

COMMITTENTE:

GARDENIA IMMOBILIARE SRL
Via Pitagora 1 – RUBANO (PADOVA)

Localizzazione dell'intervento :

PER 11 VIA SANT'ANNA – VIA SANTA CECILIA

Oggetto Intervento :

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
PER 11

Progetto :

PDC

Aggiornamenti:

Titolo :

BOZZA CONVENZIONE

Scala :

Data :

21/07/2020

Tavola :

A.06
AGGIORNAMENTO

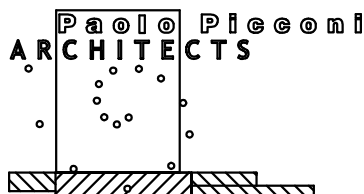
Disegnatore :

Approvato :

file :

IL PROPRIETARIO

IL PROGETTISTA



Studio di Architettura ed Urbanistica
Piazza Puchetti 9/13 – 35030 Selvazzano Dentro (PD)
tel. 049 8055104 Email studio@architettopicconi.com

CITTA' DI SELVAZZANO DENTRO

Provincia di Padova

Piano Urbanistico Attuativo PER 11

Area sita in Selvazzano Dentro (PD)

Via Sant'Anna, via Santa Cecilia

PROGETTO URBANISTICO

CONVENZIONE URBANISTICA

REPUBBLICA ITALIANA

ATTO PUBBLICO

CITTA' DI SELVAZZANO DENTRO

PROVINCIA DI PADOVA

N. REP.

**Convenzione per la Lottizzazione a scopo edificatorio dei terreni del Comune di
Selvazzano Dentro (PD) per l'attuazione del Piano di lottizzazione di iniziativa
privata denominato "PER 11 – Via Sant'Anna – Via Santa Cecilia"**

(Convenzione ai sensi della legge 06.08.1967 n. 765 – legge 28.01.1977 n. 10 – legge regionale
23.04.2004, n. 11 e successive modifiche e/o integrazioni)

L'anno il giorno del mese di nel Comune di Selvazzano Dentro, avanti
a me Dott., sono comparsi i Signori:

- 1) RAMINA MARIANO, nato a..... il giorno, ingegnere, domiciliato per la carica in
Selvazzano Dentro presso la sede Comunale, il quale dichiara di intervenire al presente atto
nella sua veste di Responsabile del Settore, Urbanistica, Lavori Pubblici, Espropri giusto
Decreto del Sindaco n._____ del _____, e quindi in legale rappresentanza ai
sensi dell'art. 107 D. Lgs. 267/2000 del "COMUNE DI SELVAZZANO DENTRO" con sede in
Selvazzano Dentro (PD), Piazza Guido Puchetti n. 1, codice fiscale 80010110288,
che nel prosieguo del presente atto viene indicato come "Comune";

e la società:

GARDENIA IMMOBILIARE SRL con sede legale a in Rubano (PD) in Via Pitagora 1 con Cod.
Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Padova 05286200281.
Iscritta al R.E.A. al n° PD-457416

che nel proseguo del presente atto verranno indicati come "Ditta Lottizzante".

Componenti della cui identità personale e capacità giuridica sono personalmente certo.

Di comune accordo le Parti summenzionate che hanno i requisiti di legge, rinunciano con il mio
consenso all'assistenza di testimoni.

PREMESSO

- Che il Comune di Selvazzano Dentro è dotato Piano di Assetto del Territorio approvato con decreto provinciale n. 105 del 29.08.20016 e di Piano degli Interventi essendo, a seguito dell'approvazione del P.AT e. ai sensi dell'art. 48, comma 5 bis, della legge regionale 23.04.2004, n. 11, divenute tali la variante Generale al P.R.G., approvata dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 2851 del 07.10.2008, e le successive varianti approvate ai sensi delle leggi vigenti in materia;
- Che la ditta lottizzante, proprietaria dell'area in oggetto ha presentato domanda per l'approvazione del progetto del piano di lottizzazione denominato "PER 11 – Via Sant'Anna – Via Santa Cecilia", in data 21/12/2018 prot. n. 48758, integrato in data 08/07/2019 prot. 27023, in data 24/10/2019 prot. 42539, in data 25/02/2020 prot. 7525, in data 07.07.2020 prot. n: 22892 e in data _____ prot. _____ sulle aree censite al N.C.T. – Comune di Selvazzano Dentro – Foglio 4, mappali 2367-2369-2451-2452-2453-2454-2455-2456-2457;
- che la ditta lottizzante ha ricompreso nel perimetro del PUA, come previsto dal PRG, le porzioni di area individuate catastalmente al foglio 4 mappali 2367-2369 di proprietà del Sig. Matera Filippo il quale con atto di compravendita dal Notaio Valmasoni ha riconosciuto che la parte venditrice, o suoi aventi causa, è autorizzata a presentare il piano perequato n. 11 prevedendo sulle predette aree la destinazione a verde privato, priva di qualsivoglia volumetria e mantenuto, in capo ai venditori, la volumetria di mq 182 derivante dai terreni dallo stesso acquisiti;
- Che la Ditta lottizzante attesta la proprietà e la disponibilità dell'area oggetto della presente Convenzione;
- Che la Giunta Comunale con deliberazione n. del ha adottato il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "PER 11 – Via Sant'Anna – Via Santa Cecilia", ai sensi dell'art. 20, c. 1, della L.R. n. 11/2004;
- Che la Giunta Comunale con deliberazione n. del ha approvato il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "PER 11" ai sensi dell'articolo 5 - comma 13,

lettera b) della legge 12 luglio 2011, n. 106;

TUTTO CIO' PREMESSO

Ritenuta la surriportata narrativa parte integrante della presente convenzione, volendosi oggi dalle parti interessate addivenire alla stipulazione d'apposito atto per ogni conseguente effetto di legge, dal quale consti quanto è convenuto al riguardo si stipula e si conviene quanto segue.

ART. 1 – ATTUAZIONE DEL PIANO

La ditta lottizzante, che presta al Comune la più ampia e illimitata garanzia per la proprietà e la disponibilità degli immobili sopra descritti si impegna a dare esecuzione al Piano di Lottizzazione di cui alla domanda in premessa, secondo gli elaborati di seguito elencati facenti parte del progetto del Piano di Lottizzazione approvato con delibera di G.C. n. del , esecutiva ai sensi di legge e che formano parte sostanziale ed integrante del presente atto, assumendo in modo esplicito tutti gli impegni e gli obblighi previsti da quest'articolo e dai seguenti per se stessi, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo. La ditta lottizzante inoltre si impegna a porre in essere tutte le modifiche che verranno richieste con prescrizioni dall'amministrazione comunale in sede di progetto esecutivo e a rispettare tutti i parametri di dimensionamento indicati nelle tavole del progetto approvato, costituito dai seguenti elaborati:

Relazione generale (A.02) ;

Verifica di assoggettabilità a VAS (A.03)

Dichiarazione di non necessità VINCA (A.04)

Norme Tecniche Attuative (A.05);

Bozza convenzione (A06);

Soluzioni tecniche conformi ai requisiti di adattabilità, visitabilità e accessibilità D.P.R. 380/01 - D.M. n°236/89 (A07);

Quadro economico (A08)

Cartografia ed inquadramento area d'intervento PUA (B.01);

Stato di fatto e documentazione fotografica (B.02);

Planimetria area da cedere (B.03)

Schema edifici di progetto (B.04)
Opere extra ambito (B.05)
Valutazione di Compatibilità Idraulica (C.01);
Asseverazione idraulica (C.02);
Relazione di compatibilità PGRA (C.03);
Prontuario mitigazione ambientale (C04);
Relazione geologica (C05);
Progetto illuminotecnico (C06);
Stato di Progetto (D.01);
Allacci rete acque nere (D.02);
Allacci rete acque meteoriche (D.03);
Allacci rete acquedotto (D.04);
Allacci rete elettrica ed illuminazione pubblica (D.05);
Allacci rete Telecom (D.06);
Allacci rete gas (D.07);
Elenco prezzi unitari (E.01);
Computo Metrico Estimativo (E.02);

ART. 2 – DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

La ditta lottizzante dichiara, alla data di sottoscrizione della presente, di essere a tutti gli effetti proprietaria delle aree interessate dal Piano di Lottizzazione in oggetto identificate catastalmente al foglio 4, mappali 2451 - 2452 - 2453 - 2454 - 2455 - 2456 - 2457.

Art. 3 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA ED ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI

La ditta lottizzante si impegna a realizzare, a totale propria cura e spese per se e per gli altri aventi causa a qualsiasi titolo, secondo le indicazioni, le prescrizioni e sotto il controllo dell'amministrazione comunale e degli enti erogatori dei servizi, le opere di urbanizzazione

primaria e secondaria di cui al successivo art. 4 e ad eseguire l'allacciamento ai pubblici servizi, comprensivi di contatori.

Il rilascio dell'autorizzazione a lottizzare è subordinato alla presentazione del progetto esecutivo delle opere, completo del preventivo di spesa e computo metrico aggiornati, sul quale si esprimerà il Comune mediante approvazione qualora le opere risulti conformi e con caratteristiche costruttive idonee a giudizio dello stesso. Dovranno inoltre garantire l'ottenimento del nullaosta definitivo da parte degli enti erogatori i pubblici servizi. Tutti gli elaborati di progetto, dovranno essere consegnati al Comune in n. 2 copie cartacee nonché su supporto informatico.

Il Comune ha la facoltà di procedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione primaria in sostituzione della ditta lottizzante e a spese della medesima, qualora vi sia inadempienza totale o parziale da parte della ditta lottizzante stessa.

Il Comune, in tal caso, nei modi stabiliti dalle leggi e dai regolamenti vigenti, può assolvere alle spese suddette mediante escussione della polizza fidejussoria o della somma prestata a garanzia, previa messa in mora della ditta lottizzante con un preavviso non inferiore in ogni caso a mesi due.

ART. 4 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

CESSIONE DELLE AREE DELLE OPERE

La Ditta lottizzante s'impegna per sé e per gli aventi diritto, a cedere al Comune di Selvazzano Dentro, ovvero se esplicitamente richiesto per le aree strettamente occorrenti, agli enti erogatori di servizi, le aree di seguito descritte necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione indicate nelle tavole di progetto di Lottizzazione approvato:

1. Opere di urbanizzazione primaria:

- per strade, marciapiedi, piste ciclabili mq 550.86;
- per parcheggi pubblici e spazi di sosta mq. 140,55;
- per verde pubblico mq. 440.76;
- segnaletica stradale
- fognature
- rete di approvvigionamento idrico
- rete di distribuzione dell'energia elettrica
- rete di distribuzione telefono
- rete di distribuzione gas
- pubblica illuminazione comprensiva di attivazione del contatore.
- pubblica illuminazione comprensiva dell'attivazione dell'eventuale contatore;
- impianto di videosorveglianza.

Per la maggiorazione prevista dall'art. 26 della L.R. 61/85 degli spazi attrezzati per il gioco e lo sport, essendo la dotazione di progetto inferiore a mq. 1.000, è prevista la monetizzazione.

L'importo preventivato relativo alla rete di distribuzione del gas è pari ad €. _____ + IVA.

2. Opere di urbanizzazione secondaria:

- aree a verde pubblico mq. 1450.68

Le aree suddette sono evidenziate nelle planimetrie di Tav. B03

La ditta lottizzante garantisce che le aree da cedere, di cui sopra, sono libere da pesi, vincoli, livelli, servitù attive e passive, diritti reali altrui ed affitti agricoli.

Qualora i servizi attraversino proprietà private la ditta lottizzante costituirà a proprio cura e spese le servitù necessarie.

Il trasferimento delle aree avverrà dopo che il Comune abbia accertato, tramite l'approvazione del relativo collaudo, la regolare esecuzione delle opere .

ART. 5 – ONERI DI URBANIZZAZIONE – SCOMPUTO – COSTO DI COSTRUZIONE

L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, a carico della Ditta lottizzante, viene determinato in base alle tabelle parametriche vigenti all'atto della sottoscrizione della presente convenzione per le destinazioni d'uso previste nel P.U.A..

Nel caso di aumenti dei parametri tabellari il conguaglio dovrà essere versato contestualmente al rilascio dei permessi di costruire per i fabbricati.

Gli importi di cui al primo capoverso, alla data odierna, ammontano rispettivamente a:

1) Oneri di urbanizzazione primaria:

mc. 3.794,53 X €/mc 12,94 = € 49.101,22.

2) Oneri di urbanizzazione secondaria:

mc. 3.794,53 X €/mc 8,94 = € 33.923,09.

La Ditta lottizzante s'impegna a realizzare le opere di urbanizzazione, come sopra elencate, e a cedere al Comune le relative aree a titolo gratuito.

L'ammontare delle spese da sostenere da parte della Ditta lottizzante per le opere di

urbanizzazione viene determinato sulla base del computo metrico estimativo e del quadro economico (Quadro A “Lavori” – quadro B “Somme a disposizione”).

Detto importo ammonta preventivamente, secondo calcoli del progettista, ad €. 233.000,00= per le opere di urbanizzazione primaria e pertanto essendo lo stesso superiore agli oneri di urbanizzazione primaria ammontanti ad € 49.101,22 viene consentito il relativo scomputo totale. Si precisa che comunque eventuali imprevisti o costi aggiuntivi nell'esecuzione delle opere risultano completamente a carico della ditta lottizzante.

Gli importi tabellari relativi agli oneri di urbanizzazione secondaria ammontano complessivamente ad € 33.923,09. Viene consentita la rateizzazione del versamento degli oneri secondari con le seguente modalità:

1° rata di € 11.307,71 da versarsi c/o la Tesoreria Comunale alla sottoscrizione della presente convenzione.

2°- 3° rata di € 11.307,69 ciascuna da versare entro e non oltre la scadenza di ogni semestre successivo alla scadenza del versamento della 1° rata.

L'importo di € 22.615,38 viene garantito con polizza fidejussoria bancaria od assicurativa, rilasciata da primaria compagnia, il cui valore verrà diminuito del medesimo importo delle rate versate.

L'entità e le modalità di versamento del contributo, commisurato al costo di costruzione, sono determinate in base alle disposizioni vigenti al momento del rilascio, relativamente ad ogni singolo permesso di costruire o SCIA alternativa al permesso di costruire.

Ai sensi dell'art. 7 delle n.t.a. del P.R.G. è prevista la monetizzazione della quota di 3 mq/ab. di verde pubblico. La somma versata dalla Ditta lottizzante a favore del Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione è pari ad € 4.860,00 (3,00 mq/ab. x 27 abitanti teorici insediabili x €/mq 60,00)

ART. 6 – COMPLETAMENTO PISTA CICLABILE

La ditta lottizzante s'impegna, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a propria cura e spese, a completare il tratto di pista ciclabile extra ambito del PUA ad Ovest sul mappale n. 1646

di cui al foglio 4 ed Est, su area demaniale/consortile, da estendersi sino al confine Est della scolo Lazzaretto garantendo il collegamento alla viabilità esistente di via Enrico Toti, nei termini di validità del permesso a costruire delle opere di urbanizzazione.

ART. 7 – OPERE EXTRA AMBITO

La ditta lottizzante si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le modifiche al parcheggio esistente come da previsione grafica riportata in tav_____, comprensive di modifiche all'impianto di illuminazione pubblica con l'eliminazione del palo esistente e l'inserimento di due nuovi pali d'illuminazione, adeguamento segnaletica stradale orizzontale e verticale e di quant'altro necessario, nel momento in cui il Comune metterà a disposizione le relative aree.

La ditta lottizzante è edotta che le aree sono già in possesso dell'Amministrazione Comunale e che le stesse saranno rese disponibili a seguito dell'approvazione di apposita variante al P.I. necessaria per rendere conforme l'opera di urbanizzazione alle previsioni urbanistiche.

La ditta si impegna a iniziare l'esecuzione delle predette opere entro 60 giorni dalla messa a disposizione delle relative aree previa presentazione di progetto esecutivo delle opere mediante SCIA alternativa al permesso di costruire e a ultimarle entro 120 giorni dalla data di inizio dei lavori.

ART. 8 – TEMPI DI ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

PRIMARIA, SECONDARIA E ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La ditta lottizzante s'impegna per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo ad iniziare i lavori di esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti art. 3 e 4 entro un anno dalla data di inizio dei lavori ed a ultimarle entro tre anni dalla data di inizio. Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete il Comune provvederà, previa diffida alla ditta lottizzante, come da disposizione di legge vigenti.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio tra il Comune e la ditta lottizzante. Proroghe possono essere concesse per documentati motivi non dipendenti dalla volontà della ditta lottizzante e devono essere autorizzate con idoneo provvedimento dal Comune.

Le opere di lottizzazione dovranno eseguite, nel rispetto dei tempi di cui sopra, in due stralci.

Nel primo stralcio saranno realizzate tutte le opere di urbanizzazione previste a Nord dello scolo Mestrina e ad Est dello scolo Lazzaretto oltre a quelle a verde a sud dello scolo Mestrina

Le opere di urbanizzazione previste nel secondo stralcio e consistenti nella realizzazione della viabilità di accesso a sud del lotto 2 e delle relative opere compresi i sottoservizi e le opere fuori terra verranno realizzate solo qualora sia avvenuta l'acquisizione, da parte del Comune, del tratto di viabilità di via Sant'Anna censita al NCT foglio 4 mappali 2400 - 2401.

La ditta lottizzante si impegna, a propria cura e spese, ad ultimare le opere di urbanizzazione del tratto di viabilità di via Sant'Anna censita al NCT foglio 4 mappali 2400 – 2401, a suo tempo autorizzate con permesso di costruire n. 34/2014 qualora il Comune entri in possesso e in proprietà del suddetto tratto di viabilità.

Il Comune dà la disponibilità a rimborsare i costi qualora ottenga l'escussione della polizza a garanzia delle suddette opere di urbanizzazione.

ART. 9 – MANUTENZIONE DELLE AREE IN ATTESA DI EDIFICAZIONE, DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI ALLACCIAMENTI

Durante l'attuazione delle opere previste nel Piano di Lottizzazione di cui agli articoli 3 e 4 e fino alla consegna al Comune, la ditta lottizzante si impegna ad effettuare la manutenzione e mantenere pulite tutte le aree non utilizzate nell'attuazione del Piano di Lottizzazione mediante apposite recinzioni provvisorie ed altri provvedimenti concordati con il Comune.

Tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione dei lavori e all'uso dell'area oggetto del Piano di Lottizzazione sono a totale ed esclusivo carico della ditta lottizzante. Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni relative all'esecuzione d'ufficio di cui ai due ultimi commi dell'art. 13 (collaudo).

Durante l'esecuzione dei lavori e fino al trasferimento delle aree e delle opere di urbanizzazione la ditta lottizzante si impegna a rispettare integralmente la normativa vigente in materia di sicurezza dei cantieri.

ART. 10 – VIGILANZA

Il Comune si riserva la facoltà di vigilare, sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione e edificatorie, per assicurare la loro rispondenza ai progetti approvati, il rispetto di quanto riportato nella presente convenzione e la conformità a tutte le norme vigenti in materia. Quando siano riscontrate difformità, il Comune diffida la ditta lottizzante ad adeguarsi agli obblighi contrattuali fissando i termini di ultimazione.

ART. 11 – CAUZIONE A GARANZIA

A garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e degli allacciamenti ai pubblici servizi nonché degli altri impegni assunti con la presente Convenzione, al momento della stipula della medesima, la ditta lottizzante costituisce polizza fidejussoria n. emessa da istituto bancario o da primaria compagnia assicurativa in data per la garanzia di €. 250.000,00 quale cauzione nei modi di legge a garanzia dell'importo totale dei costi delle opere di urbanizzazione da realizzare come da quadro economico, costi di modifica del parcheggio esistente di via santa Cecilia.

Il Comune svincolerà il 50% dell'importo della polizza fidejussoria all'intervenuta approvazione del collaudo delle opere, mentre lo svincolo della parte rimanente avverrà ad intervenuta cessione e trasferimento delle aree e delle opere.

ART. 12 – DIREZIONE DEI LAVORI

Tutti i lavori dovranno essere diretti e sorvegliati per conto della Ditta Lottizzante da un tecnico abilitato iscritto al competente ordine o collegio professionale, incaricato dalla Ditta Lottizzante, il quale ad ultimazione dei lavori dovrà dichiarare che gli stessi sono stati eseguiti conformemente al progetto approvato, a perfetta regola d'arte ed in conformità alle norme di legge vigenti.

ART. 13 – COLLAUDO

Il Comune sottopone a collaudo, anche in corso d'opera, tutte le opere di cui al precedente art. 4; il collaudo finale sarà redatto non prima di 60 giorni dall'ultimazione dei lavori e non oltre 90 giorni dalla medesima. Nel caso di mancata richiesta si provvederà d'Ufficio a cura del Comune. La nomina del collaudatore è di competenza del Comune secondo le disposizioni delle leggi vigenti. Il

Comune si riserva la facoltà di procedere al collaudo in corso d'opera. Tutte le spese di collaudo, compreso il compenso al collaudatore, sono a carico della Ditta lottizzante. In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo la controversia sarà deferita al Foro di Padova. La Ditta lottizzante provvederà a propria cura e spesa alla riparazione delle imperfezioni ed al completamento delle opere secondo le risultanze del collaudo o le determinazioni del Foro di Padova ove sia necessario, entro il termine stabilito dal Comune. Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza della Ditta lottizzante, il Comune provvederà d'ufficio con addebito delle spese alla medesima mediante utilizzo della garanzia stabilita dall'art. 10.

ART. 14 – MODALITA' DI ESECUZIONE

La Ditta lottizzante s'impegna a realizzare le opere relative al Piano di Lottizzazione in due stralci di lavori, come indicato al precedente art. 8. Varianti in corso d'opera potranno venir approvate solo mediante modifica degli elaborati progettuali e della presente Convenzione, subordinatamente alle approvazioni richieste per legge.

ART. 15 – CONSEGNA E TRASFERIMENTO DELLE AREE E DELLE OPERE

Le aree e le opere di urbanizzazione e gli allacciamenti di cui agli artt. 3 e 4 verranno consegnati e trasferiti al Comune a semplice richiesta quanto se ne ravvisi l'opportunità per esigenze di interesse collettivo previo accertamento della loro esecuzione a regola d'arte.

La Ditta lottizzante si impegna a trasferire al Comune le aree e le opere di cui alla presente Convenzione e a costituire le eventuali servitù entro novanta (90) giorni dalla data dei collaudi con esito favorevole, in tale occasione la Ditta lottizzante fornirà i seguenti documenti:

- a) certificato storico ventennale;
- b) certificato ipotecario;
- c) tipi di frazionamento con corretto classamento delle aree coerenti alle nuove destinazioni;
- d) certificato di attuale intestazione;
- e) copia del tipo di frazionamento;
- f) n. 2 copie degli elaborati esecutivi delle opere di urbanizzazione (compresa copia su supporto magnetico formato files .dwg - .doc - .jpeg);

g) quanto altro necessario per consentire il trasferimento di proprietà dei beni.

Le documentazioni descritte ai punti e, f, g, dovranno essere depositate presso il Settore Urbanistica, Lavori Pubblici, Espropri prima del trasferimento delle aree.

ART. 16 – PERMESSI DI COSTRUIRE

Il Comune rilascerà i singoli permessi di costruire per gli interventi edilizi secondo le modalità stabilite dal Capo Secondo del D.P.R. 380/2001 e nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dal piano di lottizzazione, dopo l'avvenuta comunicazione di inizio lavori di esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Prima di procedere al rilascio del certificato di agibilità della prima singola costruzione dovrà essere stato approvato il certificato di collaudo e cedute le aree di tutte le opere di urbanizzazione.

ART. 17 – ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI

URBANISTICHE

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse, a meno che i lavori, sia di urbanizzazione che di edilizia, siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data del loro inizio.

ART. 18 – TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI

URBANIZZAZIONE DI CUI ALLA PRESENTE CONVENZIONE

La ditta lottizzante s'impegna a non trasferire a terzi senza il preventivo consenso del Comune gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente Convenzione dichiarandosi fin d'ora unica responsabile per l'adempimento del termine e per la buona esecuzione di tutte le opere. Il trasferimento a terzi degli oneri suddetti deve essere preventivamente approvato dal Comune con deliberazione di Giunta Comunale; il formale consenso di trasferimento comporterà la liberazione della Ditta lottizzante dagli oneri della presente Convenzione ed il loro contestuale trasferimento in carico ai subentranti.

ART. 19 – SPESE

Tutte le spese imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione, nonché quelle

relative a frazionamenti, collaudi ed al trasferimento delle aree e delle opere di urbanizzazione al Comune sono a carico della Ditta lottizzante, a tal fine la ditta lottizzante chiede le agevolazioni fiscali in materia e in particolare quelle previste dalla legge 28.6.1943 n. 666 e dal D.P.R. 29.9.1973 n. 601 e successive modifiche e integrazioni.

ART. 20 –REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE

La ditta lottizzante, inoltre, s'impegna a provvedere a propria cura e spesa. Alla registrazione presso il competente ufficio registro e alla trascrizione alla conservatoria dei registri immobiliari del presente atto nonché dell'atto di cessione definitiva richiamato all'articolo 15, con piena rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale che potesse competere in ordine alla trascrizione suddetta e con esonero per il conservatore dei registri immobiliari da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

La cauzione a garanzia di cui al precedente art. 11 verrà totalmente svincolata solo a seguito di quanto riportato al precedente capoverso.

ART. 21 – ENTRATA IN VIGORE DELLA PRESENTE CONVENZIONE

Detta Convenzione, mentre è fin d'ora impegnativa per la ditta lottizzante diviene tale per il Comune di Selvazzano Dentro solo dopo che la stessa avrà ottenuto le approvazioni previste dalle normative vigenti. A tal fine la ditta lottizzante si impegna a predisporre tutti gli atti necessari autorizzando fin d'ora tutte le successive voltture occorrenti.

Richiesto, io Dott., ricevo il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia, dandone lettura alle parti che lo approvano dichiarando che tutto quanto sopra è conforme alla loro volontà; inoltre rinunciano alla lettura degli allegati, di cui hanno già preso visione e, assieme a me, lo sottoscrivono in segno di accettazione.

Letto, confermato, sottoscritto

IL COMUNE

LA DITTA LOTTIZZANTE

L'UFFICIALE ROGANTE