

**CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AL PROGETTO**  
**DEL PRIMO STRALCIO ATTUATIVO DEL COMPARTO 1 DEL**  
**PIANO PARTICOLAREGGIATO IN ATTUAZIONE DEI PN 10-**  
**11-12-13.**

\* \* \*

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in Noventa di Piave  
presso il Palazzo Municipale, avanti a me, Dott. Alessandro RUPIL,  
Segretario Comunale del Comune di Noventa di Piave, autorizzato a  
ricevere, nella qualità di Ufficiale Rogante, gli atti in forma pubblica  
amministrativa nei quali il Comune stesso è parte, a norma dell'art. 97  
del D. L.vo 18/08/2000 n° 267, senza assistenza di testimoni, avendovi le  
parti, me consenziente, di comune accordo rinunciato, si sono costituiti i  
Sigg.ri:

1) Arch. Nicoletta MODANESE, nata a San Donà di Piave (VE) il  
giorno 11 febbraio 1967, domiciliata per la carica presso la sede  
comunale di Noventa di Piave, in qualità di Responsabile di P.O. Servizi  
Tecnici, la quale dichiara di intervenire in questo atto non in proprio, ma  
in nome e per conto del Comune di Noventa di Piave (VE), Codice  
fiscale 00624120275, esclusa pertanto ogni sua diretta e personale  
responsabilità ai sensi dell'art.107 del T.U. degli Enti locali approvato  
con D. Lgs. 267/2000;

2) -----, nato a ----- il -----, domiciliato per  
la propria carica come appresso, il quale interviene al presente atto quale  
Amministratore Unico della società "IMMOBILIARE PIAVE S.R.L.",  
con sede a Udine (UD) in Via Aquileia n. 17, iscritta al Registro delle

Imprese di Udine e avente Codice fiscale  
02185770308, con poteri a lui conferiti in forza di legge e di statuto,  
società che nel proseguo del presente atto verrà chiamata per brevità  
“Soggetto Attuatore”.

**PREMESSO CHE:**

1. il Comune di Noventa di Piave, con Deliberazione del Consiglio  
Comunale n° 69, del 27/12/04, divenuta esecutiva, ha approvato il Piano  
Particolareggiato di iniziativa pubblica comprendente i progetti norma  
10-11-12-13 del P.R.G.C. e suddiviso in sei comparti di cui tre  
realizzabili in più stralci esecutivi;

2. con delibera di G.C. 141 del 19/10/04 è stato approvato il protocollo  
d'intesa per l'attuazione delle previsioni del P.P.;

3. in data ..... Rep. .... è stata sottoscritta la convenzione  
urbanistica per la realizzazione degli interventi previsti all'interno del  
Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica PN 10-11-12-13;

4. il Soggetto Attuatore ha realizzato una porzione del piano oggetto  
della presente convenzione, resta da attuare la porzione corrispondente  
agli ambiti....., di proprietà del soggetto attuatore che dispone  
dell'area sita nel Comune di Noventa di Piave (VE), catastalmente  
individuata (N.C.T.) F. 19, m.n. ----- di superficie complessiva  
mq ----- circa, corrispondente ad una porzione del comparto 1;

5. l'ambito attuativo oggetto della presente convenzione è pari a mq. ----  
-- ed è riconducibile al ----- stralcio esecutivo dell'intero piano attuativo;

6. l'area di proprietà del Soggetto Attuatore è stata perimetrata dal  
vigente Piano Particolareggiato quale ambito di Comparto 1 di

intervento, con previsione delle seguenti carature urbanistiche:

Superficie territoriale:	mq. -----
Superficie fondiaria destinata ad uso privato	mq. -----
Superficie da cedere destinata a viabilità pubblica	mq. -----
Superficie da cedere destinata a verde pubblico	mq. -----
Superficie da cedere destinata a parcheggio pubblico	mq. -----
Superficie netta di Pavimento destinata ad uso privato	mq. -----

7. con delibera di G.C. --- del ----- è stato approvato il piano adeguato del

“Piano Guida del Verde” recepito dai progetti attuativi dei comparti;

8. con delibera di G.C. ----- del ----- è stata approvata la variante generale al piano oggetto della presente convenzione;

9. con delibera di G.C. ---- del ----- è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione ricadenti nel ----- stralcio esecutivo del Comparto 1 del Piano Particolareggiato, costituito dagli elaborati sotto elencati:

-----

-----

-----

Tutto ciò premesso, e dato atto che vengono confermati gli obblighi convenzionali previsti dalla convenzione ----- sopra citata (2005) per le parti ancora vigenti e attuabili, fra le parti come sopra costituite si conviene e si stipula quanto segue:

#### **Art.1 – Premesse ed elaborati**

1. Le premesse suesposte e gli elaborati progettuali ed atti sopra richiamati, che le parti dichiarano di ben conoscere e di approvare, sono

regolarmente depositati agli atti del Comune e formano parte integrante della presente convenzione ancorchè formalmente non allegati.

### **Art.2 – Attuazione del progetto di Comparto**

1. Il Soggetto Attuatore, che presta al Comune di Noventa di Piave (VE) la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e la libertà da qualsiasi vincolo degli immobili siti nel Comune di Noventa di Piave (VE), catastalmente identificati come in premessa, si obbliga a dare esecuzione al ----- stralcio del Progetto del Comparto 1 del Piano Particolareggiato richiamato nelle premesse della presente convenzione, secondo gli elaborati di progetto approvati con delibera di G.C. n. ----- del ----- e indicati al punto nove delle premesse che, seppur non materialmente allegati alla presente convenzione, della stessa fanno parte integrante, assumendo in modo esplicito e formale gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dagli articoli seguenti, per se stesso, per i successori e gli aventi causa a qualsiasi titolo.

2. Il Soggetto Attuatore, anche dopo la stipula della presente convenzione, potrà presentare varianti al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione; le eventuali varianti dovranno essere approvate dall'organo comunale competente prima del rilascio del Permesso a costruire relativo.

### **Art.3 – Scopo della convenzione**

1. La presente convenzione è stipulata al fine di integrare le modalità di attuazione delle previsioni urbanistiche contenute nel vigente Piano Particolareggiato P.N. 10 – 11 – 12 – 13, in attuazione della convenzione originariamente stipulata tra le parti, citata in premessa, e della variante

generale approvata con delibera di G.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e prevede in particolare:

- l'impegno di realizzare le relative opere di urbanizzazione primaria (*che saranno identificate ad avvenuta presentazione del progetto esecutivo relativo allo stralcio funzionale proposto dal lottizzante*);

- la cessione al Comune della proprietà delle aree e delle opere di urbanizzazione realizzate, così come meglio individuate nella Tavola n° \_\_\_\_\_ allegata alla presente convenzione sotto la lettera "A" e nel relativo progetto esecutivo.

- le modalità e tempi di realizzo dell'infrastruttura esterna all'ambito di intervento, completamento strada di collegamento di via Gondulmera-Tre Ponti con via Libertà, in continuità con l'opera già eseguita di pertinenza del Comparto 2 – completato - e con le modalità previste nella convenzione originaria a carico del Soggetto Attuatore il Comparto 1. A tal fine si richiama il progetto preliminare dell'opera approvato con delibera di G.C. 127 del 21/09/04.

#### **Art.4 – Dichiarazione di proprietà**

1. Il Soggetto Attuatore dichiara di essere proprietario delle aree interessate dal Comparto 1 del Piano Particolareggiato richiamato in premessa, del quale il \_\_\_\_\_ stralcio fa parte contestualmente agli altri ambiti di intervento, come da documentazione agli atti del Comune.

2. Il Soggetto Attuatore, anche qualora trasferisca a terzi le intere aree o loro porzioni, sarà comunque ritenuto responsabile, in solido con gli aventi causa, per l'adempimento nei termini e per la buona esecuzione di tutte le opere e di tutti gli obblighi e gli impegni assunti.

3. Il Soggetto Attuatore, dichiara di non essere proprietario delle aree di intervento ove è prevista la realizzazione della porzione di strada di collegamento tra via Gondulmera-Treponi e via Libertà, demandando all'Amministrazione comunale l'avvio delle procedure espropriative necessarie all'acquisizione delle aree oggetto di intervento.

**Art.5 – Cessione delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria**

1. Il Soggetto Attuatore si impegna sin d'ora a cedere, gratuitamente al Comune di Noventa di Piave le aree corrispondenti a ----- (*strade, piazze, marciapiedi, parcheggi pubblici ,verde pubblico attrezzato*) , previste dallo stralcio.... del piano particolareggiato all'interno del Comparto 1, e sin d'ora delle opere realizzate, progressivamente allo stato di attuazione degli stralci funzionali del comparto.

2. Le superfici complessive delle aree e delle opere previste in cessione ad avvenuta attuazione di tutti gli stralci previsti, sono individuate puntualmente negli elaborati progettuali di variante al P.P. approvate con delibera di G.C. ----- del-----.

Le superfici riconducibili al ----- stralcio esecutivo, definito puntualmente nella presente convenzione sono indicate nella tavola ---- del progetto esecutivo approvato con delibera di G.C. ----- e sono corrispondenti alle superfici e alla destinazione di seguito indicata:

- Aree ----- per una sup. totale di mq ----- ;

3. Le superfici sopra riportate sono stimate su base catastale, ferma restando la reale definizione al momento della cessione al Comune, le

superfici reali non potranno comunque essere inferiori alla quota prevista dal piano particolareggiato e dal progetto esecutivo dei diversi stralci attuativi.

4. Il Soggetto Attuatore si impegna a stipulare, a propria cura e spese, compresi i costi di contratto notarile registrazione e trascrizione, l'atto di trasferimento della proprietà delle aree e delle opere di cui sopra e la costituzione di eventuali servitù, qualora previste, entro tre mesi dalla comunicazione di avvenuta approvazione di ogni singolo collaudo finale delle opere realizzate all'interno degli stralci funzionali proposti, dal soggetto Attuatore, all'interno del Comparto 1. Per cause di forza maggiore, tale termine potrà essere prorogato non oltre 12 mesi dalla data del collaudo finale sopra richiamato. In tale occasione il Soggetto Attuatore fornirà i seguenti documenti:

- rilievi particolareggiati delle opere di urbanizzazione;
- tipi di frazionamento;
- certificati di attuale intestazione/relazione ventennale.

5. Qualora, per motivi non dipendenti dall'Amministrazione Comunale il Soggetto attuatore non addivenga alla cessione delle aree nei termini stabiliti, sarà applicata una penale pari al 2% del valore delle opere da cedere.

#### **Art.6 – Opere di urbanizzazione primaria - Allacciamenti ai pubblici servizi**

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primaria, come previste dal progetto esecutivo approvato, e ad eseguire direttamente l'allacciamento ai pubblici servizi in

conformità al progetto citato.

---

2. Le caratteristiche tecniche ed esecutive di tali opere sono definite negli elaborati del progetto esecutivo. Durante l'esecuzione dei lavori potranno essere apportati, per giustificati motivi, aggiustamenti utili alla loro migliore realizzazione o a seguito di prescrizioni degli Enti erogatori dei servizi, previa approvazione delle varianti da parte dell'Ufficio Comunale competente.

---

3. Il Soggetto Attuatore si impegna altresì ad assumersi l'onere, senza diritto di scomputo dell'ammontare dei contributi dovuti, per l'esecuzione delle opere necessarie per gli allacciamenti ai pubblici servizi dei singoli lotti, in conformità al progetto citato e alle prescrizioni degli Enti erogatori dei servizi e dell'Ufficio Tecnico Comunale.

---

Gli allacciamenti riguardano i seguenti servizi ( *che saranno identificate ad avvenuta presentazione del progetto esecutivo relativo allo stralcio funzionale proposto dal lottizzante:*

---

- *strade;*
  - *fognature;*
  - *approvvigionamento idrico;*
  - *energia elettrica;*
  - *rete di distribuzione gas;*
  - *rete telefonica;*
  - *pubblica illuminazione.*
- 

#### **Art. 7 Collaudo delle opere di urbanizzazione**

---

1. L'Amministrazione comunale nominerà, prima dell'inizio dei lavori di ogni stralcio esecutivo, il collaudatore in corso d'opera che fungerà anche

---

da alta vigilanza sull'andamento dei lavori per conto della stessa. Per tale collaudo l'Amministrazione si avvarrà di personale dell'Ufficio Tecnico comunale o di un professionista esterno ad essa di fiducia.

2. Tutte le spese di collaudo sono a carico del Soggetto attuatore che si impegna a versare all'Amministrazione entro quindici giorni dalla data di invio della richiesta (*o su indicazione di quest'ultima direttamente al collaudatore*), gli importi spettanti al collaudatore, compresi gli oneri e contributi previdenziali e assicurativi in caso di incarico a professionista esterno, calcolati secondo le tariffe professionali vigenti o secondo quanto previsto dal Regolamento comunale relativo agli incarichi interni.

3. Il Soggetto attuatore si impegna inoltre a fornire, prima del collaudo, gli elaborati grafici 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 impartite dall'Ente gestore, 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 quadro elettrico, la denuncia di messa a terra dell'ISPESL e quant'altro, dalla normativa CEI, nonché i collaudi degli enti gestori.*

4. Gli atti del collaudo, una volta definite le eventuali controversie e assolti tutti gli adempimenti prescritti saranno sottoposti all'approvazione dell'ufficio comunale competente; in sede di approvazione degli atti di collaudo, si provvederà altresì, alla verifica dell'adempimento di tutti gli oneri o impegni contemplati dalla presente convenzione.

5. E' consentita la redazione di un collaudo parziale delle opere di urbanizzazione realizzate. Il collaudo parziale dovrà essere approvato prima dell'invio delle S.C.I.A di agibilità dei singoli edifici, in caso di invio delle segnalazioni, prima dell'approvazione del collaudo, le stesse saranno respinte.

6. L'Amministrazione comunale, su richiesta del Soggetto Attuatore sottopone le opere eseguite a collaudo, anche parziale, non oltre 90 giorni dalla data di deposito al protocollo comunale del certificato di ultimazione dei lavori, completo di tutta la documentazione tecnica inerente i lavori eseguiti: *planimetrie, piante, sezioni, particolari costruttivi*, computo metrico, tipo di frazionamento, corredati dai collaudi dei rispettivi enti erogatori, come indicato al punto 3 del presente articolo.

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

8. Il Soggetto Attuatore 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 Responsabile di P.O. Servizi Tecnici e indicato nell'ordinanza che sarà emessa e notificata allo stesso.

Scaduto il termine comunicato per provvedere alle sistemazioni, il Responsabile di P.O. Servizi Tecnici provvede d'ufficio escutendo la

quota necessaria dalla polizza fidejussoria depositata e con spese a carico della ditta medesima.

#### **Art. 8 – Quota oneri – Scomputo**

1. Sino alla vigenza del piano particolareggiato, l'importo delle opere di urbanizzazione primaria, che per il ----- stralcio esecutivo del Comparto 1 viene quantificato in € -----, come si evince dal relativo progetto esecutivo, sarà scomputato dall'importo degli oneri di urbanizzazione primaria, che saranno calcolati in sede di rilascio dei permessi di costruire degli edifici ed in base alle tabelle parametriche vigenti al momento del rilascio dei permessi

2. Qualora l'importo delle opere sia superiore all'importo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria, l'Amministrazione non provvederà al conguaglio degli stessi.

3. Qualora l'importo delle opere di urbanizzazione realizzate sia inferiore al valore degli oneri dovuti, il Soggetto Attuatore, in sede di rilascio dei permessi a costruire degli edifici, ne pagherà la differenza.

#### **Art. 9 Opere di urbanizzazione primaria - Allacciamenti ai pubblici servizi - Tempi di esecuzione**

1. Il Soggetto Attuatore si impegna ad iniziare le opere di urbanizzazione relative al ----- stralcio esecutivo, entro dodici mesi dalla data del rilascio del permesso di costruire e a completarle entro tre anni dalla stessa. Il permesso a costruire delle opere di urbanizzazione sarà rilasciato dopo la sottoscrizione della presente convenzione.

2. L'Amministrazione potrà concedere, per una sola volta, una proroga sui termini previsti al punto 1 qualora vi siano comprovati motivi.

3. In caso di mancata esecuzione delle opere di urbanizzazione di competenza entro i termini stabiliti, è facoltà dell'Amministrazione comunale, previo avviso a mezzo raccomandata al Soggetto attuatore inadempiente, di immettersi nel possesso delle aree, provvedendo all'esecuzione delle opere non eseguite, con diritto di rivalersi sulla garanzia prestata o sull'inadempiente e su quest'ultimo anche per gli ulteriori oneri eventualmente sostenuti dall'Amministrazione, eccedenti l'importo della garanzia. In caso di mancata esecuzione totale o parziale, o di difettosa esecuzione delle opere di urbanizzazione, degli interventi di riparazione e manutenzione delle stesse e sino al trasferimento della proprietà all'Amministrazione vale quanto indicato ai commi precedenti e all'articolo 7 della presente convenzione.

4. L'inizio e ultimazione delle opere saranno desunti dalle date riportate nelle relative dichiarazioni depositate al protocollo comunale.

5. Contestualmente all'inizio dei lavori il Soggetto Attuatore dovrà recintare l'area del cantiere relativo alle opere di urbanizzazione, apponendo il cartello di cantiere ai sensi della legge e, fino alla definitiva cessione delle aree e opere al Comune, un ulteriore cartello che identifichi tali aree e opere di proprietà privata.

#### **Art. 10 Dorsale di collegamento tra via Gondulmera – Tre Ponti con via Libertà**

Il Soggetto Attuatore, in attuazione della convenzione rep. .... del....., conferma l'impegno a finanziare o realizzare direttamente in aggiunta alle opere di urbanizzazione primaria previste dal piano particolareggiato, nei tempi e nei modi indicati ai commi successivi, il completamento della

dorsale che collega via Gondulmera -Tre Ponti con via Libertà, di competenza del Comparto 1, in continuità con quello già realizzato.

L'importo dell'opera a carico del soggetto Attuatore, non potrà superare l'importo complessivo di € ----- - corrispondenti ad € 638.738,90, importo dell'opera da quadro economico approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 127 del 21.09.2004, rivalutato ISTAT in attuazione degli impegni assunti con la convenzione rep. 546/2005.

Oneri a carico dell'Amministrazione comunale:

- Affidamento dell'incarico di progettazione definitiva ed esecutiva - D.L. e collaudo in corso d'opera;
- Procedura espropriativa per acquisizione area di intervento;
- Appalto dei lavori – qualora non venga richiesta la realizzazione diretta da parte della ditta lottizzante, ferma restando l'applicazione della normativa vigente in materia di opere e appalti pubblici e dell'esclusione dell'IVA tra le somme da riconoscere al soggetto Attuatore. *(Qualora il soggetto attuatore chieda l'esecuzione diretta dell'opera, verrà modificato il capoverso in sede di approvazione del progetto esecutivo, ferme restando le verifiche previste in materia di appalti pubblici dalla normativa vigente alla data di stipula della convenzione)*

Oneri a carico del lottizzante:

- Versamento all'Amministrazione dell'importo indicato al comma 2 entro trenta giorni dalla richiesta. L'importo potrà essere versato in una unica soluzione o per stralci corrispondenti a: incarichi

professionali e R.U.P. – quota per pagamento espropri – S.A.L. - rata di saldo dell'importo complessivo dovuto. *(Qualora il soggetto attuatore chieda l'esecuzione diretta dell'opera, verrà modificato il capoverso in sede di approvazione del progetto esecutivo, indicando i tempi relativi alle sole modalità per il versamento delle quote di competenza comunale).*

Il procedimento espropriativo sarà avviato ad avvenuta sottoscrizione della presente convenzione. Qualora l'opera sia realizzata dal soggetto attuatore, tempi e categorie di opere saranno quelli definiti dal capitolato speciale di appalto, fermo restando il nulla osta dell'Amministrazione all'utilizzo dell'impresa scelta dal soggetto attuatore, previa verifica dei requisiti previsti dal D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

Si precisa che il soggetto Attuatore si impegna a:

- a) Versare, entro trenta giorni dalla richiesta da parte dell'Amministrazione, l'importo corrispondente alle quote a carico dell'Amministrazione, nei termini sopra indicati e/o dell'importo previsto dal progetto esecutivo, fermo restando l'importo massimo indicato all'articolo 10, del progetto esecutivo predisposto, qualora non realizzi direttamente l'opera, nei termini sopra indicati;
- b) Realizzare l'intervento nei termini che saranno indicati nel capitolato speciale di appalto dell'opera e dal progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione, riportati al punto precedente. Restano in capo all'Amministrazione l'affidamento dell'incarico di progettazione, direzione lavori e collaudo, con spese a carico del soggetto attuatore.
- d) Versare l'importo dovuto per espropri entro trenta giorni dalla

richiesta da parte dell'Amministrazione;

2. Qualora l'opera venga direttamente realizzata dal soggetto attuatore, in caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita ad un collegio di tre arbitri nominati il primo dal Soggetto attuatore, il secondo dal Comune ed il terzo di comune accordo tra le parti, ed in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Venezia. Il soggetto attuatore 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 Responsabile di P.O. Servizi Tecnici e indicato nella relativa ordinanza notificata al Soggetto stesso. Scaduto il termine comunicato per provvedere alle sistemazioni, il Responsabile di P.O. Servizi Tecnici provvede d'ufficio escutendo la quota necessaria dalla polizza fidejussoria depositata e con spese a carico della ditta medesima.

3. I lavori della dorsale dovranno essere iniziati entro i termini previsti nel capitolato speciale di appalto e comunque l'inizio lavori dovrà avvenire entro 4 mesi decorrenti dalla data di acquisizione delle aree da parte dell'Amministrazione, termine che sarà comunicato al soggetto Attuatore.

#### **Art.11 – Garanzie**

1. Le parti si danno atto che gli obblighi nascenti a carico del Soggetto Attuatore sono assistiti dalle seguenti garanzie a favore del creditore Comune:

a) per l'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere di urbanizzazione previste dallo stralcio ----- , nonché delle relative spese

tecniche di collaudo e di ogni adempimento previsto dalla presente convenzione, polizza fidejussoria n.----- rilasciata in data ----- emessa dalla -----, Agenzia di -----, per un importo complessivo di € ----- comprensivo di IVA e della maggiorazione del 10% prevista dal Piano Particolareggiato; detta polizza potrà essere svincolata per una quota massima pari al 50% dell'importo garantito ad avvenuta approvazione del collaudo parziale delle opere.

b) a garanzia degli obblighi previsti dall'art. 10 della presente convenzione, relativi all'impegno di realizzare o finanziare il tratto di competenza della dorsale di collegamento tra via Gondulmera –Tre Ponti e via Libertà compreso ogni onere ed adempimento previsto dalla presente convenzione, è stata presentata in occasione della stipula della convenzione ----- (*Verificare validità*) polizza fidejussoria n. ----- rilasciata in data -----2005 emessa dalla -----, per un importo complessivo di €----- comprensivo di IVA integrato dalla polizza ----- a copertura dell'aumento previsto per la quota di adeguamento ISTAT e della maggiorazione del 10% prevista dal Piano Particolareggiato.

2. Esse inoltre assistono il credito anche presso l'eventuale cessionario e rimangono valide ed efficaci fino al rilascio della quietanza di cui al successivo comma, anche in deroga all'art. 1957 del Codice Civile, dandosi qui atto che i fidejussori le hanno prestate in conformità a tutti i sopraindicati patti.

3. In seguito all'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione e alla consegna definitiva delle stesse che avverrà alla stipula dell'atto notarile di trasferimento della proprietà, e dell'approvazione del collaudo

finale dell'opera esterna all'ambito indicata all'articolo 10, il Comune provvederà a dare quietanza, al Soggetto Attuatore, dell'esatto adempimento degli obblighi previsti dalla presente, salve le responsabilità per vizi occulti, nonché a liberare le garanzie costruite per tale scopo.

#### **Art. 12 Manutenzione delle opere**

1. Durante l'attuazione delle opere di urbanizzazione previste dal progetto esecutivo, e fino al trasferimento della proprietà delle aree e delle opere all'Amministrazione comunale, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente l'attuazione e all'uso delle aree ricadenti negli ambiti di intervento, saranno a totale ed esclusivo carico del Soggetto attuatore.

2. In caso di cattiva manutenzione il Responsabile di P.O. Servizi Tecnici ordinerà alla Ditta lottizzante di provvedere alla manutenzione, delle aree da cedere all'Amministrazione e delle opere realizzate, entro i termini indicati nell'ordinanza. Qualora detti termini vengano disattesi, il Responsabile di P.O. Servizi Tecnici provvederà alla manutenzione escutendo parte della polizza fidejussoria depositata a garanzia dell'esecuzione dei lavori.

3. Qualora prima dell'approvazione del collaudo e del trasferimento delle opere e delle aree, le stesse non dovessero risultare in perfette condizioni di manutenzione e funzionalità, o affette da vizi, il Soggetto Attuatore dovrà provvedere a eliminare i vizi rilevati entro il termine indicato nell'ordinanza del Responsabile preposto e notificata al Soggetto attuatore.

Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza del Soggetto Attuatore, l'Amministrazione Comunale provvederà d'ufficio, con spese a carico della ditta medesima, utilizzando la cauzione depositata.

### **Art. 13 Permessi a costruire e SCIA di agibilità**

1. Il Comune di Noventa di Piave rilascerà i singoli permessi a costruire degli edifici da realizzare, nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dalle norme del Piano Particolareggiato recepite dal progetto esecutivo approvato.

2. I permessi a costruire saranno rilasciati solamente dopo l'effettivo inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione.

3. Le SCIA di agibilità degli edifici potranno essere inviate dopo l'approvazione di un collaudo parziale delle opere di urbanizzazione anche realizzate per stralci, che dovrà riguardare l'esecuzione di tutte le opere con la sola esclusione del tappeto d'usura e della segnaletica verticale e orizzontale o delle opere a verde qualora la stagione ove venga richiesto il collaudo parziale, non consenta il completamento dei lavori.

### **Art. 16 - Vigilanza**

1. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione e della dorsale di collegamento, qualora realizzata direttamente dal soggetto Attuatore, nei tempi e modi sopra indicati, per assicurarne la rispondenza ai progetti esecutivi approvati, sia a mezzo dei propri uffici, per quanto di competenza, sia a mezzo del collaudatore in corso d'opera.

2. Qualora siano riscontrate difformità, l'Amministrazione Comunale

diffida il Soggetto Attuatore ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini indicati nell'atto di diffida e comunque entro i termini di ultimazione dei lavori indicati nei rispetti articoli di riferimento.

#### **Art. 17 - Trasferimento a terzi delle obbligazioni**

1. Ogni obbligazione assunta dai proprietari e da ciascuno di essi con il presente atto si intende assunta anche per i loro aventi causa a qualsiasi titolo e per i loro eventuali successori nella proprietà del rispettivo stralcio funzionale proposto.

#### **Art 19 - Regime fiscale**

1. Tutte le spese, imposte e tasse relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico del Soggetto Attuatore che si riserva di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione ed in particolare dei benefici di cui all'art. 20 della legge 20 gennaio 1977, n. 10.

#### **Art. 20 - Rinuncia all' ipoteca legale**

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

#### **Art. 21 - 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 l'attuazione del Piano Particolareggiato, secondo quanto previsto dalle N.T.A.. Il piano particolareggiato scade in data -----, scaduto tale termine per il

completamento del piano, si farà automaticamente riferimento alle  
destinazioni di zona ed alle modalità di edificazione previste dal P.I.  
vigente in quel momento. Non è consentita la proroga della scadenza  
dello strumento attuativo, essendo già state calcolate, nel termine indicato  
sia la proroga di anni 5, prevista dalla L.R.V. 11/2004 sia dal  
Decreto.....

**Art. 22 – Chiusura del contratto**

Le parti dispensano me Ufficiale rogante dalla lettura dell'allegato.

E richiesto, io Segretario Rogante, ho ricevuto questo atto scritto a  
macchina da persona di mia fiducia su facciate ventiquattro e parte della  
venticinquesima oltre alle sottoscrizioni, ne ho dato lettura senza  
l'allegato già noto alle parti, le quali a mia richiesta l'hanno dichiarato  
conforme alla loro volontà e con me congiuntamente sottoscritto.

Il Responsabile di P.O. Servizi Tecnici

Arch Nicoletta Modanese

Il soggetto Attuatore

Il Segretario Rogante

Dott. Alessandro RUPIL