



COMUNE DI JESOLO

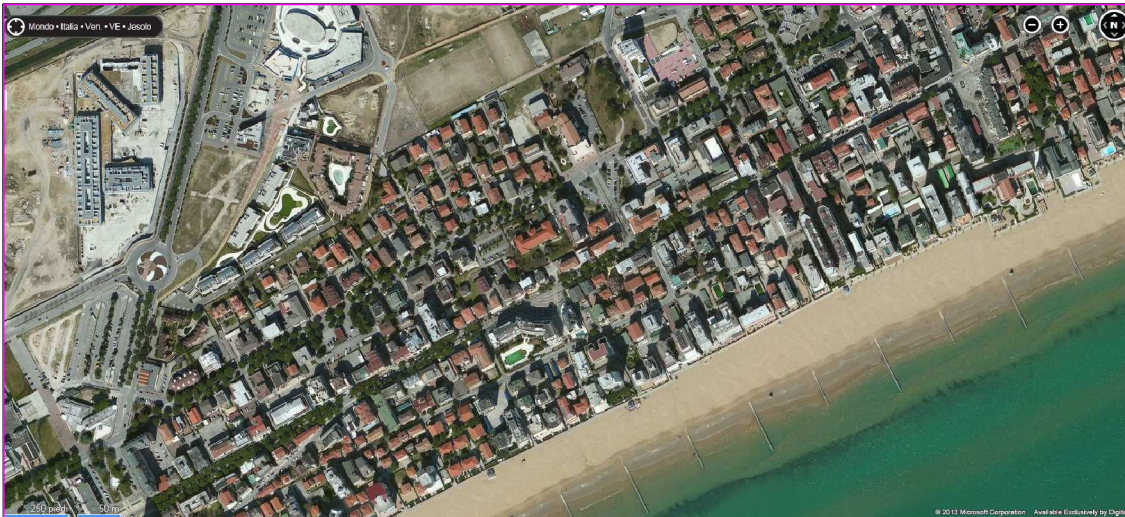
PROVINCIA DI VENEZIA

AREA TECNICA - U.O.C. LAVORI PUBBLICI

COPIA D'UFFICIO

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA IN ZONA B2.1 DENOMINATO - EX "SCUOLA CARDUCCI".

COMUNE DI JESOLO Unità Operativa Lavori Pubblici
10/10/2013
Prot. N° NON ASSEGNATO



Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

BOZZA DI CONVENZIONE

ELABORATO PROG.

013

SCALA

DATA RED. agosto 2013

DATA REV.

IL PROGETTISTA

Vitale arch. Daniela

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Vitale arch. Daniela

IL DIRIGENTE AREA TECNICA

Legatto arch. Renato

COLLABORATORI DEL PROGETTISTA:

Vavassori geom. Daniele

Giroto geom. Gianfranco

Ufficio Progettazione Opere Pubbliche Comune di Jesolo

30016 Jesolo (Venezia) Via S. Antonio, 14/a - p.iva 00608720272
tel. 0421359249 - fax 0421359248 - e-mail lavori.pubblici@jesolo.it - www.jesolo.it

Nome File :

Archivio File percorso
G/dlsegnl/



Il Comune di Jesolo ha un Sistema di Gestione Ambientale certificato in accordo alla norma UNI EN ISO 14001



Il Comune di Jesolo ha un Sistema Qualità certificato in accordo alla norma UNI EN ISO 9002 per i seguenti uffici: Commercio, Tributi, Pianificazione e Attività Edilizia

**BOZZA DI CONVENZIONE TIPO PER PIANI URBANISTICI ATTUATIVI
AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA L.R. 11/2004**

L'anno, il giorno del mese di, mio studio avanti me Dr., Notaio di ed iscritto al Collegio Notarile di

senza l'assistenza di testimoni ai quali i comparenti di comune accordo e con il mio consenso rinunciano, sono presenti:

Il Sig., nato a il, residente a in via , dirigente comunale - che dichiara di intervenire a quest'atto e di agirvi nella veste di Dirigente il Settore del Comune di Jesolo via C.F. 00608720272 e quindi legale rappresentante dell'Ente medesimo a norma dell'art. 14 dello Statuto comunale vigente.

e il Sig., nato a il, residente a in via n., il quale dichiara di intervenire nel presente atto nella sua veste di con sede a via, C.F.

Io notaio sono certo dell'identità personale dei suddetti signori.

Premesso

- che la ditta ha presentato al Comune di Jesolo istanza tendente ad attuare un Piano Urbanistico Attuativo di un'area e censita in catasto ai mappali del foglio

- che il Comune di Jesolo ha accolto la domanda ed ha autorizzato, ai sensi di legge, il Piano come risulta dalla delibera di Giunta comunale n. in data

Tutto ciò premesso, ritenuto e considerato quale parte integrante del presente atto, le parti sopra intervenute convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - ATTUAZIONE DEL PIANO

La Ditta Lottizzante che presta al Comune di Jesolo la più ampia e illimitata garanzia di proprietà e disponibilità dei terreni sopra descritti, si impegna ad eseguire il Piano Urbanistico Attuativo di cui alla domanda in premessa, secondo gli elaborati di progetto approvato e le prescrizioni del capitolato speciale, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stessa ed aventi causa a qualsiasi titolo.

La Ditta Lottizzante si impegna altresì a sottoscrivere la presente convenzione entro 180 giorni dall'approvazione del P.U.A. Trascorso tale periodo si provvederà a sottoscrivere una nuova convenzione nella quale dovranno essere aggiornati gli importi dovuti ai sensi della presente.

Art. 2 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

La Ditta Lottizzante:

Consortiati/Proprietari	Foglio	Mappale
_____	_____	_____

dichiara di essere proprietaria delle aree interessate dal P.U.A., oggetto della presente convenzione, di averne la piena ed assoluta disponibilità e che le stesse sono libere da pesi, oneri, ipoteche, servitù attive e/o passive.

Art. 3 - CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta Lottizzante, ai sensi dell'art. 28 della L.U. 17.08.1942, n. 1150 e dell'art. 86 della L.R. 27.06.1985, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni, si impegna a cedere e a trasferire in proprietà al Comune le seguenti aree, evidenziate nella tav., già esistenti o da realizzare ai sensi del seguente art. 4, da destinare o destinate a:

- strade, piazze, per mq.
- marciapiedi ed altri spazi pedonali, per mq.
- parcheggi, per mq.
- verde pubblico, per mq.

Tali superfici sono da ritenersi indicative e saranno esattamente quantificate in fase di redazione del tipo di frazionamento.

L'atto di trasferimento delle aree e delle opere dovrà essere stipulato ad intervenuto collaudo favorevole delle opere medesime e comunque prima dell'approvazione dello stesso.

Art. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta Lottizzante, ai sensi dell'art. 28 della L.U. 17.08.1942, n. 1150 e dell'art. 86 della L.R. 27.06.1985, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni, si impegna a realizzare a totali proprie cure e spese, le seguenti opere di urbanizzazione primaria (elencate e descritte dettagliatamente negli esecutivi sub), in conformità al progetto citato e secondo le prescrizioni di cui al capitolato speciale:

- strade e piazze come indicato in allegato alla Tav.;
- marciapiedi e spazi pedonali come indicato in allegato alla Tav.;
- spazi di sosta e parcheggio come indicato in allegato alla Tav.;
- segnaletica stradale come indicato in allegato alla Tav.;
- spazi di verde attrezzato come indicato in allegato alla Tav.;
- rete fognaria come indicato in allegato alla Tav.;
- rete di approvvigionamento idrico come in allegato alla Tav.;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato e uso pubblico come indicato in allegato alla Tav.;
- rete di distribuzione del gas come indicato in allegato alla Tav.;
- rete di distribuzione linee telefoniche allegato alla Tav.
- impianto di illuminazione stradale come indicato in allegato alla Tav.;

Le reti di distribuzione dell'energia elettrica, del telefono, dell'acqua e quella del gas, nonché le rete fognaria dovranno essere realizzate previo accordo tra la Ditta Lottizzante e relativi gestori.

Dovrà inoltre essere concordata con l'Azienda che gestisce il servizio di raccolta dei rifiuti l'ubicazione delle piazzole ecologiche.

La Ditta Lottizzante dovrà produrre apposita istanza di permesso di costruire per le suddette opere di urbanizzazione corredata dal progetto esecutivo delle stesse comprensivo di computo metrico estimativo completo.

L'importo dedotto dal computo metrico estimativo per la realizzazione delle opere di cui sopra è pari ad €

L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria calcolati sulla volumetria di piano secondo le tabelle vigenti è pari ad €

È comunque previsto il pagamento degli oneri primari nel caso di conguaglio a favore dell'Amministrazione comunale.

Ove previsto:

La Ditta Lottizzante, prima del ritiro del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, dovrà versare al Comune di Jesolo la somma di € _____ (€/ha _____ x ha _____) necessaria per gli interventi di adeguamento delle opere di bonifica come previsto nel parere del Consorzio di Bonifica Basso Piave del _____, prot. com.le _____ del _____.

Si da atto che la Ditta Lottizzante si impegna ad eseguire tutte le opere di urbanizzazione primaria previste, pertanto, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni, nessun contributo per oneri di urbanizzazione primaria sarà dovuto all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire sui lotti.

Nel caso in cui dalla progettazione esecutiva risultassero maggiori oneri per la Ditta Lottizzante, la stessa dovrà assumersene carico al fine della realizzazione delle opere comunque previste dal P.U.A. ed elencate nel presente articolo.

Art. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

La Ditta Lottizzante si impegna a realizzare a totali proprie cure e spese, le seguenti opere di urbanizzazione secondaria, in conformità al progetto approvato e secondo le prescrizioni del capitolato speciale:

-
-

La Ditta Lottizzante si impegna altresì a cedere e trasferire in proprietà al Comune le opere stesse e le aree su cui sono realizzate.

L'importo dedotto dal computo metrico estimativo per la realizzazione delle opere di cui sopra è pari ad €

L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria calcolati secondo le tabelle vigenti è pari ad €

Si dà atto che è/non è previsto lo scomputo parziale/totale degli oneri dovuti.

Nel caso di scomputo parziale la somma residua verrà detratta in percentuale dai contributi di urbanizzazione secondaria, determinati in base alle vigenti tabelle, in ogni singolo permesso di costruire all'atto del rilascio dello stesso.

Ove previsto:

La Ditta Lottizzante, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, chiede la monetizzazione degli oneri di urbanizzazione secondaria, determinati in base alle vigenti tabelle, in luogo della corrispondente quota delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria prevista dalla vigente legislazione urbanistica a carico dei lottizzanti.

Ove previsto: Art. 6 - MONETIZZAZIONE AREE – ART. 32 L.R. 11/2004

Si dà atto che con reversale n° in data la Ditta Lottizzante ha versato l'importo risultante dalla monetizzazione delle aree come previsto dall'art. 32 comma 2 della L.R. 11/2004.

Detto importo risulta determinato conformemente alla delibera consiliare n. 141 del 17 novembre 2005:

Parcheggi: mq. x €/mq. = €

Verde: ... mq. x €/mq. = €

Art. 7 - SERVITU' PUBBLICHE

La Ditta Lottizzante si impegna a costituire, a favore del Comune che accetta, perpetua servitù di pubblico transito sulle aree destinate a strade, piazze, marciapiedi, parcheggi, vialetti pedonali o portici, non comprese nei precedenti articoli, e perpetua servitù di uso pubblico sulle aree destinate a verde attrezzato, non comprese anch'esse nel precedente articolo, senza limitazione alcuna anche per quanto concerne l'utilizzazione dello spazio aereo e del sottosuolo per la installazione di servizi pubblici, fermo restando la manutenzione ordinaria e straordinaria a carico della Ditta Lottizzante e aventi causa, compresi la fornitura ed i consumi dei servizi di energia elettrica e degli impianti di irrigazione.

La Ditta Lottizzante si impegna altresì, per dette servitù pubbliche, a tenerle costantemente sgombre e libere da qualsiasi materiale ed aperte al pubblico transito, fermo restando la manutenzione ordinaria e straordinaria a carico della Ditta lottizzante ed aventi causa, compresi la fornitura ed i consumi dei servizi di energia elettrica e degli impianti di irrigazione.

Le aree suddette sono evidenziate nella planimetria (tav.), con grafia, retino e campitura ...

La costruzione di dette servitù, registrate e trascritte negli appositi registri immobiliari, viene fatta senza corrispettivo in denaro escluso ogni altro intento lucrativo, in considerazione dell'interesse e dell'utilità della costituzione della servitù stessa.

Art. 8 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La Ditta Lottizzante si impegna ad assumere l'onere delle seguenti opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, in conformità al progetto citato, secondo le prescrizioni di cui al capitolato speciale approvato e secondo le modalità tecnico - esecutive che saranno prescritte dagli Enti erogatori di tali servizi:

- fognature;
- approvvigionamento idrico;
- energia elettrica;
- pubblica illuminazione;

- gas;
- telefono.

La Ditta Lottizzante si impegna, inoltre, a concedere l'eventuale allacciamento alle reti tecnologiche e di servizio realizzate, a delle terze ditte non incluse nella lottizzazione.

Art. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE E ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI – MODALITA' E TEMPI DI ESECUZIONE

La Ditta Lottizzante si impegna a presentare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione entro 180 giorni dalla data di sottoscrizione della convenzione, ad iniziare i lavori di urbanizzazione e quelli necessari per allacciare la zona ai pubblici servizi entro un anno dal rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione e ad ultimare gli stessi entro 3 anni dalla data di inizio.

Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero complete, il Comune può revocare l'autorizzazione ad attuare il piano o fare eseguire le opere mancanti o difformi, utilizzando i fondi di cui alla fidejussione prevista dall'art. 19.

La Ditta lottizzante dichiara che la realizzazione delle opere di urbanizzazione avverrà nel rispetto della normativa vigente in materia di esecuzione di lavori pubblici, servizi e forniture.

Prima dell'inizio dei lavori, la Ditta Lottizzante comunicherà al Comune il nominativo della ditta esecutrice delle opere, la data di inizio e l'avvenuto tracciamento degli spazi relativi alle opere di urbanizzazione. L'esecuzione delle opere specificate avverrà sotto il controllo degli organi tecnici comunali ai quali è riconosciuta la facoltà di sospendere i lavori qualora gli stessi non vengano ritenuti corrispondenti al progetto approvato o non eseguiti a regola d'arte.

La Ditta lottizzante dovrà recintare l'area del cantiere relativo alle opere di urbanizzazione, apponendo il cartello di cantiere ai sensi di legge e, fino alla definitiva cessione delle aree e opere al Comune, un ulteriore cartello che identifichi tali aree e opere di proprietà privata. In caso di opere che interessino anche parzialmente la sede stradale dovrà essere prevista la specifica segnaletica provvisoria preventivamente concordata con il comando di Polizia locale.

Art. 10 - COLLAUDO

La Ditta Lottizzante sottopone a collaudo (totale o parziale di opere purchè eseguite per stralci funzionali) tutte le opere di urbanizzazione e di allacciamento ai pubblici servizi anche in corso d'opera, avvalendosi di professionista scelto tra gli iscritti nell'elenco regionale dei Collaudatori e nell'elenco comunale dei Professionisti, con le modalità previste dalla legislazione vigente.

La Ditta Lottizzante dovrà comunicare il nominativo del professionista all'Amministrazione comunale prima dell'inizio lavori, nonché le date delle visite di collaudo in corso d'opera alle quali potranno assistere tecnici designati dall'Amministrazione stessa con funzioni di vigilanza.

Le operazioni di collaudo finale saranno oggetto di verifica congiunta, in previsione del trasferimento delle opere al demanio comunale.

Ove necessario:

Il collaudo delle reti tecnologiche e della viabilità principale interna potrà essere effettuato anche in assenza del completamento del verde e dell'ultimo strato di usura delle strade.

Entro 30 giorni dalla presentazione del certificato di ultimazione lavori il Direttore dei Lavori dovrà presentare tutta la documentazione necessaria per il collaudo definitivo delle opere composta dai seguenti elaborati in doppia copia:

- contabilità finale delle opere eseguite ed elaborati grafici
- stato finale dei lavori
- certificati dei materiali impiegati
- risultati delle prove di laboratorio o delle prove eseguite in cantiere
- certificazioni conformità o collaudi degli impianti realizzati
- rilievo, in formato digitale, dello stato finale e dei tracciati di tutti i sottoservizi (rete elettrica, fognatura, rete idrica, gas, rete telefonica, fibre ottiche,) appoggiato su idonei punti topografici (Progetto Irma) forniti dall'ufficio Cartografico;
- elaborati grafici su supporto magnetico in formato indicato dall'Ufficio Tecnico Comunale
- ogni altra documentazione che il collaudatore riterrà necessaria ai fini del collaudo delle opere.

La ditta lottizzante si impegna inoltre a fornire, prima del collaudo, gli elaborati grafici cartacei e in formato DWG, di tutte le opere eseguite comprese le reti tecnologiche, con i relativi tracciati dei sottoservizi, con particolare riguardo alla rete di fognatura nera (che dovrà essere eseguita secondo le prescrizioni date dall'Ente erogatore e ben specificandone il recapito finale), alla rete della pubblica illuminazione della quale dovrà essere prodotto lo schema con l'indicazione dei punti luce, dimensionamento delle linee, lo schema del quadro elettrico, la denuncia di messa a terra e quant'altro previsto dalla normativa CEI, nonché i collaudi definitivi degli enti gestori e le dichiarazioni di conformità degli impianti.

Solo dopo tali adempimenti sarà possibile procedere al collaudo definitivo di tutte le opere di urbanizzazione e di allacciamento ai pubblici servizi, che dovrà essere concluso entro sei mesi dall'ultimazione di tutte le opere di urbanizzazione previste in progetto, come comunicata dal Direttore dei Lavori.

Le spese di collaudo, tutte, sono a carico della Ditta Lottizzante.

La Ditta Lottizzante si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere secondo le risultanze del collaudo entro il termine stabilito dal Comune.

Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della Ditta Lottizzante, il Comune provvede d'ufficio con spese a carico della Ditta medesima.

Ogni controversia che non si sia potuta definire nel corso dei lavori sarà deferita al Giudice Ordinario. Si esclude ogni meccanismo automatico di ricorso all'arbitrato.

Art. 11 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'attuazione delle opere di urbanizzazione e di allacciamento ai pubblici servizi, e fino alla consegna delle stesse, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente alla attuazione ed all'uso della lottizzazione e dei manufatti previsti od autorizzati, sono a totale carico della Ditta Lottizzante.

La manutenzione delle aree soggette a servitù resta in perpetuo a carico della Ditta Lottizzante, come meglio specificato al precedente art. 8 "Servitù pubbliche".

Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di agibilità, si applicano le disposizioni di cui ai due ultimi commi del precedente art. 11. E comunque, entro sessanta giorni dall'accertamento delle difformità e prima che siano decorsi due anni dalla consegna delle opere, il Comune di Jesolo può sempre rivalersi nei modi stabiliti dalle leggi vigenti (vedi art. 1667 e seguenti del C.C.). La Ditta Lottizzante accetta espressamente l'obbligazione derivante dall'art. 1669 C.C. il cui termine si conviene decorsa dalla data del verbale di accettazione delle opere a seguito di collaudo.

Art. 12 - PERMESSI DI COSTRUIRE

Il Comune rilascerà i singoli permessi di costruire, nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dal Piano Urbanistico Attuativo, dopo il rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, fatti salvi eventuali obblighi diversi decisi in sede di approvazione del Piano e concernenti le opere di urbanizzazione primarie.

In ogni caso non potranno essere rilasciati i certificati di agibilità prima dell'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione.

Art. 13 - VIGILANZA

Il Comune si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione per assicurarne la rispondenza al progetto approvato ed al capitolato speciale. Qualora siano riscontrate difformità, il Comune diffida la Ditta Lottizzante ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di ultimazione di cui ai precedenti articoli 10 e 11.

Art. 14 - CESSIONE DELLE AREE

La Ditta Lottizzante si impegna stipulare l'atto di trasferimento delle aree al Comune, per l'inclusione nel Demanio Comunale e la costituzione delle servitù, dopo l'ultimazione dei lavori, ad avvenuta comunicazione dell'intervenuto collaudo favorevole, e comunque prima dell'approvazione del collaudo stesso con conseguente svincolo della polizza.

In tale occasione la Ditta Lottizzante fornirà i seguenti documenti, necessari per la stipula dell'atto:

- certificato storico ventennale;
- certificato ipotecario;

- certificato frazionamento completato con la suddivisione di tutte le particelle distinte per tipologia di inventario (strade, parcheggi, verde);

-

I beni ceduti devono essere privi di vincoli, diretti o indiretti, pesi o ipoteche.

In sostituzione dei documenti di cui sopra, escluso il frazionamento, l'Ufficiale Rogante o il Notaio preposto, potranno garantire con apposite visure presso gli Uffici preposti, le immunità dei beni in oggetto di trasferimento da pesi, ipoteche, gravami, ecc.

Con lo stesso atto verranno prese in consegna anche le aree di cui trattasi.

Art. 15 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Nel caso in cui la Ditta lottizzante, contestualmente al trasferimento totale o parziale della sua proprietà a terzi, trasferisca a questi ultimi anche gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, in presenza di idonea fideiussione (100% - cento per cento – del valore delle opere) per l'adempimento degli obblighi nascenti dalla convenzione a favore del Comune, quest'ultimo libererà da ogni responsabilità l'alienante assumendo quale nuovo obbligato l'acquirente.

Art. 16 – CESSIONE DELLA SABBIA

La ditta lottizzante si obbliga a cedere gratuitamente al Comune di Jesolo la parte di sabbia, risultante dagli sbancamenti e dagli scavi per le parti interrate, eccedente a quella necessaria per la realizzazione dei lavori all'interno del piano come da allegato inserito nel progetto di Piano Attuativo.

La sabbia dovrà essere trasportata e accatastata a cura e spese della ditta proprietaria senza alcun onere per il Comune di Jesolo nell'area antistante l'impianto di depurazione fognario di Via Aleardi a Lido di Jesolo previo appuntamento con il personale tecnico comunale dell'Ufficio patrimonio. Sarà quella prelevata dal primo strato di terreno e precisamente quella superficiale di colore giallo; prima del trasporto al deposito comunale dovrà essere prodotta una relazione attestante che il materiale di scavo è assimilabile ai materiali di cava come prescritto dalla L.R. 44/82 e la sabbia dovrà essere analizzata chimicamente per garantire l'assenza di idrocarburi e metalli pesanti ai sensi della legislazione vigente in materia, nell'allegato come sopra specificato sono inoltre prodotti elaborati grafici di calcolo definitivi che dimostrino la volumetria di materiale ceduto al Comune e quella riutilizzata per la realizzazione del rilevato delle opere di urbanizzazione.

Art. 17 - CAUZIONE E GARANZIE

La Ditta Attuatrice presta quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, fidejussione bancaria, o polizza fidejussoria emessa da Compagnia di Assicurazione autorizzata dall'ISVAP all'esercizio del ramo n. 15 cauzioni, pari al 100% dell'importo risultante dal computo metrico approvato, pari ad € _____.

Tale polizza avrà validità per tutta la durata dei lavori, con rinnovo automatico di anno in anno e comunque fino alla lettera di svincolo del Comune; dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Jesolo.

L'importo della garanzia prestata, prima del ritiro del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, dovrà essere integrato fino al raggiungimento della somma risultante dal computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione approvato dalla giunta comunale.

Tale garanzia potrà essere svincolata ad approvazione del collaudo.

Prima di rivalersi sulla garanzia il Comune dovrà rivolgere alla Ditta Attuatrice formale contestazione motivata e diffida ad adempiere entro il termine ragionevole indicato dal collaudatore, che comunque non potrà essere inferiore a trenta giorni.

Nel caso di ritardi, per cause imputabili alla Ditta Attuatrice, nell'ultimazione delle opere di urbanizzazione rispetto ai termini originari o, se del caso, prorogati fissati nel cronoprogramma, la Ditta Attuatrice dovrà corrispondere al Comune una penale giornaliera pari allo 0,3 per mille dell'importo della categoria di opere cui il ritardo si riferisce.

Ove previsto: La Ditta Attuatrice si obbliga a trasmettere al Comune entro 20 giorni dall'inizio dei lavori, adeguata polizza assicurativa che tenga indenne il Comune da tutti i danni subiti a causa di danneggiamenti o eventuali distruzioni totali o parziali e di opere anche preesistenti e da tutti i rischi

di esecuzione da qualsiasi causa determinati. Tale polizza assicurativa dovrà essere comprensiva della garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo.

Art. 18 - DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha durata di anni 10 dalla data di stipula.

Trascorso detto termine, i lavori iniziati ed eventualmente non ancora, in tutto o in parte ultimati, potranno essere completati a condizione che la loro costruzione avvenga nel rispetto del permesso a costruire rilasciato.

Tutti i termini assegnati nella presente convenzione possono essere prorogati dal Comune su richiesta della Ditta Attuatrice per ragioni di comprovata necessità.

Art. 19 - REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte, tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico della Ditta Lottizzante con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare ai benefici della legge 28 giugno 1943, n. 666.

Art. 20 - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

La Ditta Lottizzante autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinunzia alla ipoteca legale con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 21 - CONTROVERSIE TRA LE PARTI

Ogni controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione, esecuzione e/o risoluzione in corso o al termine della presente convenzione, sarà deferita al Giudice Ordinario. Si esclude ogni meccanismo automatico di ricorso all'arbitrato.

Art. 22 - VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha validità dalla data della sua sottoscrizione sino all'esaurimento di tutte le obbligazioni nella stessa contenute, fermi restando i termini temporali previsti per la realizzazione del Piano Urbanistico Attuativo.

Letto, confermato, sottoscritto.

La Ditta lottizzante _____
Il Dirigente del Settore Urbanistica _____
L'Ufficiale Rogante _____