

Schema di convenzione di Lottizzazione

(artt. 6, 19 e 20 della Legge Regionale n. 11/2004)

Tra i sottoscritti:

Arch. _____ nato a _____ il _____, domiciliato per la carica in Martellago, presso la Casa Comunale in Piazza Vittoria n°1, il quale interviene in rappresentanza del Comune di Martellago, c.f. 82003170279, nella sua qualità di Responsabile del Settore Assetto del Territorio nominata con determina del Sindaco n. del

I Signori di seguito elencati, che nel seguito del presente atto saranno chiamati “Lottizzanti”:

Sig. Bergo Marino, professione imprenditore nato a Venezia il 31/05/1965, residente in Martellago, in nome e per conto della società Dreams House S.r.l., proprietario delle aree identificate al foglio 13, mappali 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042.

ed i Signori di seguito elencati che nel seguito del presente atto saranno chiamati “Altri soggetti interessati dal progetto di risoluzione della criticità idraulica” (o “Altri Soggetti”) e che, insieme ai “Lottizzanti”, sono interessati dalla realizzazione delle opere di “risoluzione della criticità idraulica identificata nel Piano delle Acque” del Comune di Martellago, previste nel progetto a firma dell’ing. Alfredo Favero oggetto del parere del Consorzio di bonifica Acque Risorgive prot. 18387/CC/DD del 12.10.2015 e richiamate ed aggiornate nell’elaborato 04 allegato al parere del Consorzio di bonifica Acque Risorgive prot. 14119/CC/DD del 03.08.2017:

Sig. Bergo Marino, professione imprenditore nato a Venezia il 31/05/1965, residente in Martellago via Fratelli Rosselli civ. n. 1/b, in nome e per conto della società Cementi costruzioni s.r.l., proprietario delle aree identificate al foglio 12, Mapp. 512-556-561-564-568-1008-1040.

Sig. Campagnaro Erenio, professione imprenditore nato a Noale VE il 03/03/1959, residente in Salzano VE via Pietro Micca civ. n. 22 , in nome e per conto della Società Agricola CERERE Srl, proprietario delle aree identificate al foglio 12, mappale 512;

Sig. Barban Mario professione _____ nato a Noale VE il 14/07/1958, residente in Olmo di Martellago VE via Olmo civ. n. 201/a, e Sig.ra Saponaro Patrizia professione _____ nata a Genova il 23/08/1962, residente in Olmo di Martellago VE via Olmo civ. n. 201/a, comproprietari delle aree identificate al foglio, mappali 895-897;

PREMESSO:

– che in data 06.10.2015, prot. 23866, è stata presentata al Comune di Martellago, da parte di tutti gli allora aventi titolo, una proposta di accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, per l'ambito con destinazione residenziale identificato dal PRC vigente con la sigla "C2.3" per Olmo (Accordo n. 59/15), ora di proprietà della società Dreams House srl;

– che in data 27.05.2015, prot. 12846, è stata presentata al Comune di Martellago, da parte di tutti gli allora aventi titolo, una proposta di accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, per l'ambito con destinazione residenziale identificato dal PRC vigente con la sigla "C2.1" per Olmo (Accordo n. 53/15), ora di proprietà di Agricola Cerere Srl, Cementi Costruzioni Srl, Barban Mario, Saponaro Patrizia.

– che i suddetti accordi sono stati integrati nel Piano degli Interventi n. 2, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 02.12.2015, e successiva n. 11 del 30.03.2016;

– che i due suddetti accordi prevedono l'attuazione di programmi di sviluppo urbanistico, mediante piani di lottizzazione, i quali sono entrambi subordinati alla realizzazione delle opere di "risoluzione della criticità idraulica identificata nel Piano delle Acque" del Comune di Martellago e precisamente quelle previste nel progetto a firma dell'ing. Alfredo Favero in sede di Variante urbanistica – Piano degli Interventi n. 2, accordi pubblico-privato n. 53/15 e 59/15, oggetto del parere del Consorzio di bonifica Ac-

que Risorgive prot. 18387/CC/DD del 12.10.2015 (acquisito agli atti del Comune in data 12.10.2015, prot. n. 24550) e richiamate ed aggiornate nell'elaborato 04 allegato al parere del Consorzio di bonifica Acque Risorgive prot. 14119/CC/DD del 03.08.2017 (acquisito agli atti del Comune in data 11.08.2017, prot. n. 18982);

– che, oltre a quanto suddetto, l'accordo n. 59 prevede la cessione al comune di un'area, identificata come lotto n. 4 nel piano di lottizzazione di cui trattasi, per l'attuazione di programmi costruttivi di edilizia sociale / alloggi a canone sostenibile (D.G.C. n° 197 del 17/08/2015);

– che in data 28.12.2016, prot. n. 32607, è stato presentato il Piano di Lottizzazione per l'ambito con destinazione residenziale identificato dal PRC vigente con la sigla "C2.3" per Olmo - (Accordo n. 59), denominato "Teresa Casati";

– Che il suddetto Piano è stato presentato dalla totalità dei proprietari dei terreni oggetto del Piano stesso, ai sensi della L.R. n. 11/2004, art. 20, comma 6, il tutto per complessivi mq. 21.375,00 di superficie catastale, corrispondenti a complessivi mq 21.430,00 determinati graficamente sugli elaborati grafici del PRC ed a complessivi mq 21.064,00 reali;

– Che la Giunta Comunale, con deliberazione n° 220 del 30.08.2017, esecutiva ai sensi di legge, ha adottato il Piano di Lottizzazione "C2.3" per Olmo - (Accordo n. 59), denominato "Teresa Casati", che è stato regolarmente pubblicato, depositato e successivamente approvato con deliberazione di Giunta Comunale n° _____ del _____ ;

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene quanto segue:

Art. 1 - Attuazione del piano ed Esecuzione del progetto idraulico

I Lottizzanti che prestano al Comune di Martellago la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili sopra descritti, si impegnano a dare esecuzione al piano di lottizzazione, secondo gli elaborati di progetto 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 quanto previsto nel successivo art. 18.

I Lottizzanti e gli Altri soggetti interessati dal progetto di risoluzione della criticità idraulica, che a tale scopo firmano la presente convenzione, si impegnano ad eseguire le opere di “risoluzione della criticità idraulica identificata nel Piano delle Acque” di cui alle premesse, secondo gli elaborati di progetto 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 che trattano di tali opere di “risoluzione della criticità”, per se stessi ed aventi causa a qualsiasi titolo, fatto salvo quanto previsto nel successivo art. 18.

Art. 2 - Dichiarazione di proprietà

I Lottizzanti dichiarano di essere proprietari delle aree interessate dal P.d.L. oggetto della presente convenzione ed individuate nelle tavole tecniche dall’ambito di intervento.

In particolare:

la società Dreams House srl, risulta proprietaria delle aree identificate al foglio 13, mappali 1018-1017-1019-1020-1021-1025-1026-1027-1024-1022-1023-1028-1029-1030-1031-1033-1034-1032-1038-1035-1036-1040-1041-1042-1039.

Per le aree di soggetti terzi interessate dalle le opere di “risoluzione della criticità idraulica identificata nel Piano delle Acque” l’Amministrazione Comunale ha ottenuto il diritto di esercizio di acquedotto / scolo acque mediante condotta di calcestruzzo interrata o fossato e il diritto di passaggio pedonale e carraio per le connesse esigenze, giusti atti Rep., e del

Art. 3 - Cessione delle aree per opere di Urbanizzazione – Cessione del lotto ERS

I Lottizzanti si impegnano a cedere e a trasferire gratuitamente al Comune di Martellago le aree da destinare a strade, parcheggi e verde pubblico per complessivi mq catastali 11.245,00, corrispondenti ai seguenti odierni mappali: 1017-1024-1032-1027-1039

I Lottizzanti, in attuazione di quanto indicato nell'accordo pubblico privato ex art. 6 della L.R. n. 11/2004, in data 06.10.2015, prot. 23866, per l'ambito "C2.3" - Olmo (Accordo n. 59), si impegnano a cedere e a trasferire gratuitamente al Comune di Martellago l'area da destinare all'attuazione di programmi costruttivi di edilizia sociale / alloggi a canone sostenibile (D.G.C. n° 197 del 17/08/2015) individuata come lotto n. 4 nel piano di lottizzazione di cui trattasi, di superficie pari a mq 1307.14 cui corrispondono 2400 mc, individuata nella Tavola n. A5 "Progetto" agli atti del Comune prot. n. _____ del _____ e allegata in stralcio _____ per complessivi mq 1307,00 catastali, corrispondente all'odierno mappale 1019:

Si impegnano dunque a cedere le aree di cui sopra a semplice richiesta del Comune di Martellago e quindi a presentarsi alla stipulazione dell'atto pubblico di cessione delle suddette aree, accollandosi tutte le spese notarili necessarie; garantiscono la piena proprietà delle aree da cedere al Comune, libere e sgombrere da cose, pesi, vincoli, ipoteche, privilegi anche fiscali, trascrizioni ed altri oneri reali pregiudizievoli, obbligandosi in caso contrario a rispondere dell'evizione, come per Legge; garantiscono inoltre l'assenza di contaminazioni o potenziali contaminazioni, come definite dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., impegnandosi, in caso contrario, alle necessarie misure di prevenzione, di messa in sicurezza, interventi di bonifica e ripristino ambientale secondo le procedure di cui all'art. 242 e seguenti del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., effettuando le prescritte comunicazioni;

Le aree suddette sono evidenziate nella Tavola n. A5 "Progetto" agli atti del Comune prot. n. _____ del _____ e allegata in stralcio _____.

Art. 4 - Servitù pubbliche

I Lottizzanti costituiscono 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 saranno cedute all'Amministrazione Comunale.

I Lottizzanti costituiscono servitù in relazione a tutti gli impianti delle reti tecnologiche

(tubazioni, manufatti, pozzetti ecc. per adduzione acqua, energia elettrica, servizio telefonico, gas, illuminazione pubblica, fognature) da realizzare nell'area definita come strada privata nella Tavola n. A5 "Progetto", restando inteso che gli enti gestori delle suddette reti tecnologiche saranno sempre autorizzati ad effettuare ogni azione di verifica e manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse con l'obbligo, per gli enti gestori stessi di ripristino a regola d'arte delle pavimentazioni eventualmente manomesse.

Art. 5 - Esecuzione delle opere di Urbanizzazione e del progetto idraulico

I Lottizzanti si impegnano 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 approvato.

I Lottizzanti e gli Altri soggetti interessati dal progetto di risoluzione della criticità idraulica, si impegnano a realizzare a totale propria cura e spese le opere di "risoluzione della criticità idraulica identificata nel Piano delle Acque" del Comune di Martellago previste nel progetto a firma dell'ing. Alfredo Favero in sede di Variante urbanistica – Piano degli Interventi n. 2, in premessa citato.

Per come risulta dal Computo Metrico Estimativo, il costo di dette opere ammonta a Euro 478.038,07 per le opere di urbanizzazione del piano di lottizzazione;

Euro 118.645,57 per le opere di risoluzione della criticità idraulica pertinenti l'Accordo n. 59/15;

Euro 70.000,00 per le opere di risoluzione della criticità idraulica pertinenti l'Accordo n. 53/15;

Euro 666.683,64 in totale.

Resta a carico dei lottizzanti ogni ulteriore onere che dovesse risultare necessario per l'integrale soddisfacimento delle esigenze di urbanizzazione degli insediamenti di progetto, ivi compresa la realizzazione di eventuali opere ricadenti fuori dell'ambito interessato dal piano di lottizzazione, purchè strumentali all'urbanizzazione dell'area.

Art. 6 - Opere di Urbanizzazione - Tempi di Esecuzione

I Lottizzanti e gli Altri soggetti interessati dal progetto di risoluzione della criticità idraulica si impegnano ad iniziare le opere di cui all'art. 5 entro i tempi previsti dal Permes-

so/S.C.I.A. ex art. 23 D.P.R. n. 380/2001 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e ad ultimarle entro 3 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, ovvero autorizzare la proroga sempre entro il termine massimo stabilito dalla normativa vigente.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune, i Lottizzanti e gli Altri Soggetti.

Art. 7 - Esecuzione dei lavori

All'inizio dei lavori i Lottizzanti e gli Altri Soggetti dovranno nominare un Direttore dei lavori in possesso delle necessarie competenze tecniche ed abilitato al ruolo, il quale dovrà riferire sia all'Amministrazione Comunale, sia ai Lottizzanti, sia agli Altri Soggetti, fermo restando che quest'ultimi si assumono 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 sono a carico dei Lottizzanti e degli Altri Soggetti, secondo loro accordi.

Al termine dei lavori o all'atto dell'istanza di collaudo, i Lottizzanti e gli Altri Soggetti presenteranno al Comune tutti gli elaborati esecutivi delle opere realizzate, 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. 8 - Varianti non sostanziali

In corso d'esecuzione il Direttore dei lavori potrà concordare con l'Amministrazione Comunale, modeste variazioni al progetto delle opere d'urbanizzazione, nel rispetto delle previsioni e degli obiettivi sostanziali di tale progetto, purchè non comportino variazioni degli indici stereometrici e delle aree oggetto di cessione come definite all'art. 3 della presente scrittura.

Art. 9 - Collaudo

Il Comune, su richiesta dei Lottizzanti e Altri Soggetti, sottopone a collaudo tutte le opere di cui al precedente art. 5, non prima di 90 giorni dalla ultimazione dei lavori e non oltre 180 giorni dalla medesima. Per tale collaudo il Comune si avvale del proprio Ufficio Tecnico e/o di liberi professionisti incaricati. Su richiesta delle parti è possibile nominare, durante l'esecuzione dei lavori, il collaudatore per effettuare verifiche e collaudi parziali in corso d'opera. E' ammessa, ove ne ricorrano i presupposti, la redazione del Certificato di Regolare Esecuzione in luogo del collaudo.

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 di collaudo sono a carico dei Lottizzanti e degli Altri Soggetti, secondo loro accordi.

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

I Lottizzanti e gli Altri Soggetti si impegnano, 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 da parte dei Lottizzanti o Altri Soggetti, l'Amministrazione Comunale provvede d'ufficio con spese a loro carico, eventualmente avvalendosi della fideiussione di cui all'art. 19 della presente Convenzione.

Art. 10 - 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. 17, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerenti all'attuazione ed all'uso della Lottizzazione, sono a totale carico dei Lottizzanti.

Art. 11 - Esecuzione per Stralci

I Lottizzanti si impegnano ad eseguire le opere di urbanizzazione e, insieme agli Altri soggetti interessati dal progetto di risoluzione della criticità idraulica, le opere idrauliche, secondo gli stralci funzionali di cui alla Tavola A15 (progetto idraulico) allegata al Piano di Lottizzazione Z.T.O. C2.3 – CENTRO OLMO (Teresa Casati) e al Parere

Idraulico espresso dal Consorzio di Bonifica Acque Risorgive prot. 18387/CC/DD del 12.10.2015 e prot. n°14119/CC/DD del 03/08/2017,

Stralcio 1 – Opere Idrauliche Ambito via Casati e via Matteotti

Stralcio 2 – Opere Idrauliche Ambito Via Matteotti e Via Mazzini

Stralcio 3 – Opere di urbanizzazione della Lottizzazione

da realizzarsi comunque entro i termini stabiliti al precedente art. 6.

GLI INTERVENTI DI PRIMO STRALCIO – OPERE IDRAULICHE PER LA RISOLUZIONE DELLA CRITICITÀ IDRAULICA, a carico dei Lottizzanti SONO:

1. Espurgo mediante canal-jet del tombinamento di recapito finale dell'area in esame – tubazione DN 1000 mm per uno sviluppo di 105 ml;

2. Risezionamento del fossato lungo il perimetro ovest e sud dell'ambito di intervento PDL Teresa Casati. L'intervento prevede – procedendo da monte verso valle:

a. Posa di scatolare a sezione rettangolare di dimensioni interne 100x80 cm – sviluppo 125,0 ml;

b. Posa di un pozzetto di interconnessione, di dimensioni interne 175x175 cmq tra la linea nord e la linea di by-pass proveniente dal fossato di via Matteotti;

c. Ri-sezionamento del fossato che corre lungo il lato ovest e sud fino al tombinamento DN 1000 mm oggetto di canal-jet - sviluppo 160 ml, larghezza al fondo 100 cm, sponde con pendenza 3/2;

d. Tombinamento di un tratto del fossato sud per formazione strada di accesso e pista ciclopedonale mediante posa di scatolari a sezione rettangolare di dimensioni interne 120x100 cmq

3. Realizzazione di un nuovo collettore fognario/fossato di gronda lungo il perimetro nord ed est dell'ambito di intervento (attualmente l'area non presenta alcuna infrastruttura fognaria). L'intervento prevede – procedendo da monte verso valle:

a. Posa di una tubazione DN 800 mm connessa allo scatolare a sezione rettangolare 100x80 cmq (posato lungo il lato ovest della lottizzazione) – sviluppo 25 ml;

b. Apertura di un nuovo fossato – sviluppo 80 ml, larghezza al fondo 50 cm, sponde con pendenza 1/1;

c. Posa di una tubazione DN 800 mm parallelamente al bacino di laminazione a servizio della nuova lottizzazione – sviluppo 50 ml;

d. Ri-sezionamento del fossato esistente lungo il lato est della lottizzazione – sviluppo 85 ml, larghezza al fondo 80 cm, sponde con pendenza 1/1;

4. Ripristino del collegamento idraulico, mediante posa di tubazione DN 600 mm, lunghezza pari a circa 145,0 ml (100 ml lato di via Matteotti e 45 ml lato PDL Teresa Casati) e risezionamento nel tratto centrale del fossato esistente (lunghezza 80 ml, larghezza d base 50 cm) per garantire lo scarico delle portate in emergenza dell'ambito di via Matteotti verso il fossato est o viceversa.

GLI INTERVENTI DI SECONDO STRALCIO PER LA RISOLUZIONE DELLA CRITICITÀ IDRAULICA, a carico degli Altri soggetti interessati dal progetto di risoluzione della criticità idraulica, SONO:

5. Espurgo mediante canal-jet del tombinamento di recapito finale dell'area afferente al collettore di via Matteotti - tubazione DN 800 mm per uno sviluppo di 100 ml;
6. Espurgo del fossato di via Matteotti mediante risezionamento e ripristino dei tratti in frana conseguentemente alle attività agricole spinte fino a ridosso del ciglio fossato;
7. Apertura di nuovo fossato (circa 170,0 ml) e realizzazione di un bacino di laminazione alla confluenza tra fossato e tombinamento DN 800 mm per contenere i livelli di piena nell'area di via Matteotti, viste le difficoltà di deflusso e scarico a valle;
8. Rifacimento del tombinamento DN 400 mm presente lungo via Matteotti con posa di tubazione DN 800 mm;
9. Risezionamento del tratto iniziale del fossato di via Matteotti per uno sviluppo pari a circa 40,0 ml.

Si sottolinea che gli interventi compresi dal punto 7 verranno attuati con la realizzazione del piano di lottizzazione programmata nell'area verde a ovest di via Mazzini Matteotti, dagli Altri soggetti interessati dal progetto di risoluzione della criticità idraulica, come identificati nella presente scrittura.

Art. 12 - Permesso di costruire / Segnalazione Certificata di Inizio Attività per i fabbricati – Agibilità

La costruzione dei fabbricati potrà avvenire con singoli Permessi di costruire / S.C.I.A. ex art. 23 D.P.R. n. 380/2001 nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dal Piano di Lottizzazione e quando risultino eseguite:

- le opere di risoluzione della criticità idraulica identificata nel Piano delle Acque

- 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 nonché arredo urbano, piantumazioni, semina aree verdi, pali illuminazione pubblica e opere da eseguirsi da parte di enti terzi.

L'Amministrazione Comunale (Settore Gestione del Territorio) accerterà attraverso uno stato d'avanzamento dei lavori se esistono le condizioni di cui al punto precedente.

L'attestazione di agibilità per i fabbricati da realizzarsi all'interno del Piano di Lottizzazione di cui trattasi è subordinata al collaudo delle opere.

E' ammessa la possibilità di attestare l'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. 10.

Art. 13 - Contributo di costruzione - oneri di urbanizzazione

Il costo delle opere di urbanizzazione descritte nei precedenti articoli, che i Lottizzanti si impegnano a realizzare sarà scomputato da quanto dovuto come contributo per oneri di urbanizzazione al rilascio dei Permessi di costruire / S.C.I.A. per la realizzazione dei fabbricati in misura pari a:

Euro per urbanizzazione primaria;

Euro per urbanizzazione secondaria;

per totali € 295.850,00

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

La realizzazione delle opere di risoluzione della criticità idraulica – Stralcio 1, avviene in adempimento dell'Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, per l'ambito con destinazione residenziale identificato dal PRC vigente con la sigla "C2.3" per Olmo (Accordo n. 59/15), presentato in data 06.10.2015, prot. 23866.

La realizzazione delle opere di risoluzione della criticità idraulica – Stralcio 2, avviene in adempimento dell'Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, per l'ambito con destinazione residenziale identificato dal PRC vigente con la sigla "C2.1" per Olmo (Accordo n. 53/15), presentato in data 27.05.2015, prot. 12846.

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 / S.C.I.A. ex art. 23 D.P.R. n. 380/2001.

In particolare è dovuto il Conguaglio Euro 13.300,00 con riferimento all'accordo 59/15 da versarsi contestualmente e con le modalità del contributo di costruzione.

Il conguaglio relativo all'accordo 53/15 sarà determinato a consuntivo in occasione della convenzione del relativo piano, quando sarà attuato.

Art. 14 - Contributo di costruzione - costo di costruzione

Il contributo sul costo di costruzione verrà versato dai richiedenti dei singoli permessi di costruire / S.C.I.A. ex art. 23 D.P.R. n. 380/2001 per l'edificazione di fabbricati privati, secondo le norme vigenti e con le modalità usuali.

Si usufruisce dello scomputo 50% del costo di costruzione come previsto dall'art. 13 della L.R. 32 del 29/11/2013.

Art. 15 - 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. 6 della presente convenzione.

Art. 16 - Vigilanza

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la rispondenza ai progetti approvati, richiamati nella presente convenzione, alle norme vigenti ed alla buona regola d'arte. Qualora siano riscontrate difformità, l'Amministrazione Comunale diffida i Lottizzanti e gli Altri soggetti interessati dal progetto di risoluzione della criticità idraulica a adeguarsi agli obblighi contrattuali entro il termine di ultimazione di cui all'art. 6.

Art. 17 - Consegna delle aree e delle opere

I Lottizzanti si impegnano a cedere e trasferire gratuitamente al Comune le aree e le opere di cui al precedente art. 3 entro 90 giorni dalla data del collaudo finale con esito favorevole, 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 i Lottizzanti forniranno i seguenti documenti:

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

Art. 18 - Trasferimento a terzi degli oneri di urbanizzazione

I Lottizzanti e gli Altri soggetti interessati dal progetto di risoluzione della criticità idraulica si impegnano 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 quali unici responsabili per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere.

Quanto alle aree nel piano di lottizzazione, i Lottizzanti potranno procedere alla vendita delle stesse, 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 a 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 19.

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.

Art. 19 - Cauzione

I Lottizzanti costituiscono, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi

derivanti dalla presente convenzione, fidejussione/i assicurativa / bancaria prestata dalla Società polizza n. del per un ammontare di:

Euro 478.038,07 per le opere di urbanizzazione del piano di lottizzazione;

Euro 118.645,57 per le opere di risoluzione della criticità idraulica pertinenti l'Accordo n. 59/15;

Euro 70.000,00 per le opere di risoluzione della criticità idraulica pertinenti l'Accordo n. 53/15;

Euro 666.683,64 in totale.

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 senza beneficio della divisione e senza obbligo di preventiva escussione di debitori principali, per qualsivoglia inadempimento agli obblighi di cui alla presente convenzione.

Tale garanzia sarà vincolata all'adempimento di quanto prescritto ai precedenti art. 9 e 17.

Potrà essere autorizzato lo svincolo parziale della fidejussione, per importi comunque tali da fornire all'Amministrazione Comunale 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. 20 - Disposizioni finali

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per la cessione definitiva, sono a carico dei Lottizzanti.

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

I Lottizzanti e Altri Soggetti 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.

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

La presente convenzione, mentre è fin d'ora impegnativa per i Lottizzanti e Altri Soggetti, diventerà tale per il Comune di Martellago non appena la stessa avrà ottenuto le approvazioni di legge.

Art. 21 - 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.

Allegati

Vengono allegati alla presente convenzione:

Tavola A15 "Elaborato planimetria degli interventi sulla rete idrografica minore".