

Repertorio n. 66.925

Raccolta n. 10.318

CONVENZIONE RELATIVA:

AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA

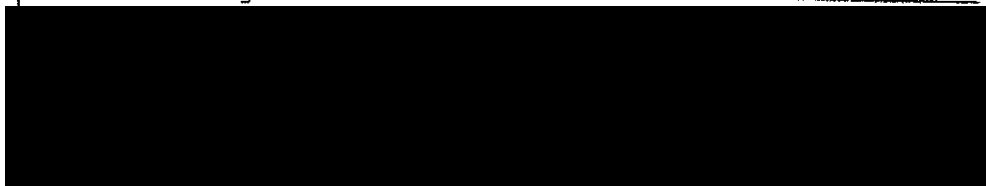
"MATTEOTTI" IN LOVADINA DI SPRESIANO (TV)

REPUBBLICA ITALIANA

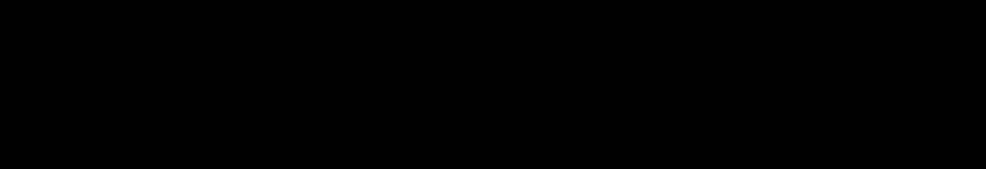
L'anno millenovecentonovantotto, il giorno cinque del mese di agosto.

In Treviso, Viale dei Mille 1/d, nel mio Studio.

Innanzi a me, Dott. Maurizio Bianconi, Notaio in Treviso, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Treviso, non assistito da testimoni per avervi gli infrascritti Comparenti d'accordo tra loro e con il mio consenso rinunciato, sono presenti i signori:



in seguito indicato per brevità anche solo come "Comune", in attuazione della Deliberazione del Consiglio Comunale di Spresiano in data 29 novembre 1996, n. 81, esecutiva a' sensi di legge ed in forza della delega rilasciata alla stessa dal Sindaco del Comune di Spresiano in data 10 marzo 1998 prot. n. 4184, ai sensi dell'art. 17 della L. 127/1997;



Detti Comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

P R E M E S S O:

- che il signor [redacted] ha presentato domanda al Comune di Spresiano intesa ad ottenere l'autorizzazione a lottizzare il terreno sito nel Comune di Spresiano, frazione di Lovadina, censito al Catasto Terreni come segue: COMUNE DI SPRESIANO - N.C.T. Fg. 17 - Mappali nn. 213 e 220 Fg. 10 - Mappale n. 61 per una superficie complessiva di mq. 25.065 (venticinquemilaseccantacinque);

- che l'Amministrazione Comunale di Spresiano con la suddetta propria deliberazione Consiliare n.81 del 29.11.1996, esecutiva ai sensi di legge, approvava il Piano di Lottizzazione delle predette aree relative alla Z.T.O C2/10 e D/2.2, come individuata nel vigente Piano Regolatore Generale;

- che il testo dello schema di convenzione di cui alla predetta Delibera del Consiglio Comunale di Spresiano in data 29 novembre 1996 n. 81, contiene taluni errori materiali nell'indicazione di misure e dati, che invece si trovano esatta-



REGISTRATO A TREVISO

IL - 7 AGO. 1998

AL N° 2831 FUEVCI

PER C/C IL DIRETTORE

DIREZIONE

G.B. LOMURNO

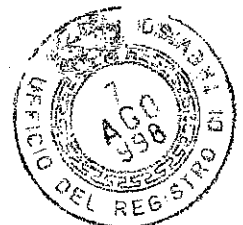
REG. 1931 L. 250.000

REG. 1091 L.

T.A. 601 L. 5.000

TOTALE L. 255.000

(E TANTO CINQUANTA CINQUEMILA)



mente espressi, in conformità con la vigente normativa, negli elaborati tecnici pure richiamati dalla stessa Deliberazione e che pertanto è intenzione delle Parti fare in seguito riferimento esclusivamente alle misure ad ai dati riportati correttamente nei predetti elaborati tecnici, meglio in seguito descritti.

Ciò premesso da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto tra le predette parti si conviene quanto segue:

ART.1 - ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

La Ditta Lottizzante si impegna a dare esecuzione al Piano di Lottizzazione comprendente la Z.T.O. C2/10 e D/2.2 come approvato con la citata Deliberazione del Consiglio Comunale di Spresiano n.81 del 29 novembre 1996, esecutiva ai sensi di legge, secondo gli elaborati di progetto ivi elencati e di seguito riportati:

- A) Relazione Tecnica;
- B) Elaborati Progettuali:
- tav. 1 - Planimetrie
 - tav. 2 - Planimetria Stato di fatto;
 - tav. 3 - Planimetria quota di campagna
 - tav. 4 - Planimetrie standard
 - tav. 5 - Rete distribuzione ENEL;
 - tav. 6 - Rete distribuzione TELECOM e gas;
 - tav. 7 - Rete distribuzione acque meteoriche e fognature;
 - tav. 8 - Rete distribuzione acquedotto ed illuminazione pubblica;
 - tav. 9 - Sezioni stradali;
 - tav.10 - Planivolumetria;
- C) Documentazione fotografica;
- D) Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
- E) Disciplinare tecnico;
- F) Schema di convenzione;
- G) Titoli di proprietà;
- H) Relazione geologica-geotecnica;

specificando che gli stessi sono quelli acquisiti al prot. n. 9482 in data 4 giugno 1996 del Comune di Spresiano, che vengono nel presente atto espressamente richiamati e si hanno qui per ritrascritti e che i Componenti dichiarano di ben conoscere ed accettare in ogni loro parte, non procedendosi pertanto alla loro allegazione.

La Ditta Lottizzante assume in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questa Convenzione per sé stessa, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.

ART.2 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

La Ditta Lottizzante dichiara di essere proprietaria di tutte le aree interessate dal Piano di lottizzazione oggetto della presente Convenzione, come in premessa elencate e presta al Comune di Spresiano la più ampia ed illimitata garanzia per il possesso e la disponibilità delle stesse.



ART.3 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Le zone interessate dal Piano di Lottizzazione sono classificate dal P.R.G. vigente a C2.10 e D/2.2 e sono disciplinate dagli artt.41 e 48 delle Norme Tecniche di attuazione.

La zona C2.10 interessata dal Piano di Lottizzazione residenziale, della superficie territoriale complessiva di mq. 14.787 (quattordicimilasettecentoottantasette), comprende:

- aree destinate all'edificazione privata (superficie fondiaria), per totali mq. 11.001 (undicimilauno);
- aree destinate a sedi viarie, marciapiedi, isole per R.S.U., da cedere al Comune, per totali mq.2.063 (duemilasessantatre);
- aree destinate a spazi pubblici di manovra e sosta, da cedere al Comune per totali mq.655 (seicentocinquantacinque);
- aree destinate a verde pubblico attrezzato da cedere al Comune, per totali mq. 1.068 (millesessantotto).

La zona D/2.2 interessata dal piano di lottizzazione commerciale e direzionale, della superficie territoriale di mq.9.215 (novemiladuecentoquindici), comprende:

- aree destinate all'edificazione privata (superficie fondiaria), per totali mq.5.767 (cinquemilasettecentosessantasette);
- aree destinate a sedi viarie, marciapiedi, isole per R.S.U., da cedere al Comune, per totali mq.169 (centosessantanove);
- aree destinate a spazi pubblici di manovra e sosta, da convenzionare con il Comune ad uso pubblico per totali mq.4.525 (quattromilacinquecentoventicinque);
- aree destinate a verde pubblico attrezzato da cedere al Comune, per totali mq.3.279 (tremiladuecentosettantanove);
- aree destinate a sede stradale di P.R.G. esterne ai perimetri delle zone C2.10 e D/2.2, da cedere al Comune per totali mq. 1.063 (millesessantatre).

ART.4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta Lottizzante, proprietaria dei terreni ricadenti nell'ambito del presente Piano di Lottizzazione, si impegna a realizzare a totale e propria cura e spese, le seguenti opere di urbanizzazione primaria, conformemente al progetto di lottizzazione, e secondo le prescrizioni del disciplinare tecnico di cui all'art. 1.

Primaria:

- strade e marciapiedi di pertinenza (tavv.3 e 9);
- percorsi pedonali (tavv.3 e 9);
- spazi di manovra e per la sosta e parcheggio degli autoveicoli, compresa la segnaletica verticale ed orizzontale (tavv.3 e 9);
- spazi a verde attrezzato (tav.3);
- fognature (tav.7);
- reti di approvvigionamento idrico (tav.8);
- reti di approvvigionamento e distribuzione dell'energia elettrica, comprensiva di cabina di trasformazione qualora ri-



chiesta (tav.5); _____

-rete di distribuzione telefonica (tav.6); _____

-rete di distribuzione del gas (tav.6); _____

-pubblica illuminazione (tav.8). _____

L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria relative al comparto C2.10, è pari a L. 379.494.000= (trecentosettantanovemilioni quattrocentonovantaquattromila), come risulta dal Computo metrico e preventivo di spesa redatto per tali opere e richiamato al precedente art. 1. Tale importo sarà scomputato dal contributo dovuto al Comune per oneri di urbanizzazione primaria di cui al successivo art. 14.

L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria relative al comparto D/2.2, è pari a L. 277.361.400= (duecentosettantasettemilioni trecentosessantunomilaquattrocento), come risulta dal Computo metrico e preventivo di spesa redatto per tali opere e richiamato dal precedente art. 1. Tale importo sarà scomputato dal contributo dovuto al Comune per oneri di urbanizzazione primaria di cui al successivo art. 14.

E' escluso il conguaglio passivo, a favore della Ditta lottizzante, nel caso in cui l'ammontare delle opere di urbanizzazione primaria, come sopra quantificato, sia superiore all'importo degli oneri di urbanizzazione dovuti; è previsto il conguaglio a favore dell'Amministrazione nel caso in cui l'ammontare delle opere di urbanizzazione primaria, come sopra quantificato, sia inferiore all'importo degli oneri di urbanizzazione dovuti.

ART.5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

La Ditta Lottizzante, proprietaria dei terreni ricadenti nell'ambito del presente Piano di Lottizzazione, si impegna a realizzare a totale e propria cura e spese, le seguenti opere di urbanizzazione secondaria, conformemente al progetto di lottizzazione, e secondo le prescrizioni del disciplinare tecnico di cui all'art. 1.

Secondaria: _____

-strada di P.R.G. (Tavv. 3, 4 e 9). _____

L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione secondaria, è pari a L. 112.756.200= (centododicimilioni settecentocinquantaseimiladuecento), come risulta dal Computo metrico e preventivo di spesa redatto per tali opere e richiamato dal precedente art. 1. Tale importo sarà scomputato dal contributo dovuto al Comune per oneri di urbanizzazione secondaria di cui al successivo art. 15.

E' escluso il conguaglio passivo, a favore della Ditta Lottizzante, nel caso in cui l'ammontare delle opere di urbanizzazione secondaria, come sopra quantificato, sia superiore all'importo degli oneri di urbanizzazione dovuti; è previsto il conguaglio a favore dell'Amministrazione nel caso in cui l'ammontare delle opere di urbanizzazione secondaria, come sopra quantificato, sia inferiore all'importo degli oneri di

urbanizzazione dovuti.

ART.6 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La Ditta lottizzante si impegna ad assumere a proprio carico ogni onere necessario per ottenere dagli enti erogatori o di gestione dei pubblici servizi, gli allacciamenti alla rete generale dei servizi di tutti gli impianti tecnologici realizzati in esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria ed in particolare per le seguenti opere:

- le fognature, l'approvvigionamento idrico,
- l'energia elettrica,
- il gas,
- la pubblica illuminazione,
- il telefono.

ART-7 - DEPURAZIONE DEI REFLUI FOGNARI

La Ditta Lottizzante, nel rispetto delle procedure autorizzative vigenti, si impegna a realizzare ogni opera in conformita' alle indicazioni impartite dagli Enti preposti e nel rispetto della normativa vigente in materia di trattamento e scarico di acque provenienti da insediamenti civili o assimilabili.

ART.8 - ESECUZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTERNE AL PERIMETRO DI PIANO

La Ditta Lottizzante si impegna a realizzare a propria cura, ogni opera di urbanizzazione esterna al perimetro di Piano ma interna all'ambito e di pertinenza anche del Piano di Lottizzazione in oggetto, che si rendesse funzionale alla realizzazione dell'insediamento progettato, come già evidenziato nei richiamati elaborati di progetto, tav.3 e tav.4, relative alla esecuzione di:

- strada di P.R.G.

L'importo di tali opere, individuato nel Computo metrico e preventivo di spesa in L. 112.756.200 (centododicimilionisettecencentocinquantaseimiladuecento) viene scomputato dalla Ditta Lottizzante dal contributo dovuto al Comune per oneri di urbanizzazione secondaria, ai sensi dell'art.86, 1° comma della L.R. 61/1985.

ART.9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA:

MODALITA' E TEMPI DI ESECUZIONE.

La Ditta Lottizzante si impegna ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria e secondaria a seguito del rilascio di apposita Concessione edilizia.

Al fine di ottenere la predetta Concessione edilizia la Ditta Lottizzante dovrà:

- presentare al Comune di Spresiano specifica istanza entro 180 (centottanta) giorni dalla data di stipula della presente Convenzione;
- corredare la medesima domanda di:
 - a) elaborati grafici esecutivi quotati indicanti i materiali da impiegarsi;
 - b) relazione esplicativa;



c) computo metrico estimativo e preventivo di spesa.

Tutti gli impianti a rete, ad esclusione degli impianti fognari, dovranno essere progettati da professionisti abilitati in conformità alle specifiche disposizioni impartite dagli Enti erogatori. Gli impianti di fognatura dovranno essere correttamente dimensionati, in funzione anche dei punti di recapito indicati dall'Ente preposto;

-corredare la medesima domanda dei visti e/o autorizzazioni degli enti erogatori dei pubblici servizi.

Prima del rilascio della Concessione edilizia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'Amministrazione Comunale sottoporrà i progetti al parere della Commissione Edilizia Comunale.

La Ditta Lottizzante si impegna ad iniziare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, nonché gli allacciamenti a rete dei pubblici servizi, entro 1 (un) anno dal rilascio della relativa Concessione Edilizia e ad ultimarle entro 4 (quattro) anni dal loro inizio.

Entro gli stessi termini la Ditta Lottizzante dovrà aver ottenuto tutti gli allacciamenti funzionali alle reti dagli Enti erogatori dei pubblici servizi.

Qualora alla scadenza dei termini suddetti le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete, il competente Responsabile del Servizio potrà revocare la concessione a lottizzare. Sono fatte salve le possibilità di proroga previste dalla normativa vigente in materia.

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

ART. 10 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Comune di Spresiano sottoporrà a collaudo tecnico-amministrativo tutte le opere di urbanizzazione eseguite dalla Ditta Lottizzante e descritte ai precedenti artt. 4-5-6-7-8, non prima di giorni 30 (trenta) dalla data di ultimazione dei lavori e non oltre 180 (centoottanta) giorni dalla medesima. Per tale collaudo il Comune si avvarrà, nel caso in cui non vi siano disponibilità professionali all'interno della struttura tecnica comunale, di liberi professionisti di fiducia ed esperti in materia, anche appartenenti ad altre amministrazioni locali. Ove ricorra il caso, potrà avvalersi delle prestazioni di un libero professionista iscritto all'Elenco regionale dei collaudatori di cui alla L.R. Veneto 16 luglio 1976, n.30.

La nomina del collaudatore dovrà essere successiva all'inizio dei lavori di urbanizzazione ovvero potrà essere effettuata durante l'esecuzione degli stessi.

Tutte le spese di collaudo sono a carico della Ditta Lottizzante.

Il certificato di collaudo dovrà essere vidimato dal Responsabile del Settore ed approvato dall'Amministrazione Comune-



le.

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

La Ditta Lottizzante si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare tutte le imperfezioni e/o completare le opere di urbanizzazione eseguite 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 provvederà d'ufficio ai necessari adeguamenti con spese a carico della Ditta medesima, da riscuotersi con l'ingiunzione prevista dall'art.2 del R.D. 14 aprile 1910, n.639 ed emessa a norma di legge.

Qualora l'importo delle opere risulti inferiore a 1.000 (mille) milioni di Lire, l'atto di Collaudo, ai sensi dell'art.5 della L. n.741 del 10 dicembre 1981, potrà essere sostituito dal Certificato di Regolare esecuzione rilasciato da un Direttore dei Lavori supervisore di parte contraria, con le stesse modalità previste per il collaudo.

Tale Direttore dei Lavori sarà nominato dal Comune, in corso d'opera e scelto fra il personale del Settore urbanistico o del Settore Lavori pubblici ed il suo onorario, calcolato con le aliquote del collaudo - art. 19/b- Tabella C della tariffa professionale, sarà a carico della Ditta Lottizzante.

ART.11 - MANUTENZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE

Durante l'esecuzione delle opere e dei lavori sinora descritti fino alla consegna di cui al successivo art. 13, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilita' civile e penale inerenti l'attuazione e l'uso delle aree, manufatti ed impianti del Piano saranno a totale ed esclusivo carico della Ditta Lottizzante.

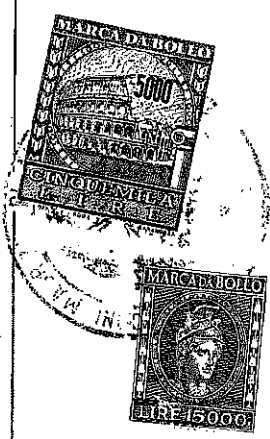
Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui ai due ultimi commi del successivo art. 12.

La manutenzione delle aree a verde sarà in perpetuo a carico della Ditta Lottizzante.

ART. 12 - VIGILANZA SULLA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ED INADEMPIENZE DELLA DITTA

Il Comune vigilerà sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione, attraverso i propri competenti uffici, per assicurare la rispondenza al progetto approvato ed al Disciplinare Tecnico richiamati dal precedente art. 1 della presente Convenzione.

Qualora venissero riscontrate difformità in ordine alla corretta esecuzione di tali opere, il Comune provvederà ad inol-



trare formale diffida alla Ditta Lottizzante intimando alla stessa di adeguarsi agli obblighi contrattuali entro il termine che verrà stabilito al riguardo dallo stesso.

In caso di persistente inadempienza il Responsabile del Servizio provvederà ad ordinare la sospensione dei lavori e a sospendere il rilascio delle concessioni, ad edificare nelle zone interessate dalle inadempienze, con formale preavviso di 20 (venti) giorni. Inoltre, trascorso il termine di cui sopra senza risultato, il Comune potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio dei lavori di ripristino o di quelli non ancora eseguiti, con spese a carico della Ditta Lottizzante, fatte salve comunque le sanzioni amministrative e penali previste dalla normativa vigente.

Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione d'ufficio e previo recupero delle spese sostenute dal Comune, verranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori o del rilascio delle Concessioni edilizie.

ART. 13 - CESSIONE DELLE AREE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La Ditta Lottizzante si impegna a cedere e a trasferire, al Comune di Spresiano le seguenti aree con le opere di urbanizzazione ivi realizzate:

-strade e marciapiedi, per mq. 2.063 (duemilasessantatre) (C2.10) e per mq. 169 (centosessantatré) (D/2.2), per complessivi mq. 2.232 (duemiladuecentotrentadue);

-parcheggi, spazi di manovra e per la sosta, per mq. 655 (seicentocinquantacinque) (C2.10);

-verde pubblico e spazi pedonale, per mq. 1.068 (millesessantotto) (C2.10) e per mq. 3.279 (tremiladuecentosettantanove) (D/2.2), per complessivi mq. 4.347 (quattromilatrecentoquarantasette);

-reti tecnologiche, per ml. 4.389 (quattromilatrecentoottantanove) (C2.10) e per ml. 1.805 (milleottocentocinque) (D/2.2), per complessivi ml. 6.194 (seimilacentonovantaquattro); come evidenziate nelle tavv. nn. 3,4 e 9.

La Ditta Lottizzante si impegna a convenzionare con il Comune di Spresiano l'uso pubblico delle aree a parcheggio della zona D/2.2 di m.q. 4.525 (quattromilacinquecentoventicinque).

La Ditta Lottizzante stessa si impegna a trasferire al Comune di Spresiano le aree dove insiste la strada di P.R.G.

L'atto di cessione delle predette aree ed opere dovrà essere stipulato, con atto notarile e con spese a carico della Ditta Lottizzante, entro 180 (centottanta) giorni dalla data di approvazione del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione, da parte della Giunta Comunale.

A tal fine la Ditta fornirà al Comune i necessari tipi di frazionamento approvati dall'U.T.E. di Treviso al Catasto Terreni di Treviso ed i rilievi particolareggiati delle opere di urbanizzazione eseguite, nonché il certificato storico ventennale ed il certificato ipotecario delle aree da cedere. La Ditta Lottizzante riconosce sin d'ora che, a garanzia de-



gli impegni assunti con il presente articolo, il rilascio del certificato di agibilità/abitabilità dei fabbricati sarà subordinato alla stipula dell'atto notarile di cessione delle aree e delle opere sopraindicate ed alla presa in consegna delle medesime da parte del Comune.

ART. 14 - CORRESPONSIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria nel comparto C2.10 viene provvisoriamente determinato in complessive L. 75.213.495 (settantacinquemilioniduecentotredicimilaquattrocentonovantacinque) (escluso il lotto 7 di mc. 2.220 (duemiladuecentoventi), che l'Amministrazione Comunale acquisirà come 15% (quindici per cento) da destinare ad edilizia economica e popolare), assumendo come "superficie onerosa" la superficie urbanistica prevista dal Piano ed applicando le tabelle parametriche vigenti alla data della stipula della presente Convenzione.

Da tale contributo viene scomputato, ai sensi dell'art. 86, 1° comma ultimo punto della L.R. Veneto n. 61/1985, l'importo delle opere di urbanizzazione primaria di cui ai precedenti artt. 4-6, pari a L. 379.494.000 (trecentosettantanovemilioni-quattrocentonovantaquattromila).

In sede di rilascio delle singole concessioni edilizie per la costruzione dei fabbricati all'interno del Piano, verrà corrisposto il contributo per oneri di urbanizzazione primaria corrispondente alla eventuale differenza tra la effettiva "volumetria onerosa" progettata e la volumetria urbanistica. Tale contributo conguagliato, sarà calcolato sulla base delle tabelle parametriche vigenti all'atto del rilascio delle singole concessioni edilizie.

Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria nel comparto D/2.2 viene provvisoriamente determinato in complessive L. 162.295.056 (centosessantaduemilioniduecentonovantacinquemilacinquantasei) (considerando la superficie a commerciale 1/3 (un terzo) della superficie totale e la superficie a direzionale 2/3 (due terzi) della superficie totale), assumendo come "superficie onerosa" la superficie urbanistica prevista dal Piano ed applicando le tabelle parametriche vigenti alla data della stipula della presente Convenzione.

Da tale contributo viene scomputato, ai sensi dell'art. 86, 1° comma - ultimo punto della L.R. Veneto n. 61/1985, l'importo delle opere di urbanizzazione primaria di cui ai precedenti artt. 4-6, pari a L. 277.361.400 (duecentosettantasettemilioni-trecentosessantunomilaquattrocento).

In sede di rilascio delle singole concessioni edilizie per la costruzione dei fabbricati all'interno del Piano, verrà corrisposto il contributo per oneri di urbanizzazione primaria corrispondente alla eventuale differenza tra la effettiva "superficie onerosa" progettata e la superficie urbanistica. Tale contributo conguagliato, sarà calcolato sulla base delle



tabelle parametriche vigenti all'atto del rilascio delle singole concessioni edilizie.

ART. 15 - CORRESPONSIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria nel comparto C2.10 viene provvisoriamente determinato in complessive L. 96.326.055 (novantaseimilioneitrecentoventiseimilacinquantacinque) (escluso il lotto 7 di mc.2.220 (duemiladuecentoventi) che l'Amministrazione Comunale acquisirà come 15% (quindici per cento) da destinare ad edilizia economica e popolare), assumendo come "volumetria onerosa" la volumetria urbanistica prevista dal Piano ed applicando le tabelle parametriche vigenti alla data della stipula della presente Convenzione.

Il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione secondaria sarà determinato all'atto del rilascio delle singole concessioni edilizie per i fabbricati sulla base delle tabelle parametriche a tale data vigenti e sarà corrisposto con le modalità vigenti.

Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria nel comparto D/2.2 viene provvisoriamente determinato in complessive L. 110.223.776 (centodiecimilioneiduecentoventitremilasettecentosettantasei) (considerando la superficie a commerciale 1/3 (un terzo) della superficie totale e la superficie a direzionale 2/3 (due terzi) della superficie totale), assumendo come "superficie onerosa" la superficie urbanistica prevista dal Piano ed applicando le tabelle parametriche vigenti alla data della stipula della presente Convenzione.

Da tale contributo viene scomputato, ai sensi dell'art.86, 1° comma - ultimo punto della L.R. Veneto n.61/1985, l'importo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art.5, pari a L. 112.756.200 (centododicimilioneisettecentocinquantesemiladuecento).

In sede di rilascio delle singole concessioni edilizie per la costruzione dei fabbricati all'interno del Piano, verrà corrisposto il contributo per oneri di urbanizzazione secondaria corrispondente alla eventuale differenza tra la effettiva "superficie onerosa" progettata e la superficie urbanistica. Tale contributo conguagliato, sarà calcolato sulla base delle tabelle parametriche vigenti all'atto del rilascio delle singole concessioni edilizie.

ART. 16 - CORRESPONSIONE CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE

Il contributo commisurato al costo di costruzione sarà determinato all'atto del rilascio delle singole concessioni edilizie per i fabbricati sulla base delle tabelle parametriche a tale data vigenti e sarà corrisposto con le modalità vigenti.

ART. 17 - QUOTA 15% DESTINATA ALL' EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

L'art.41 -diciassettesimo comma- della N.T.A. prevede nelle a-

ree indicate nella planimetria di progetto del P.R.G. 1:5000 con il numero 2, l'obbligo _____ di prevedere _____

nel Piano attuativo particolareggiato la destinazione massima pari al 30% (trenta per cento) della volumetria complessiva ammissibile per l'edilizia residenziale pubblica. In sede di approvazione del presente Piano di Lottizzazione il Consiglio Comunale ha approvato tale quota in una misura pari al 15% (quindici per cento) della volumetria complessiva ammissibile. _____

Il lotto soggetto a tale prescrizione è il n.7 (sette): tale superficie verrà espropriata al costo medio con successivo atto. _____

ART. 18 - TRASFERIMENTO DEI LOTTI E ADESIONI DEI LOTTISTI ALLA CONVENZIONE _____

La Ditta Lottizzante può alienare le aree convenzionate. _____
Nell'atto di alienazione la Ditta medesima si impegna a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei riguardi del Comune e non ancora soddisfatti alla data di alienazione. _____

La Ditta stessa si impegna pertanto ad osservare in proprio le norme circa l'edificazione ed utilizzazione delle aree ed edifici, nonché ad inserire nel contratto di trasferimento adeguate clausole che attuino quanto previsto al precedente comma, rendendo edotto ogni acquirente di tutto il contenuto della presente Convenzione ed obbligando lo stesso, con apposita clausola, a fare altrettanto in sede di ulteriore trasferimento. _____

Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art. 1341 del C.C. ove occorra.

ART. 19 - CAUZIONE _____

La Ditta Lottizzante ha costituito, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione, polizza fidejussoria assicurativa fino all'ammontare di Lire 769.611.600 (settecentosessantanovemilioneiseicentoundicimilaseicento), pari al 100% (cento per cento) dell'importo delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti artt.4 e 8, rilasciata dalla Assicuratrice Edile - Compagnia di Assicurazioni e Riassicurazioni Società per Azioni con effetto dal 7 luglio 1998. _____

Tale garanzia sarà svincolata all'adempimento di quanto descritto ai precedenti articoli e comunque dopo l'esito favorevole del collaudo di cui al precedente art.10 della presente convenzione. _____

ART. 20 - CONCESSIONI EDILIZIE NELL'AMBITO DEL PIANO _____

Il Responsabile del Servizio, previa verifica, può rilasciare le singole concessioni edilizie, nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dal Piano, anche prima dell'ultimazione delle opere di urbanizzazione, purché siano eseguiti quei lavori di spianamento, tracciamento, co-



stituzione di fondazione e massicciata stradale, necessari ad individuare definitivamente sul terreno i confini, esatti, della superficie fondiaria della lottizzazione e delle superfici da cedere al Comune.

La Ditta Lottizzante riconosce sin d'ora che non si potrà in ogni caso procedere al rilascio di certificati di abitabilità /agibilità qualora non sia redatto il favorevole Certificato di collaudo di cui al precedente art.10 e non sia stipulato l'atto notarile di cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 13.

La Ditta Lottizzante si obbliga a riportare espressamente tutte le clausole della presente Convenzione negli eventuali atti di cessione a terzi della superficie fondiaria della lottizzazione.

ART.21 - 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, per le quali non siano già state rilasciate le concessioni edilizie ed iniziati i lavori.

ART.22 - RICHIAMO ALLA NORMATIVA GENERALE

Tutte le previsioni del presente Piano saranno realizzate in conformità alla normativa del P.R.G. del Comune di SPRESIANO, delle sue Norme Tecniche di Attuazione, del Regolamento Edilizio vigente, nonché di ogni altra normativa o regolamento vigente in materia urbanistico-edilizio-ambientale.

ART.23 - SPESE - REGIME FISCALE

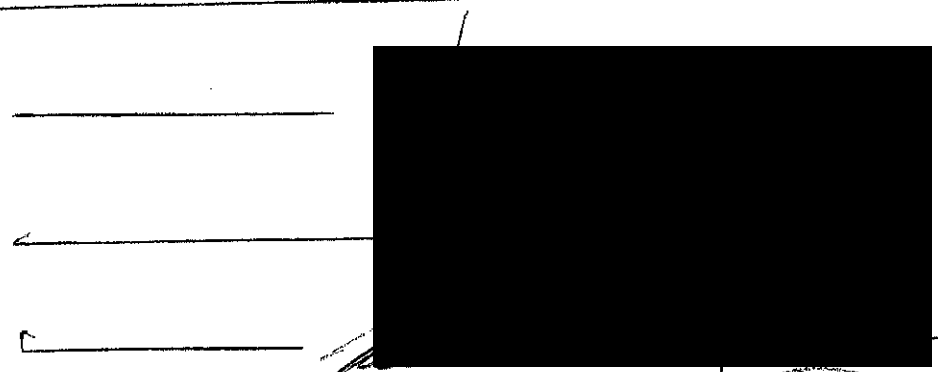
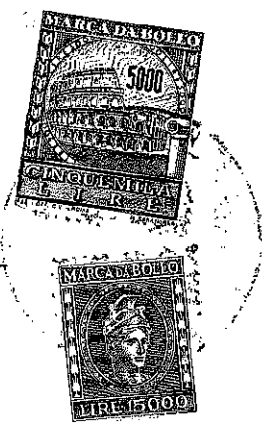
Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti o conseguenti alla presente convenzione, alla stipula della stessa e quelle per la cessione al Comune delle aree e delle opere, sono a totale carico della Ditta Lottizzante con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile ed in particolare dei benefici della Legge 28 giugno 1943, n.666.

ART.24 - TRASCRIZIONE

La Ditta Lottizzante autorizza 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.

Del che richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparenti, i quali lo approvano e con me lo sottoscrivono come per legge.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato a mano da me, consta di quattro fogli per dodici pagine intere e fino a qui della tredicesima.



SPECIFICA

Carta	L. _____
Scritt.	L. _____
Repert.	L. <u>2400</u>
Onor.	L. <u>31000</u>

C.N.M.	L. _____
Tassa arch.	L. <u>31000</u>
TOTALE	L. <u>39600</u>

TRASCritto

a Tronzo il 26-08-98
 N. 2654 G. e N. 18546 P.
 L. _____