

# COMUNE DI MARTELLAGO

PROVINCIA DI VENEZIA



## PROGETTO DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "GUARDI" SITO NEL COMUNE DI MARTELLAGO IN LOCALITA' MAERNE

---

**V A R I A N T E**

---

ARGOMENTO : CONVENZIONE

PROPRIETARIO: COSTRUZIONI EDILI PAVANELLO SRL  
Piazza IV Novembre n. 86/a Maerne di Martellago

DATA LUGLIO 2016  
AGG: DICEMBRE 2016

IL PROPRIETARIO

IL PROGETTISTA





Repertorio n.

Raccolta n.

**CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE**  
**"P.D.L. GUARDI"**  
**(art. 63 della Legge Regionale n. 61/1985)**

L'anno \*\*\*\*\* il giorno \*\*\*\*\* in Mestre in Via Manin n. 46 dinanzi a me Dalla Valle Albano notaio residente in Mestre ed iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Venezia, sono comparsi i signori:

**Rossato Arch. Nadia**, nata a Venezia il giorno 31 agosto 1963 e domiciliata per la carica in Martellago, presso la Casa Comunale in Piazza Vittoria n. 1,

la quale dichiara di agire nell'atto presente in nome, per conto ed interesse del:

**"COMUNE DI MARTELLAGO"**, codice fiscale 82003170279,

nella sua qualità di Dirigente del Settore Assetto del Territorio dello stesso (vedasi provvedimento sindacale n. 13 del 30 giugno 2008) a quanto infra autorizzata giusta delibere del Consiglio Comunale in data 22 luglio 2008 n. 43 Reg. Delib. divenuta esecutiva e in data 27 novembre 2008 n. 82 dichiarata immediatamente esecutiva, entrambe a me notaio prodotte in visione.

**Pavanello Angelo**, nato a Mirano il giorno 27 ottobre 1938, domiciliato per la carica in Martellago, fraz. Maerne, Piazza IV Novembre n. 86/a, il quale dichiara di agire nell'atto presente in nome, per conto ed interesse della società:

"COSTRUZIONI EDILI PAVANELLO - S.R.L.", con sede in Martellago, fraz. Maerne, Piazza IV Novembre n. 86/a, iscritta all'Ufficio Registro delle Imprese di Venezia con il numero di codice fiscale 00260530274, stesso numero di partita I.V.A. - R.E.A. 128611,

**PAVANELLO RENZO**, nato a Mirano il giorno 11 ottobre 1945 e residente a Martellago, fraz. Maerne, Via Guardi n. 56, codice fiscale: PVNRNZ45R11F241N.

**POVELATO MARIA**, nata a Mirano il giorno 15 marzo 1949 e residente a Martellago, fraz. Maerne, Via Guardi n. 56, codice fiscale: PVLMRA49C55F241Z.

Detti comparsi, della cui identità personale io notaio sono certo,

**PREMESSO:**

- che in data 30 settembre 2005, prot. n. 25.260, è stato presentato il Piano di Lottizzazione per l'ambito con destinazione residenziale identificato dal PRG vigente con la sigla "**MAERNE ZTO C2.2**", denominato "**GUARDI**" e interessante le aree (di proprietà come appresso) così descritte in censo:

**A)**

**PROPRIETA'**

**COSTRUZIONI EDILI PAVANELLO - S.R.L.**

**COMUNE DI MARTELLAGO**

**N.C.T. FOGLIO 14 (quattordici)**

- mappale n. \*\*\*\*\*

Confini \*\*\*\*\*;

- che il suddetto Piano è stato presentato dalla totalità dei proprietari dei terreni oggetto del Piano stesso, ai sensi della L.R. n. 61/1985, art. 60, il tutto per complessivi mq. 21.695,00 (ventunomilaseicentonovantacinque) di superficie catastale, corrispondenti a complessivi mq. 21.695,00 (ventunomilaseicentonovantacinque) determinati dal PRG, corrispondenti a complessivi mq. 21.695,00 (ventunomilaseicentonovantacinque) reali;
- che il Consiglio Comunale, con proprie deliberazioni nn.ri 43 - 82 dell'anno 2008, esecutive ai sensi di legge, ha approvato il Piano di Lottizzazione denominato **"GUARDI"** interessante le aree sopra descritte, secondo gli elaborati agli atti del Comune ed ha autorizzato il Responsabile del Settore Assetto del Territorio a firmare la presente convenzione;
- che in data \*\*\*\*\* prot.n. \*\*\*\*\* è stata presentata la Variante - luglio 2016 al predetto Piano di Lottizzazione.
- che con delibera di Giunta n. \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\* è stata approvata la variante al Piano di Lottizzazione denominato Guardi.
- che fa parte del Piano di lottizzazione in oggetto, e cioè del piano di lottizzazione "GUARDI", anche se fuori dall'ambito dell'intervento, un piccolo tratto di area di proprietà del Comune di Martellago e distinto al N.C.T. come segue:

**COMUNE DI MARTELLAGO - FOGLIO 14 (quattordici)**

- **mappale n. 777** di are 0.30 - RDeuro 0,23

(sono are zero e centiare ventitre) tra confini \*\*\*\*\*;

- che la Giunta Comunale, con deliberazione n.

del \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di legge, ha

altresì approvato gli elaborati progettuali definitivi della variante -

luglio 2016 del Piano di Lottizzazione denominato "GUARDI";

- che, per disciplinare la gestione delle aree destinate ad Edilizia

Residenziale Pubblica previste all'interno del presente Piano di

Lottizzazione secondo quanto previsto dall'art. 12 delle N.T.A. del

P.R.G., il Consiglio Comunale con deliberazioni n. 8 del giorno 1

febbraio 2002, n. 30 del 3 giugno 2002, n. 75 del 28 novembre 2003,

n. 34 del 16 giugno 2008 e n. 14 del 21 marzo 2011 ha approvato il

"Regolamento per la realizzazione delle aree destinate ad Edilizia

Residenziale Pubblica" (Regolamento E.R.P.);

- che il Consiglio Comunale, con deliberazioni n. 13 dell'11 marzo

2002, n. 30 del 3 giugno 2002, n. 75 del 28 novembre 2003, n. 34 del

16 giugno 2008 e n. 14 del 21 marzo 2011, ha approvato lo schema

della presente convenzione.

Tutto ciò premesso, a formar parte integrante e sostanziale, i comparsi

mi chiedono di ricevere, senza testimoni, il presente atto mediante il

quale convengono e stipulano quanto segue:

**Art. 1 - Attuazione del piano - Attuazione delle aree destinate ad**

**E.R.P.**

La società **COSTRUZIONI EDILI PAVANELLO - S.R.L.**, e i signori **PAVANELLO RENZO, POVELATO MARIA** (nel prosieguo del presente atto chiamati anche "Ditta Lottizzante"), che prestano al "**COMUNE DI MARTELLAGO**" la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili in premessa descritti, si impegnano a dare esecuzione al ridetto piano di lottizzazione, secondo gli elaborati approvati e depositati agli atti del Comune, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stessi ed aventi causa a qualsiasi titolo, fatto salvo trasferimenti ai sensi del successivo art. 19, comma 3.

La "Ditta Lottizzante" si impegna altresì a dare attuazione alle aree destinate all'Edilizia Residenziale Pubblica individuate nel Piano di Lottizzazione (ai sensi dell'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente) secondo quanto stabilito al successivo art. 5 della presente convenzione e nel rispetto dell'apposito Regolamento E.R.P., approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del giorno 1 febbraio 2002 e modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del giorno 3 giugno 2002, n. 75 del 28 novembre 2003, n. 34 del 16 giugno 2008 e n. 14 del 21 marzo 2011 di cui la Ditta Lottizzante dichiara di aver preso visione e di esserne pertanto a conoscenza.

**Art. 2 - Dichiarazione di proprietà**

La "Ditta Lottizzante" dichiara di essere proprietaria delle aree

interessate dal P.d.L. oggetto della presente convenzione ed individuate nelle tavole tecniche dall'ambito di intervento.

I titoli della proprietà sono riportati nel foglio informativo che si allega sub. "A", al quale espressamente si rinvia anche per le formalità dipendenti dal presente.

**Art. 3 - Cessione delle aree per opere di Urbanizzazione -  
monetizzazione**

La "Ditta Lottizzante" si impegna a cedere e a trasferire gratuitamente e/o con monetizzazione al Comune di Martellago le aree da destinare a:

- \* strade, marciapiedi per mq. 444,00
- \* parcheggio per mq. 2.471,00
- \* verde pubblico (aree a parco, gioco e sport) compresi percorsi pedonali e piste ciclopedonali all'interno per mq. 6.407,00

Totale aree a standard ( parcheggio e verde pubblico) mq. 8.878,00

Eventuali scostamenti in più o in meno rispetto alle superfici sopra indicate, conseguenti al progetto esecutivo delle opere, dovranno essere motivati del Direttore dei lavori delle opere di urbanizzazione ed approvati dalla Giunta Comunale.

Si dà atto che risulta un'eccedenza rispetto alla superficie minima complessivamente dovuta per standard secondo quanto disposto dall'art.12 NTA del PRG in relazione ai 146 abitanti teorici insediabili (totale mq. 1.679 primari + mq. 3504 secondari = mq. 5.183 totali - corrispondenti alla superficie dovuta per standard primari e



secondari).

Tale eccedenza è quantificata in misura pari a mq. 3.695 circa ( mq. 8.878 da cedere - mq. 5.183 dovuti = mq. 3.695); per tale eccedenza di mq. 3.695 circa, al momento della cessione, verrà corrisposto il relativo valore secondo quanto indicato all'ultimo capoverso del presente articolo.

La monetizzazione delle aree a standard eccedenti è regolata dalla deliberazioni di Consiglio Comunale n.69 e n.27 del 27.9.2002; al momento della cessione delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, l'Amministrazione Comunale verserà alla Ditta lottizzante la somma di euro 36.375,00 ( mq. 3.695 x euro 9,70/mq. = euro 36.375,00).

#### **Art. 4 - Servitù pubbliche**

La "Ditta Lottizzante" costituisce servitù, a favore dell'Amministrazione Comunale, di transito e di uso sulle aree di cui al precedente art. 3 senza limitazione alcuna per quanto concerne l'utilizzazione dello spazio aereo e del sottosuolo per l'installazione di servizi pubblici, dall'inizio dei lavori del P.d.L. fino a che tali aree non verranno cedute all'Amministrazione Comunale.

#### **Art. 5 - Aree per l'Edilizia Residenziale Pubblica**

In attuazione dell'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e del citato Regolamento E.R.P., i fabbricati previsti nei lotti destinati ad E.R.P. sono individuati nella planimetria Tav. 3 prot.0019193 del 26 luglio 2016 ( e precisamente i lotti n. 1, 3 e 8 )

che saranno costruiti previa sottoscrizione della convenzione di cui agli artt. 17 e 18 D.P.R. 380/2001 e di cui alla Legge Regionale n. 42/1999 secondo lo schema approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 16 giugno 2008 e n. 14 del 21 marzo 2011, con la condizione di applicare un ribasso del 8% (otto per cento) rispetto al prezzo di vendita degli alloggi calcolato in base ai parametri stabiliti dalla suddetta Legge Regionale n. 42/1999.

Tale convenzione conterrà l'impegno a vendere o dare in locazione gli alloggi che verranno costruiti sui lotti destinati ad E.R.P. ai soggetti che il Comune di Martellago si riserva di indicare.

Ai fini della suddetta convenzione di cui alla Legge Regionale n. 42/1999 si dà atto che il costo dell'area:

\* **del LOTTO N. 1 - mc. 4383**, è quantificato in Euro **414.193,50**  
(quattrocentoquattordicimilacentonovantatré virgola cinquanta);

\* **del LOTTO N. 3 - mc. 1473**, è quantificato in Euro **139.198,50**  
(Centotrentanovemilacentonovantotto/50)

\* **del LOTTO N. 8- mc. 5.110**, è quantificato in Euro **482.895,00**  
(quattrocentoottantaduemilaottocentonovantacinque/00)

ed il costo delle opere di urbanizzazione afferente detti lotti (1-3-8) sarà determinato a seguito dell'esperimento delle procedure di gara previste dal DLgs. n.50/2016 ed in proporzione alla cubatura assegnata dei stessi lotti.

Decorsi tre anni dalla stipula della presente convenzione di

lottizzazione senza che per i lotti E.R.P. vi sia un soggetto attuatore che si impegna a realizzare l'E.R.P. , l'Amministrazione Comunale potrà predisporre un apposito Bando per ricevere le domande di assegnazione delle aree da parte dei possibili attuatori, ai sensi del regolamento E.R.P. .

#### **Art. 6 - Esecuzione delle opere di Urbanizzazione**

La "Ditta Lottizzante" si impegna a realizzare a totale propria cura e spese e, successivamente, a cedere insieme alle aree di cui all'art. 3, le opere di urbanizzazione, in conformità al progetto e secondo le prescrizioni di cui al Capitolato Speciale agli atti del Comune.

Per come risulta dal Computo Metrico Estimativo, il costo previsto di dette opere ammonta a Euro 661.750,43 (seicentosessantunomilasettecentocinquanta/43) ciò sulla base degli elaborati progettuali predisposti. Tale costo potrà variare in più o in meno in corso lavori e verrà esattamente quantificato con lo stato finale dei lavori "a consuntivo" in occasione del collaudo finale delle opere di urbanizzazione.

I lottizzanti si rendono disponibili ad eseguire opere di riqualificazione marciapiedi e arredo urbano da realizzare nelle aree circostanti l'ambito del PdL, previa integrazione degli importi per i quali è possibile procedere allo scomputo dal contributo dovuto per opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 14, in base ad un progetto esecutivo da eseguire prima del rilascio dei permessi di

costruire.

#### **Art. 7 - Opere di urbanizzazione - Tempi di esecuzione**

La "Ditta Lottizzante" si impegna ad iniziare le opere di cui all'art. 6 entro un anno dalla data di notifica del permesso per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e ad ultimarle entro tre anni dalla data di inizio dei lavori.

Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non fossero iniziate o risultassero incomplete, il Comune può revocare il permesso a lottizzare, ovvero autorizzare la proroga sempre entro il termine massimo stabilito dal Consiglio Comunale nella delibera di approvazione del piano di lottizzazione n. 43 del 22 luglio 2008 e cioè entro 5 (cinque) anni dalla esecutività della deliberazione consiliare appena citata.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune e la Ditta Lottizzante.

#### **Art. 8 - Esecuzione dei lavori**

All'inizio dei lavori la "Ditta Lottizzante" dovrà nominare un direttore dei lavori in possesso delle necessarie competenze tecniche ed abilitato al ruolo, il quale dovrà riferire sull'andamento dei lavori sia all'Amministrazione Comunale sia alla "Ditta Lottizzante", fermo restando che quest'ultima si assume ogni responsabilità sulla conduzione del cantiere in ordine a qualsiasi adempimento previsto dalla normativa vigente, compresi gli obblighi in materia di sicurezza

sul lavoro ed in materia previdenziale.

Le spese per la direzione dei lavori ed altre spese tecniche, evidenziate nel Computo Metrico Estimativo necessarie per la realizzazione delle opere e per il loro collaudo sono da ripartirsi proporzionalmente anche tra i soggetti attuatori dell'E.R.P..

Al termine dei lavori o all'atto dell'istanza di collaudo, la ditta lottizzante presenterà al Comune tutti gli elaborati esecutivi delle opere realizzate, in versione as built, nonché tutti i certificati, attestati, nulla-osta, ecc. rilasciati dalle imprese o enti che hanno eseguito le reti tecnologiche (acqua, gas, energia elettrica, pubblica illuminazione, telefonia, ecc.), dai quali risulti l'esecuzione delle opere nel rispetto del progetto e della vigente normativa tecnica.

#### **Art. 9 - Varianti non sostanziali**

In corso d'esecuzione il Direttore dei lavori potrà concordare con il Responsabile del Settore Assetto del Territorio, modeste variazioni al progetto delle opere d'urbanizzazione, nel rispetto delle previsioni e degli obiettivi sostanziali di tale progetto.

#### **Art. 10 - Collaudo**

Il certificato di Collaudo è sostituito dal Certificato di Regolare Esecuzione (CRE) poichè l'importo dei lavori è inferiore ad € 500.000,00 (cinquecentomila/00) ed è redatto dal Direttore Lavori individuato dalla Ditta Lottizzante, da presentare al competente Ufficio Comunale entro 60 giotni dal Verbale di ultimazione lavori.

Fanno parte integrante del collaudo le prove di funzionalità e di tenuta delle reti tecnologiche eseguite, secondo le modalità prescritte da regolamenti vigenti o dagli Enti gestori delle reti stesse.

Le spese tutte per la redazione del Certificate di Regolare Esecuzione sono a carico della "Ditta Lottizzante" da ripartirsi proporzionalmente anche tra i soggetti attuatori dell'E.R.P..

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia che non può essere risolta in via amministrativa sarà devoluta al Foro di Venezia.

La "Ditta Lottizzante" si impegna, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o a completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dall'Amministrazione Comunale .

Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza della "Ditta Lottizzante", l'Amministrazione Comunale provvede d'ufficio con spese a carico della "Ditta Lottizzante", eventualmente avvalendosi della fideiussione assicurativa di cui all'art. 19 della presente Convenzione.

#### **Art. 11 - Manutenzione delle Opere - responsabilità**

Durante l'attuazione delle opere previste nel Piano di Lottizzazione e di cui all'art. 6 fino alla consegna di cui al successivo art. 18, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerenti all'attuazione ed all'uso delle opere, sono a totale carico

della "Ditta Lottizzante" oltre che dei soggetti attuatori dell'E.R.P..

#### **Art. 12 - Esecuzione per Stralci**

La "Ditta Lottizzante e richiedente" si impegna ad eseguire le opere di urbanizzazione in un unico stralcio o, su istanza della medesima Ditta Lottizzante, per stralci funzionali che garantiscono la dotazione delle reti e dei servizi ai lotti edificabili appartenenti al medesimo stralcio.

#### **Art. 13 - Permessi di costruire - Agibilità**

Il Comune rilascerà singoli permessi di costruire nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dal Piano di Lottizzazione e quando risultino eseguite tutte le opere di urbanizzazione primaria, con esclusione della stesura e relativa cilindratura di bynder e manto d'usura per le strade, marciapiedi ed eventuali parcheggi ed arredo urbano, piantumazione e semina aree verdi, illuminazione pubblica. L'Amministrazione Comunale (Settore Gestione del Territorio) accerterà attraverso uno stato d'avanzamento dei lavori se esistono le condizioni di cui al punto precedente.

Non saranno rilasciati permessi di costruire per volumi oltre il 75% (settantacinque per cento) rispetto al totale non destinato ad E.R.P. prima del rilascio dei permessi di costruire per almeno il 20% (venti per cento) del totale destinato ad E.R.P. previsto dalla lottizzazione, salvo che il mancato rilascio non sia imputabile a fatti estranei alla ditta lottizzante, accertati con deliberazione di Giunta Comunale.

A tal riguardo, in riferimento a quanto indicato all'art. 13 del Regolamento Erp, si dispone che la presentazione della richiesta dei Permessi di Costruire per la costruzione dei fabbricati sulle aree ERP sia correlata alle suddette percentuali.

Il rilascio del certificato di agibilità per i fabbricati da realizzarsi all'interno del Piano di Lottizzazione di cui trattasi è subordinato al collaudo delle opere anche per soli stralci funzionali.

E' ammessa la possibilità di rilasciare i certificati di agibilità prima del collaudo finale delle opere, qualora venga verificata, con un collaudo parziale, l'usabilità delle sedi stradali e dei marciapiedi, la completa realizzazione delle aree a verde pubblico, la funzionalità di tutte le reti tecnologiche e quant'altro necessario a garantire l'agibilità dei fabbricati, fatti salvi gli obblighi e le responsabilità di cui al precedente art. 11.

Non saranno rilasciati certificati di agibilità per volumi oltre il 75% rispetto al totale non destinato ad E.R.P. prima del rilascio dei certificati di agibilità per almeno il 20% del totale destinato ad E.R.P. previsto dalla lottizzazione, salvo che il mancato rilascio non sia imputabile a fatti estranei alla ditta lottizzante, accertati con delibera della Giunta Comunale

#### **Art. 14 - Contributo per oneri di urbanizzazione**

L'importo preventivato per la realizzazione delle opere da eseguirsi a cura e spese della Ditta Lottizzante e dei relativi oneri accessori è



pari ad Euro 661.750,43 (seicentosessantunomilasettecentocinquanta/43) come risulta dal preventivo generale della spesa agli atti prot. \*\*\* del \*\*\*\*, approvato unitamente allo strumento urbanistico attuativo, comprensivo dei costi di costruzione delle opere da computo metrico estimativo, I.V.A., spese tecniche, collaudo e spese per allacciamenti. Tale importo sarà scomputato da quanto dovuto come contributo per oneri di urbanizzazione al rilascio dei permessi di costruire per la realizzazione dei fabbricati in misura pari a:

\* Euro \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* ) dal contributo per urbanizzazione primaria;

\* Euro \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* ) da contributo per urbanizzazione secondaria.

Resta inteso che se l'importo delle opere da realizzare a scomputo sarà inferiore al contributo per oneri dovuto per i permessi per la realizzazione dei fabbricati, ci sarà il dovuto conguaglio al momento del rilascio dei permessi di costruire.

In ogni caso, lo scomputo avverrà in proporzione alla volumetria assegnata ai singoli lotti.

#### **Art. 15 - Contributo di costruzione - costo di costruzione**

Il contributo sul costo di costruzione verrà versato dai richiedenti dei singoli permessi di costruire per l'edificazione di fabbricati privati, secondo le norme vigenti e con le modalità usuali.

Il suddetto contributo non è dovuto per gli interventi di edilizia

residenziale convenzionata ai sensi della Legge Regionale n. 42/1999.

**Art. 16 - Entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche**

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle parti della presente convenzione in contrasto con le previsioni stesse a partire dalla scadenza dell'ultimazione dei lavori di cui all'art. 7 della presente convenzione.

**Art. 17 - Vigilanza**

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la rispondenza al progetto approvato ed al Capitolato Speciale, richiamati nella presente convenzione, alle norme vigenti ed alla buona regola d'arte. Qualora siano riscontrate difformità, l'Amministrazione Comunale diffida la "Ditta Lottizzante" ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro il termine di ultimazione di cui all'art. 7.

**Art. 18 - Consegna e cessione delle aree e delle opere**

La "Ditta Lottizzante" si impegna a cedere e trasferire al Comune le aree e le opere di cui al precedente art. 3 entro 30 (trenta) giorni dall'approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione delle opere fatte salve particolari e motivate esigenze dell'Amministrazione Comunale che richiedano una preventiva cessione delle aree.

L'inadempienza di questa prescrizione comporta la condanna all'esecuzione in forma specifica della prestazione ai sensi dell'art. 2932 del Codice Civile.

In occasione della cessione delle aree la "Ditta Lottizzante" fornirà i seguenti documenti:

- Certificato storico ventennale o ipotecario
- Tipi di frazionamento;
- Planimetria di tutti gli impianti e servizi, con il loro esatto posizionamento, anche in formato dwg.

**Art. 19 - Trasferimento a terzi degli oneri di urbanizzazione**

La "Ditta Lottizzante" si impegna a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune, gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, dichiarandosi fin d'ora quale unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere.

I Lottizzanti potranno procedere alla vendita degli immobili oggetto della presente lottizzazione convenzionata, dandone comunicazione al Comune.

Con il trasferimento degli immobili potranno essere altresì trasferiti, ai soggetti acquirenti, gli oneri e gli impegni previsti dalla presente Convenzione, previa:

- richiesta sottoscritta, di fronte al pubblico ufficiale o funzionario comunale, sia dai venditori che dagli acquirenti, con specifica accettazione;
- autorizzazione da parte del Comune,
- sostituzione nelle garanzie presentate dai Lottizzanti ai sensi

del successivo articolo 20.

In caso contrario i Lottizzanti, ovvero i loro successori o aventi causa, resteranno solidalmente responsabili verso il Comune dell'adempimento a tutti gli obblighi previsti dalla presente Convenzione e per la buona esecuzione di tutte le opere.

Per i lotti destinati ad Edilizia Residenziale Pubblica sono fatte salve le specifiche disposizioni dettate dal Regolamento ERP e dalle norme vigenti in materia.

Si dà atto che la ditta "Costruzioni Edili Pavanello S.r.l" contrae per sé e per conto degli altri lottizzanti polizza fidejussoria di cui al successivo articolo.

#### **Art. 20 - Cauzione**

La "Ditta Lottizzante" costituisce, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, fidejussione assicurativa prestata dalla Società \*\*\*\*\* polizza n. \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\* per un ammontare di Euro 488.824,04 (quattrocentottantottomilaottocentoventiquattro/04) pari al 100% del presunto importo delle opere.

Tale garanzia sarà vincolata all'adempimento di quanto prescritto ai precedenti artt. 10 e 18.

Potrà essere concesso lo svincolo parziale della fidejussione, per importi comunque tali da fornire all'Amministrazione una garanzia finanziaria pari al doppio dell'ammontare delle opere ancora da

eseguire. La garanzia residua non potrà essere inferiore al 50% dell'importo delle opere di urbanizzazione e potrà essere svincolata unicamente dopo la cessione delle aree.

**Art. 21 - Disposizioni finali**

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per la cessione definitiva, sono a carico della "Ditta Lottizzante".

Si richiede ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare della legge 28.6.1943 n.666.

La "Ditta Lottizzante" autorizza la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari con piena rinuncia da parte di tutti all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Per quanto non previsto dalla presente convenzione sono valide le disposizioni generali della vigente Normativa Nazionale e Regionale.

**Art. 22 - Adeguamento delle clausole**

Le parti si riservano di adeguare, di comune accordo, le clausole della presente convenzione in base a successive norme di legge che prevedano modifiche della vigente normativa o per successivi provvedimenti assunti dall'Amministrazione Comunale.

