ditta attuatrice), 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 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. 12.

Nell'ipotesi in cui il Comune, a fronte dell'inadempimento della Ditta che ha l'onere di realizzare le opere di urbanizzazione, debba rivalersi sulla fidejussione prestata, resta fin d'ora inteso che lo stesso avrà libero accesso

alle aree sulle quali dovranno realizzarsi e/o ultimarsi le opere, trattandosi di aree sulle quali è sin d'ora prevista la destinazione pubblica e/o a servizio pubblico.

Il Comune, pertanto, ha diritto non solo ad entrare nelle suddette aree, ma anche a completare le opere non ancora portate a termine.

La ditta 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 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 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.

~~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~~ ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La ditta 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 per acque nere;
- fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;
- allacciamento e recapito delle fognature nelle reti di

fognatura pubblica esistenti;

- rete idrica per l'acqua potabile;
- rete di distribuzione del gas metano;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete telefonica fissa;
- pubblica illuminazione;
- cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni predisposti anche per la rete di cablatura telematica ai sensi dell'art. 16 comma 7 bis del D.P.R. 06/06/2001 n,° 380.

la Ditta provvederà ad allacciare a propria cura e spese la rete fognaria del piano al collettore comunale qualora esistente e/o previsto e a richiedere l'autorizzazione allo scarico.

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 e a concordare con l'azienda che gestisce il servizio di raccolta dei rifiuti l'ubicazione delle piazzole ecologiche.

~~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~~

~~Parcheggi: 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~~

~~Parcheggi: 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 MANUTENZIONE DELLE AREE E 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.~~

~~La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree soggette a servitù resta in perpetuo a carico delle ditta, come meglio specificato al successivo art. 9 "Servitù pubbliche".~~

Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di agibilità, si applicano le disposizioni di cui ai commi terzultimo e penultimo del successivo art. 8. tuttavia, entro sessanta giorni dall'accertamento delle difformità e prima che siano decorsi due anni dalla consegna delle opere, il Comune può sempre rivalersi nei modi stabiliti dalle leggi vigenti (vedi art. 1667 e seguenti del C.C.). Le ditta accetta 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.

La ditta lottizzante si impegna fino al collaudo e consegna delle opere al mantenimento del decoro e salubrità delle aree lottizzate in conformità ai Regolamenti e ordinanze comunali.

~~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~~ COLLAUDO

La ditta 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 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:

- certificato di collaudo comprensivo dei verbali delle visite;
- elaborato grafico con evidenziate le aree previste in cessione e/o in servitù di uso pubblico approvato con il piano urbanistico attuativo;
- tavole AS BUILT delle opere di urbanizzazione conformi all'ultima versione approvata;
- contabilità finale con computo metrico consuntivo in

cui si elencano gli importi suddivisi per opere realizzate;

- certificati dei materiali impiegati;
- risultati delle prove di laboratorio o delle prove eseguite in cantiere;
- certificazioni conformità o collaudi degli impianti realizzati;
- ogni altra documentazione che il collaudatore riterrà necessaria ai fini del collaudo delle opere.

La ditta si impegna inoltre a fornire, con la richiesta del collaudo, gli elaborati grafici cartacei e su CD in formato DWG e PDF per le dichiarazioni, 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.

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.

Tutte le spese di collaudo sono a carico della ditta

La ditta 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, il Comune provvederà d'ufficio ai necessari
adeguamenti con spese a carico della ditta medesima, da
esigersi con le modalità previste dalla legislazione vigente.

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

~~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~~ **SERVITU' PUBBLICHE**

La ditta 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 nei precedenti articoli, senza limitazione alcuna anche per quanto concerne l'utilizzazione dello spazio aereo e del sottosuolo per la installazione di servizi pubblici.

La ditta si impegna 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 della ditta 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 costituzione 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.

~~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 è l'avvenuto tracciamento degli spazi relativi dia opere di urbanizzazione. L'esecuzione delle opere specificate avverrà sotto il controllo degli argani teeniei comunali ai quali è riconosciuta ia 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~~ CESSIONE DELLE AREE

La ditta lottizzante si impegna 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, con relativa planimetria catastale, completato con la suddivisione di tutte le particelle distinte per tipologia:

- 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.
- ~~parcheggio pubblico interrato, per mq. 42,00, ceduto in via bonaria.~~
- Nel caso di aree gravate da servitù di passaggio e/o sottoservizi, occorre individuarle nell'atto con precisi riferimenti e misure, evidenziando anche le relative fasce di rispetto. Al fine di evitare qualunque equivoco, è necessario allegare all'atto un elaborato grafico esplicativo;
-

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, dovranno 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.

Finchè non saranno collaudate e consegnate le opere, la Ditta si impegna ad assicurare la fruibilità dei servizi pubblici ai residenti degli immobili che siano stati dichiarati agibili, previo accordo con le aziende incaricate dei pubblici servizi.

~~Le ditte lottizzanti sottopongono a collaudo (totale o parziale di opere purché eseguite per stralei 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 a 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~~ PERMESSI DI COSTRUIRE

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

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

~~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 ed 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~~ CAUZIONI E GARANZIE

La Ditta, per il ritiro del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, dovrà produrre 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 alla ditta 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, nell'ultimazione delle opere di urbanizzazione rispetto ai termini originari o, se del caso, prorogati fissati nel cronoprogramma, la ditta dovrà 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.

La ditta si obbliga 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.

~~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~~ CESSIONE DELLA SABBIA

La ditta si obbliga a cedere gratuitamente al comune di Jesolo la parte di sabbia, risultante dagli scavi per le parti interrate ad esclusioe dello strato superficiale di sbancamento costituito o meno da riporto di origine antropica, eccedente a quella necessaria per la realizzazione dei lavori all'interno del piano come da allegato inserito nel progetto di Piano Attuativo.

La cessione dovrà avvenire previo esperimento delle procedure di gestione delle terre e rocce da scavo secondo quanto previsto dalla normativa statale e regionale vigente e del regolamento comunale "per la gestione della sabbia risultante da opere di scavo eseguite al Lido di Jesolo", e successive modifiche ed integrazioni.

Tenuto conto della destinazione del materiale per il ripascimento dell'arenile, le predette procedure dovranno essere corredate da evidenze oggettive che attestino l'assenza di contaminazione delle terre escavate con

riferimento all'allegato 5, della tabella 1, colonna A del d. lgs. n.° 152/2006, e dalle quali emerge, espressamente, che l'area interessata non è mai stata oggetto di fonti di pressione ambientale né di potenziali impatti.

Previa autorizzazione rilasciata dall'ufficio comunale competente, La sabbia dovrà essere trasportata e accatastata a cura e spese della ditta proprietaria, o soggetto diverso che ne detenga la disponibilità, senza alcun onere per il comune di Jesolo nell'area antistante l'impianto di depurazione fognario di Via Aleardi a Lido di Jesolo o ad altra area che sarà indicata nell'autorizzazione.

~~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~~ 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 della ditta per ragioni di comprovata necessità per un periodo non superiore a cinque anni.

~~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~~
REGIME FISCALE

E' obbligo della ditta la registrazione e la trascrizione della convenzione stipulata, a cura e spese della stessa. La ditta rinuncia all'ipoteca legale, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Tutte le spese, imposte, tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico della Ditta che chiede l'applicazione di ogni beneficio di legge ed in particolare ai benefici della legge 28 giugno 1943, n. 666.

~~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 fidejussione (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~~ 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.

~~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~~ VALIDITA' 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 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.~~

Letto, confermato, sottoscritto

La Ditta lottizzante

Il Dirigente del Settore Urbanistica

L'Ufficiale Rogante