

**COMUNE DI FOSSO'**  
**Provincia di Venezia**

**Schema di convenzione urbanistica per strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata**

Tra i signori:

- Arch. ROSITA SBICEGO Responsabile del Settore urbanistica ed edilizia privata domiciliato presso la residenza municipale del Comune di Fossò (VE), il quale agisce per nome e per conto del Comune, a ciò designato con provvedimento sindacale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

e i signori:

- a) Salmaso Alessandro, nato a Fossò (VE) il 19.10.1939, residente a Fossò (VE) Via Pereri n. 18, C.F. SLM LSN 39R19 D748K,  
in qualità di proprietario dell'area di cui al Foglio 4, Mappali 215-1155-1156-1290, al fine di dare attuazione al piano di lottizzazione AT\_R20, d'ora in avanti indicato con il termine "ditta lottizzante";
- b) Salmaso Marisa, nata a Dolo (VE) il 16.02.1971, residente a Fossò (VE) Via Fiume n. 6, C.F. SLM MRS 71B56 D325M, in qualità di proprietaria dell'area di cui al Foglio 4, Mappale 1529;

PREMESSO CHE:

1. la ditta lottizzante è proprietaria di un'area sita nel Comune di Fossò (VE), catastalmente individuata (N.C.T.) Foglio 4, Mappali 215 e 1155, nei quali insiste attualmente l'abitazione del Sig. Salmaso Alessandro, Mappali 1156 e 1290, che costituiscono l'ex lotto n. 6 urbanizzato con la lottizzazione Sud 1, successiva variante C.E. 26/2000, pratica 97/275;
2. la Sig.ra Salmaso Marisa interviene nel presente atto in qualità di proprietaria del Mappale 1529 del Foglio 4, nonché confinante con la proprietà della ditta lottizzante;
3. tale area è così definita dagli Strumenti Urbanistici vigenti:  
AT\_R20 area di trasformazione del territorio soggetta a interventi urbanistici preventivi, avente le seguenti previsioni:
  - ) volume urbanistico (Vu) – 1100 mc + volume residuo PRG previgente
  - ) abitanti teorici (ab) - 7
  - ) numero di piani (Np) – n. 3
  - ) standard minimi richiesti:
    - parcheggio: 42 mq
    - verde: 35 mq
  - ) rapporto di copertura (Rc) - 40%
  - ) destinazioni d'uso prevalenti ed escluse
    - per la disciplina delle destinazioni d'suo vedi articolo 19 delle norme
  - ) modalità di attuazione
    - strumento urbanistico attuativo
  - ) obiettivi di progetto  
realizzazione di due edifici residenziali con accessi carrai e pedonale in Via Fiume e da Via Pereri. E' consentita la tipologia a blocco.
  - ) note  
la superficie impermeabile massima realizzabile non deve superare il 60% della superficie territoriale.
4. i Mappali 1156 e 1290, come specificato al punto 1) delle presenti premesse, sono stati urbanizzati con il Piano di Lottizzazione denominato Sud 1, di cui alla convenzione rep. n. 73002 del 22.07.1993, Notaio Pietrantoni, succ. variante C.E. n. 26 del 01.03.2000, pratica n. 97/275, e costituivano il lotto n. 6 di detta lottizzazione, con superficie pari a mq 647,00 e volumetria edificabile pari a mc 724,00 (come evidenziato nella tavola U01, di cui all'art. 2); pertanto, detto lotto, ai sensi della convenzione predetta, ha contribuito alla realizzazione e alla cessione delle opere di urbanizzazione primaria per la sua quota;
5. il Comune di Fossò è proprietario dell'area catastalmente individuata (N.C.T.) Foglio 4, Mappali 1118-1088-1291, adibita a marciapiede pubblico e strada
6. la sopra citata ditta ha presentato con prot. n. 14849 del 07.12.2010 domanda per l'attuazione delle aree di trasformazione denominate AT\_R20 soggetta a strumento urbanistico attuativo;
7. il piano urbanistico attuativo relativo alle aree di trasformazione suddette ed il relativo schema di convenzione sono stati adottati con Deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ed approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

TUTTO CIO' PREMESSO COME PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, SI  
CONVIENE QUANTO SEGUE:

## Art. 1 – Premesse

1. Le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.

## Art. 2 – Attuazione delle aree di trasformazione

1. La ditta lottizzante, che presta al Comune di Fossò (Ve) la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e la libertà da qualsiasi vincolo degli immobili siti nel Comune di Fossò (Ve), catastalmente identificati come in premessa, si obbliga a dare esecuzione alle aree di trasformazione, di cui alla presente convenzione, ed alle opere fuori ambito, secondo gli elaborati di progetto, che di seguito si riportano, assumendo in modo esplicito e formale gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dagli articoli seguenti, per se stessa, per i successori e gli aventi causa a qualsiasi titolo:

tav. U01, tav. U02 rev. a, tav. U03 rev. a e tav. C01, relazione tecnico-illustrativa, norme di attuazione, schema di convenzione urbanistica, capitolato - disciplinare per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, preventivo sommario di spesa "computo metrico estimativo", rilievo fotografico, estratto di mappa ed elenco proprietà, relazione geologica e geomorfologia, valutazione di compatibilità idraulica, relazione sulla valutazione energetica, relazione – elaborato grafico sul deflusso delle acque meteoriche dell'AT\_R20 stato attuale; documentazione tutta agli atti del Comune.

## Art. 3 – Scopo della convenzione

1. La presente convenzione è stipulata al fine di soddisfare quanto previsto dall'art. 20 della L.R. 11/2004 in relazione all'attuazione dell'area denominata AT\_R20, così come previsto dagli strumenti urbanistici generali vigenti (Piano degli Interventi) ed a seguito dell'approvazione dei PUA avvenuta con deliberazione del Consiglio Comunale n.

L'attuazione di PUA comporta:

- a) l'impegno a realizzare gli interventi edilizi di nuova costruzione e le relative opere di urbanizzazione primaria;
- b) la cessione in proprietà a favore del Comune delle opere di urbanizzazione e delle aree a standard, così come meglio individuato nella tavola di progetto allegata (Tav. n. U02 rev. a);
- c) la sistemazione, come previsto, di un'area di proprietà del Comune di Fossò, adibita a marciapiede pubblico, strettamente funzionale al piano urbanistico attuativo oggetto della presente convenzione; detta area è evidenziata nella tavola U02 con tratteggio di colore azzurro e la modifica degli accessi carrai su Via Fiume e Via Pereri, anch'essi evidenziati con colore azzurro.

## Art. 4 – Obblighi

1. La ditta lottizzante si impegna a sostenere gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione e come da elaborati di progetto, dichiarandosi fin d'ora quale unica responsabile per l'adempimento nei termini e per la buona esecuzione di tutte le opere e di tutti gli obblighi e gli impegni assunti.

2. La Sig.ra Salmaso Marisa dichiara di essere proprietaria del terreno di cui al Foglio 4, Mappale 1529 e di acconsentire alla realizzazione di edifici a ml 3,00 dal confine sud del mappale stesso, attigua al terreno censito catastalmente al Foglio 4, Mappale 1290, come previsto nel progetto allegato (Tav. n. U02 rev. a).

3. Il Comune di Fossò mette a disposizione, a favore della ditta lottizzante, per la durata della presente convenzione, l'area di sua proprietà, come all' Art 3 comma 1 punto c, declinando fin d'ora qualsiasi responsabilità civile e penale inerente la realizzazione delle opere e il loro uso, che restano a totale ed esclusivo carico della ditta lottizzante.

4. Gli obblighi e vincoli derivanti dalla presente convenzione impegnano, oltre alla ditta lottizzante, anche i successori e aventi causa nella proprietà degli immobili e pertanto saranno trascritti nei registri immobiliari.

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

1. La Ditta Lottizzante si impegna a realizzare le aree corrispondenti a: parcheggi pubblici per mq 42,43, porzione di strada adibita ad accesso carraio per mq 21,88 e marciapiede per mq 23,52, come indicato nella tavola U02 rev. a agli atti del Comune.

2. Dette superfici sono individuate puntualmente negli elaborati e sono così quantificate:

- a) aree da realizzare e cedere in proprietà al comune:
  - aree da aree a parcheggi pubblici, per un totale di mq 24,87;
  - aree a strada adibita ad accesso carraio, per un totale di mq 15,92;

- aree a marciapiede, per un totale di mq 23,52;
- b) opere da realizzarsi fuori ambito (opere in area di proprietà comunale):
  - aree a parcheggio, mq 17,56;
  - aree a strada adibite ad accesso carraio mq 5,96.
- 3. Le superfici sopra riportate sono stimate su base catastale, ferma restando la loro reale definizione al momento della cessione al Comune.
- 4. Il Comune di Fossò, dopo il collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione e la loro successiva consegna, ne curerà la manutenzione, fatta eccezione per le opere di mitigazione idraulica che dovranno essere oggetto di manutenzione obbligatoria ed eterna, in carico alla ditta ed ai suoi aventi causa.

## Art. 6 – Esecuzione delle opere di urbanizzazione

1. In relazione a quanto previsto dal Piano degli Interventi, la ditta lottizzante si obbliga ad eseguire le opere di urbanizzazione come previsto all'art. 5, comma 2 a) e b), altresì alle opere di mitigazione idraulica, quali bacino di invaso compensativo, il tutto come da elaborati grafici.
2. Le caratteristiche tecniche ed esecutive di tali opere, nonché la definizione delle opere da realizzarsi, sono definite negli elaborati di progetto oggetto della presente convenzione, che sono vincolanti per la ditta lottizzante ed alle quali potranno essere apportati, in sede di esecuzione, solo quegli aggiustamenti utili alla loro migliore realizzazione, previo consenso scritto da parte del responsabile dell'area servizi urbanistica - edilizia privata;
3. La ditta si impegna ad assumersi l'onere, senza diritto di scomputo dell'ammontare dei contributi dovuti, per l'esecuzione delle opere necessarie per allacciare l'area oggetto di intervento ai pubblici servizi, presenti su Via Fiume, in conformità al progetto citato e alle prescrizioni degli enti erogatori dei servizi e dell'ufficio tecnico comunale, allegate alla presente, nonché secondo le prescrizioni del citato computo metrico estimativo e capitolato – disciplinare per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
4. Gli allacciamenti riguardano i seguenti servizi:
  - fognature;
  - approvvigionamento idrico;
  - energia elettrica;
  - rete di distribuzione gas;
  - rete Telecom.

## Art. 7 - Procedura di affidamento dei lavori

La ditta assume il ruolo di stazione appaltante e la stessa si obbliga, fatte salve le modifiche normative e le disposizioni vigenti al momento della stipula della convenzione, ai sensi dell'art. 112 comma 8 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., ad applicare per l'affidamento dei lavori la procedura prevista dall'art. 57 comma 6 del citato D. Lgs, precisando che l'invito alla procedura negoziata per l'affidamento dei lavori deve essere rivolto ad almeno 5 operatori economici. Prima del rilascio del permesso di costruire per l'esecuzione delle opere previste dalla presente convenzione, la ditta lottizzante dovrà produrre una dichiarazione, sottoscritta nelle forme previste dal DPR 445/2000, attestante l'esecuzione, ai sensi dell'art. 122 comma 8 del D Lgs. 163/2006 e s.m.i. della procedura negoziata di cui all'art. 57 comma 6 del medesimo decreto con invito rivolto ad almeno 5 operatori, corredata dai seguenti allegati:

- copia dell'invito contenente i criteri per l'aggiudicazione;
- elenco dei soggetti invitati;
- importo soggetto a ribasso e ribasso ottenuto;
- soggetto vincitore con dimostrazione del possesso dei requisiti di qualificazione previsti dall'articolo 40 del Decreto Legislativo 163/2006;
- ricevuta di versamento del contributo all'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici.

La ditta, ancorché impresa qualificata ex art. 40 del D. Lgs. 163/2006, non può prendere parte alla procedura di affidamento, nemmeno indirettamente attraverso soggetti con i quali sussistano rapporti di controllo ex art. 2359 cc. O tali da configurare un unico centro decisionale, in quanto non risulta possibile che lo stesso soggetto rivesta, nella medesima procedura, ruoli di stazione appaltante e di impresa concorrente.

## Art. 8 - Oneri concessori

Le parti si danno reciprocamente atto e convengono:

- che il valore delle opere contemplate nel presente articolo (quale risulta dagli allegati richiamati) ammonta complessivamente a Euro 40.272,59.= (dicesi Euro quarantamiladuecentosettantadue/59), di cui € 35.038,83 (Euro trentacinquemilatrentotto/83) per opere all'interno del P.U.A. denominato AT\_R20, e € 5.233,77 (Euro

cinquemiladuecentotrentatre/77) per opere in proprietà del Comune di Fossò e, quindi, opere fuori ambito, secondo computo metrico estimativo allegato;

- che porzione dell'area di cui al Piano Attuativo, come evidenziato al punto 4 delle premesse, è già stata oggetto di urbanizzazione con cessione delle quote di spettanza delle opere di urbanizzazione;
- che gli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, determinati per la destinazione residenziale, in conformità a quanto stabilito con Deliberazione di Giunta Comunale n. 204 del 13/12/2005, ammonta a €/mc 6,33 x 1824 mc = € 11.545,92;
- che il valore delle opere eseguite all'interno del P.U.A. AT\_R20 è superiore agli oneri di urbanizzazione primaria determinati in forza della succitata delibera di Giunta Comunale n. 204/2005, per cui nessun conguaglio per oneri di urbanizzazione primaria risulta dovuto dalla ditta al Comune, fermo restando la monetizzazione del verde primario per una superficie pari a 35,00 mq, corrispondente a €/mq \_\_\_\_\_, per un importo complessivo pari a € \_\_\_\_\_, che sarà versato prima del rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione;
- che, qualora a seguito dell'espletamento della procedura di affidamento dei lavori di cui al precedente art. 7, il valore delle opere da eseguire al netto del ribasso d'asta risulti inferiore all'importo degli oneri di urbanizzazione primaria determinati in conformità alla Deliberazione di Giunta comunale n. 204/2005, la differenza risultante sarà devoluta al Comune con versamento da effettuare prima del rilascio del permesso di costruire per l'esecuzione delle opere previste dalla presente convenzione;
- che gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti, determinati per la destinazione residenziale, in conformità a quanto stabilito con Deliberazione di Giunta Comunale n. 204 del 13/12/2005, ammonta a €/mc 6,66 x 1824 mc = € 12.147,84 il cui versamento, rateizzabile, viene così effettuato: 50%, pari ad € 6.073,92 (dicesi euro seimilasettantatre/92) alla stipula della presente convenzione come risultante da ricevuta di versamento effettuato alla Tesoreria Comunale in data \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_; 50% entro un anno dal pagamento della prima rata, di cui sopra, previa presentazione di polizza fidejussoria bancaria a garanzia di detto importo;
- che parte delle opere di urbanizzazione primaria, come predetto, vengono realizzate su area di proprietà comunale e, più precisamente, come da art. 5, comma 2 b), e che la superficie pari a mq 23,52 viene compensata in termini di monetizzazione al prezzo di €/mq \_\_\_\_\_, per un importo complessivo pari a € \_\_\_\_\_, che sarà versato alla stipula della presente convenzione;
- che al momento del rilascio dei permessi di costruire per la costruzione dei fabbricati sarà dovuto il versamento della quota di contributo commisurata al costo di costruzione da determinarsi con le tariffe in vigore al momento del rilascio;
- in caso di costruzione di fabbricati con destinazioni d'uso diversa da quella residenziale, comunque compatibile con il tessuto edilizio vigente, o in caso di cambio di destinazione d'uso, sarà dovuto il conguaglio degli oneri concessori, determinato come differenza tra la vecchia e nuova destinazione con applicazione delle tariffe vigenti al momento della richiesta di cambio d'uso e fermo restando il reperimento degli standard a conguaglio afferenti alla nuova destinazione e/o il conguaglio degli standards, in conformità alla normativa vigente al momento della richiesta.

## Art. 9 – Garanzie

1. Le parti si danno atto che gli obblighi nascenti a carico della ditta lottizzante sono assistiti da garanzia a favore del Comune. Per l'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere di cui alla presente convenzione vengono consegnate al Comune di Fossò fidejussioni bancarie per un importo complessivo pari al 100 % del valore delle opere da eseguire, quale indicato all'art. 8 della presente convenzione, polizza n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_. Il mancato pagamento del premio / commissione non può essere opposto al Comune di Fossò. La fideiussione deve riportare la clausola di validità fino ad espresso svincolo da parte del Comune.

2. In caso di inadempimento o di ritardo nell'adempimento di ciascuna delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il Comune è autorizzato a disporre delle rispettive cauzioni nel modo più ampio con esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo. Le fidejussioni di cui al precedente comma potranno essere fatte valere, entro i limiti di importo in ciascuna di esse indicati, senza beneficio della divisione e senza obbligo di preventiva escussione di debitori principali, per qualsivoglia inadempimento agli obblighi di cui alla presente convenzione, esse inoltre assistono il credito anche presso l'eventuale cessionario.

3. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione dei richiedenti ed eredi o aventi causa, a spese dei medesimi, nei modi stabiliti dalle leggi e regolamenti in vigore, quando i richiedenti non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il comune abbia provveduto alla messa in mora con un preavviso non inferiore a mesi tre. Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, i richiedenti autorizzano il Comune, previa constatazione o diffida di quest'ultimo, di disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa di ogni opposizione giudiziale dell'interessato e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per pagamenti o prelievi che il Comune andrà a fare.

## Art. 10 – Tempi di esecuzione

1. I lavori previsti dalla presente convenzione, dovranno essere iniziati entro dodici mesi dalla data del rilascio del permesso di costruire e dovranno essere completati entro tre anni dal loro inizio.
2. La Ditta Lottizzante ha l'obbligo di comunicare entro 10 giorni la data di inizio e di ultimazione lavori con dichiarazione scritta del Direttore Lavori.
3. Diversi termini per il completamento delle opere dovranno essere oggetto di nuovo convenzionamento.

## Art. 11 – Collaudo delle opere di urbanizzazione

1. Il Comune sottopone a collaudo le opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, ad eccezione delle opere relative all'invaso compensativo, in quanto realizzato su area privata ed interconnesso con la realizzazione dei fabbricati, a seguito della posizione planimetrica e quota pavimento finito di questi ultimi, entro 60 giorni dalla data di ultimazione delle stesse, previa presentazione di tutta la documentazione tecnica inerente i lavori eseguiti: planimetrie, piante, sezioni, particolari costruttivi, tipi di frazionamento, corredati dai collaudi dei rispettivi Enti erogatori; alla data del collaudo, gli impianti realizzati nell'intervento dovranno essere regolarmente allacciati e funzionanti.
2. Alla data del collaudo devono comunque risultare concluse le opere di cui al comma precedente.
3. Per tale collaudo l'Amministrazione Comunale si avvarrà di professionisti iscritti all'Albo Regionale dei Collaudatori, nominati dal Responsabile dell'Area Servizi – Urbanistica – Edilizia Privata.
4. L'incarico al collaudatore sarà assegnato prima dell'inizio dei lavori di urbanizzazione.
5. Tutte le spese di collaudo sono a carico della Ditta Lottizzante; a tale scopo, al momento della nomina del collaudatore, la Ditta Lottizzante dovrà costituire un deposito presso la Tesoreria Comunale pari all'importo della parcella della prestazione professionale richiesta dal collaudatore. Detta somma sarà soggetta a conguaglio.
6. La Ditta si impegna ad assumere a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni o a completare le opere secondo le risultanze di collaudo, entro il termine stabilito dal Comune. Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza della ditta lottizzante, il Responsabile dell'Area Servizi Urbanistica ed Edilizia Privata provvederà d'ufficio, con spese a carico della Ditta, rivalendosi sulle somme garantite di cui al precedente articolo 9.
7. La Ditta Lottizzante si impegna inoltre a fornire su supporto cartaceo ed informatico, prima del collaudo, gli elaborati grafici di tutte le opere eseguite comprese le reti tecnologiche, con i relativi tracciati dei sottoservizi, con particolare riguardo agli allacciamenti (che dovranno essere eseguita secondo le prescrizioni date dall'Ente erogatore e ben specificando il recapito finale).
8. Il certificato di collaudo, in analogia con quanto previsto dall'art. 199 del DPR 554/1999 in materia di lavori pubblici, assume carattere definitivo decorsi due anni dalla data di presentazione dello stesso presso l'ufficio protocollo del Comune. Esso si intenderà approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro due mesi dalla scadenza del predetto termine. Nell'arco di tale periodo la ditta è tenuta alla garanzia per eventuali difformità e vizi dell'opera.
9. La ditta, assumendo a proprio carico tutte le spese, si impegna ad eliminare eventuali imperfezioni od a completare opere mostratesi non ultimate, secondo le prescrizioni del collaudatore o secondo le conclusioni contenute nel verbale di collaudo e ciò entro il termine stabilito dal Responsabile dell'Area Servizi Urbanistica - edilizia privata, su indicazione conforme fornita dal collaudatore.
10. Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della Ditta, l'amministrazione comunale provvederà d'ufficio, con spese a carico della ditta medesima, utilizzando la cauzione di cui all'articolo 9.
11. Il certificato di collaudo, una volta assolti tutti gli adempimenti prescritti, sarà approvato dal responsabile dell'area servizi urbanistica – edilizia privata, secondo termini e modalità di cui all'articolo 199 del d.p.r. 554.99.

## Art. 12 – Manutenzione delle opere

1. Durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dallo strumento urbanistico attuativo e fino alla consegna delle stesse, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente alla realizzazione delle opere e al loro uso, sono a totale ed esclusivo carico della Ditta Lottizzante.

## Art. 13 – Cessione e consegna delle aree e delle opere

1. La cessione delle aree di cui all'articolo 5, comma 2 a), delle opere destinate all'urbanizzazione primaria e degli allacciamenti a pubblici servizi degli immobili, di cui all'articolo 6, avviene entro 90 giorni dalla presentazione del collaudo favorevole delle opere.

2. La cessione dovrà avvenire, a completa propria cura e spese della ditta lottizzante e/o della ditta che sarà proprietaria delle aree e delle opere al momento della cessione.
3. In tale occasione la ditta lottizzante e/o proprietaria fornirà i seguenti documenti:
  - tipi di frazionamento;
  - certificati di attuale intestazione.
4. Con il deposito del collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione, di cui all'art. 11, comma 1, presso il Comune di Fossò, il Comune stesso provvederà a svincolare l'80% dell'importo della polizza fidejussoria di cui al precedente articolo 9 Il restante 20% sarà svincolato contestualmente e automaticamente all'approvazione del collaudo da parte del responsabile del settore urbanistica ed edilizia privata. (ovvero alla scadenza dei due anni e due mesi dalla data di presentazione del certificato di collaudo favorevole presso l'ufficio protocollo del comune di Fossò).
5. La consegna delle aree e delle opere dovrà avvenire contestualmente alla cessione delle stesse.

#### Art. 14 – Permessi di costruire

1. Il permesso di costruire per le opere di urbanizzazione potrà essere rilasciato solo dopo la registrazione e trascrizione della presente convenzione.
2. I permessi di costruire per la realizzazione dei fabbricati potranno essere rilasciati solo dopo la comunicazione di inizio lavori delle opere di urbanizzazione.
3. Il rilascio delle agibilità dei fabbricati potrà avvenire solo dopo la cessione gratuita delle aree e delle opere di urbanizzazione oggetto della presente convenzione, di cui all'art. 5, comma 2 a) e b), nonché previo collaudo del bacino di invaso compensativo che potrà essere realizzato anche contestualmente ai fabbricati.
4. E' previsto e ammesso l'eventuale accorpamento dei lotti nel rispetto dei parametri urbanistici stabiliti dal piano di lottizzazione, fermo restando la previsione di sviluppare le cubature di progetto su due edifici; lo stesso accorpamento non costituisce variante al piano di lottizzazione convenzionato.

#### Art. 15 - Entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporterà la decadenza dei contenuti della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

#### Art. 16 – Vigilanza

1. L'Amministrazione Comunale vigila sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la rispondenza al progetto esecutivo approvato. Qualora siano riscontrate difformità, l'Amministrazione Comunale diffida la Ditta Lottizzante ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di ultimazione di cui al precedente art. 8.

#### Art. 17 – Trasferimento

1. Ogni obbligazione assunta dai proprietari e/o lottizzanti 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 delle rispettive aree e/o lotti o di parte di esse.

#### Art. 18 – Spese e regime fiscale

1. Tutte le spese, imposte e tasse relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico della ditta lottizzante che si riserva di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione ed in particolare dei benefici di cui all'articolo 20 della L. 20.01.1977 n. 10.

#### Art. 19 – 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. 20 – Validità della convenzione

1. 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 di lottizzazione.

### Art. 21 - Controversie

Eventuali controversie che dovessero insorgere che dovessero insorgere in dipendenza della presente convenzione, qualora non fossero definite in via amministrativa tra le parti, saranno deferite al Presidente del Tribunale di Venezia.

I sigg.ri \_\_\_\_\_ dichiarano di non essere stati condannati per uno dei delitti di cui all'art. 32 quater c.p., né per i reati che ai sensi della vigente legislazione comportino la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Letto, confermato, sottoscritto.

Fossò, li

La ditta lottizzante Salmaso Alessandro

\_\_\_\_\_

Salmaso Marisa

\_\_\_\_\_

Il responsabile del settore urbanistica edilizia privata

\_\_\_\_\_