

# Comune di MIRA - Venezia

**Oggetto:** Complesso Residenziale VILLA MARGHERITA.  
PRUSST RIVIERA DEL BRENTA - SCHEDA INTERVENTO n° 48 -  
Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) - art. 19 L.R. n° 11/2004

**Ubicazione:**  
Località MIRA Porte (VE) -  
via Nazionale - via Lanza.  
Agenzia del Territorio - Catasto Terreni  
Fg. 27 Part. 37-40-297-298-433-1607-1608- 1609.

**Committente:**  
SERENA COSTRUZIONI S.r.l.  
Via C. Battisti civ. 3/1, c.a.p. 30034 MIRA - VE  
C.F./P.IVA 03500320274

**Soggetti Proprietari:**  
~~SERENA COSTRUZIONI S.r.l.~~  
*L'Amministratore*  
HOTEL VILLA FRANCESCHI S.r.l.  
  
DAL CORSO Remigio  
SABBADIN Valeria  
DAL CORSO Alessandro  
DAL CORSO Dario

**studio - architetto**  
**LUCIO DE MUNARI**

Via Nazionale, n. 101/2  
30034 MIRA TAGLIO (VE)  
tel./fax 041 - 5600240  
e.mail lucio.demunari@libero.it

**DATA:** Dicembre 2014  
**Agg.:** Luglio 2015 - Aprile 2016  
**FILENAME:** PUA C2-59\_Maschere  
Elaborati\_2016.dwg

**ELABORATO N.**  
**F**

**SCALA:**

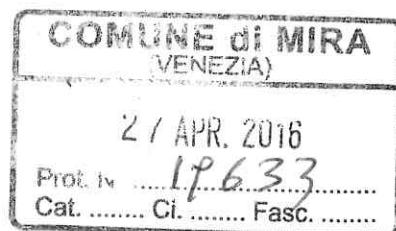
**Tecnico Incaricato:**  
**Architetto LUCIO DE MUNARI**

PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI  
DELLA PROVINCIA DI VENEZIA

SEZIONE  
**A**  
ARCHITETTO  
LUCIO  
DE MUNARI  
N° 1743

## ELENCO ELABORATI :

- ☐ TAV. U01 ESTRATTO P.R.G. - ESTRATTO MAPPA CATASTALE - ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO  
SCHEDA PUNTUALE PRUSST - SCHEMA ILLUSTRATIVO PRESCRITTIVO  
ESTRATTO MAPPA ED ELENCO PROPRIETA' - CARATURE URBANISTICHE PRUSST
- ☐ TAV. U02 PLANIMETRIA STATO DI FATTO - RILIEVO ALTIMETRICO DEL TERRENO E CAPOSALDO  
SEZIONI QUOTATE - SCHEMA IDENTIFICATIVO PROPRIETA' - CALCOLO VOLUME URB. ESISTENTE
- ☐ TAV. U03 PLANIMETRIA STATO DI FATTO - IDENTIFICAZIONE VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA  
SKY-LINE DELL'AREA
- ☐ TAV. U04 INDIVIDUAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE A RETE ESISTENTI
- ☐ TAV. U05 INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI, DEI COMPARTI E DELLE AREE PUBBLICHE  
DA CEDERE E/O VINCOLARE.
- ☐ TAV. U06 PLANIMETRIA E PARTICOLARI DELLE OPERE PUBBLICHE -  
PIANO QUOTATO PLANIMETRICO
- ☐ TAV. U07 SCHEMI TIPOLOGICI DEGLI EDIFICI - SKY LINE DI PROGETTO
- ☐ TAV. U08 PLANIMETRIA DI PROGETTO CALCOLO DELLE SUPERFICI PUBBLICHE E PRIVATE
- ☐ TAV. U09 PLANIMETRIA RETE ACQUE NERE E POZZETTI DI ALLACCIAMENTO
- ☐ TAV. U09a SCHEMI TIPO E SISTEMI COSTRUTTIVI RETE ACQUE NERE
- ☐ TAV. U10 PLANIMETRIA RETE SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE  
SEZIONE STRADALE
- ☐ TAV. U11 PROGETTO NUOVA RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA - RETE ELETTRICA
- ☐ TAV. U11a RELAZIONE TECNICA IMPIANTO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE
- ☐ TAV. U12 PROGETTO NUOVA RETE TELEFONICA - IDRICA - GAS
- ☐ TAV. U13 SEZIONI TIPO E PROFILI STRADALI E DEL PARCHEGGIO
- ☐ TAV. UF DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA E CONI VISUALI
- ☐ ELAB. A RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA
- ☐ ELAB. B RELAZIONE ILLUSTRATIVA - DIMOSTRAZIONE TORNAICONTO PRUSST
- ☐ ELAB. C NORME DI ATTUAZIONE
- ☐ ELAB. D COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA
- ☐ ELAB. E VINCOLI E PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE
- ☒ ELAB. F SCHEMA DI CONVENZIONE
- ☐ ELAB. G CAPITOLATO E PREVENTIVO DI SPESA
- ☐ ELAB. H VALUTAZIONE PREVISIONALE DEL CLIMA ACUSTICO
- ☐ ELAB. I RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE



SCHEMA DI CONVENZIONE  
per PIANO URBANISTICO ATTUATIVO di iniziativa privata  
scheda Prusst "Naviglio del Brenta" n. 48

Il giorno ....., innanzi a me Notaio ..... sono presenti i Signori:

- Il dirigente ..... in rappresentanza del Comune di Mira domiciliato per la carica presso il Municipio;
- Signor Filippo Pavan quale legale rappresentante della società "SERENA COSTRUZIONI S.R.L.", C.F. / P.I. 03500320274, con sede in Mira (VE) Via C. Battisti civ. 3/1, proprietaria dei terreni al fg. 27 mappali 37-297-1607-1609;
- Signor Remigio Dal Corso quale legale rappresentante della società "HOTEL VILLA FRANCESCHI S.R.L.", C.F./P.I. 02636870285, con sede in Mira (VE) Via Don Minzoni civ. 28, proprietaria dei terreni al fg. 27 mappale 433;
- Signor Remigio Dal Corso, nato a Mira (VE) il 01.03.1948 C.F. DLCRMG48C01F229P, Signora Valeria Sabbadin, nata a Mira (VE) il 07.02.1948 C.F. SBBVLR48B47F229W, Sig. Alessandro Dal Corso, nato a Dolo (VE) il 09.03.1971 C.F. DLCLSN71C09D325Y, Sig. Dario Dal Corso, nato a Dolo (VE) il 20.12.1976 C.F. DLCDRA76T20D325V, proprietari, ognuno per la sua quota, dei terreni al fg. 27 mappali 298 – 1608;
- Signor Remigio Dal Corso, nato a Mira (VE) il 01.03.1948 C.F. DLCRMG48C01F229P, Signora Valeria Sabbadin, nata a Mira (VE) il 07.02.1948 C.F. SBBVLR48B47F229W, proprietari, ognuno per la sua quota, dei terreni al fg. 27 mappale 40;

tutti i terreni in precedenza elencati risultano compresi all'interno dell'ambito del Piano Urbanistico Attuativo in attuazione della scheda Prusst "Naviglio del Brenta" n. 48.

Si premette:

- che l'Arch. Lorenzo FONTANA interviene nel presente atto esclusivamente nella sua qualità di "Dirigente del Settore Urbanistica ed edilizia Privata" e quindi in rappresentanza del COMUNE DI MIRA, autorizzata come da decreto del Sindaco di detto Comune in data .....
- che le società "SERENA COSTRUZIONI S.R.L.", "HOTEL VILLA FRANCESCHI S.R.L.", e i Sigg. Remigio Dal Corso, Valeria Sabbadin, Alessandro Dal Corso e Dario Dal Corso – tutti in appresso indicati quale "ditta proponente" - risultano proprietari, ognuno per quanto di sua spettanza, di un appezzamento di terreno situato in Comune di Mira, località Mira Porte tra Via Nazionale e Via Lanza di cui al Catasto Terreni Fg. 27 Mappali 37 – 297 – 1607 – 1609 – 433 – 298 – 1608 - 40 parte di Superficie Catastale pari a mq. 14.559 circa ricadente nell'ambito del Piano Urbanistico Attuativo in attuazione della scheda Prusst "Naviglio del Brenta" n. 48;
- che la ditta proponente ha presentato in data 31.7.2007 prot. 25029 al Comune di Mira e successive integrazioni (prot. 171 del 7.01.2015), un progetto di Piano Urbanistico Attuativo relativo a detto terreno;

- che detto Piano Urbanistico Attuativo è stato approvato dal Comune con deliberazione di Giunta Comunale n. .... del .....

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

#### 1) ATTUAZIONE DEL PIANO

La ditta proponente che presta al Comune di Mira la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili sopra descritti, si impegna a dare esecuzione al piano urbanistico attuativo di cui alla domanda in premessa secondo i seguenti elaborati di progetto:

*“ELENCO COMPLETO degli elaborati APPROVATI CON DATA E N. DI PROTOCOLLO”*

che, depositati presso l'ufficio competente, vengono qui richiamati come parte integrante del presente atto, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per sé stessa ed aventi causa a qualsiasi titolo. Si precisa che per quanto riguarda il capitolato speciale si fa riferimento a quello approvato dall'Amministrazione Comunale con deliberazione di Giunta Comunale n. 154/2006, riconoscendo il “Prezziario dei Lavori Pubblici” della Regione Veneto aggiornato al 2012 - Delibera di Giunta Regionale 2124 del 04.07.2006 - BUR n° 68 del 01.08.2006. Per le voci non previste nel prezziario Regionale viene fatto riferimento al Capitolato Speciale del Comune di Venezia del 2014.

Il Piano dovrà essere attuato entro mesi centoventi (10 anni) a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione, salvo eventuale proroga da stabilirsi con provvedimento dell'organo Comunale competente.

La domanda per il permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione previste dovrà essere presentata al Comune entro mesi 12 (dodici) dalla sottoscrizione della presente convenzione, nel rispetto di quanto previsto dal successivo articolo “esecuzione per stralci”.

Le opere di urbanizzazione previste dovranno essere iniziate entro un anno e ultimate entro i successivi tre anni a decorrere dal rilascio del relativo permesso di costruire, salvo eventuale proroga da stabilirsi con provvedimento della Giunta Comunale.

Il rilascio del Permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione è comunque subordinato alla formale stipula della presente convenzione e contestuale presentazione della polizza fidejussoria di cui al successivo art.18.

Il Dirigente rilascerà i permessi per costruire relativi agli edifici nel rispetto della vigente normativa e di quanto previsto nel presente Piano Urbanistico Attuativo dopo l'avvenuto verbale di inizio lavori delle opere di urbanizzazione.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori delle opere di urbanizzazione saranno determinati mediante verbale redatto in contraddittorio tra un rappresentante del Comune, i rappresentanti delle ditte, il Direttore dei Lavori.

L'ultimazione delle opere di urbanizzazione e il loro collaudo dovrà comunque avvenire prima della richiesta di agibilità del primo edificio del Piano Urbanistico Attuativo in questione e comunque non oltre 36 mesi dall'inizio delle stesse.

#### Art. 2) - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

La ditta proponente dichiara di essere proprietaria delle aree interessate dal piano urbanistico Attuativo relativo agli interventi della scheda Prusst N. 48 oggetto della presente convenzione.

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

La ditta proponente si impegna a cedere e trasferire gratuitamente al Comune di Mira le aree da destinare a parcheggio e verde pubblico, inclusi aree a verde, area di manovra e relativi percorsi pedonali e ciclabili per un totale di mq. 3.711 superficie catastale, quali opere di standard urbanistici primari.

Le aree suddette, come le parti si danno reciprocamente atto, sono evidenziate nella planimetria allegata con il n.° .....

Per le sole aree destinate a verde di arredo la ditta proponente o i proprietari delle singole unità residenziali ivi insediate si obbligano a provvedere alle opere di manutenzione ordinaria e di conservazione per un decoroso aspetto del verde pubblico, come indicato nel successivo art. 10 "manutenzione delle opere".

Ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 61/1985, in luogo della cessione del verde aggiuntivo è stata versata il data        la somma di euro 7142,20 derivante dalla presente formula:

mq 3,00 X ab. Teor. n. 84 X [€/mq 13,35 (per i lavori) + € 15/mq (per il valore del terreno)]

#### Art. 4) - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La ditta proponente si impegna a realizzare a totale sua cura e spesa le seguenti opere di urbanizzazione primaria relative alle aree di cui ai precedenti articoli 3) in conformità del progetto e delle prescrizioni del capitolato e preventivo di spesa citati in precedenza, e più precisamente:

- strada e pista ciclabile;
- marciapiedi e spazi pedonali;
- spazi di sosta e di parcheggio;
- aiuole e spazi verdi;
- area a verde alberato;
- segnaletica stradale;
- condotta fognaria acque pluvie;
- pubblica illuminazione;

La ditta proponente si assume a proprio carico le spese e gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in conformità del progetto esecutivo da approvare che terrà conto delle eventuali prescrizioni degli enti erogatori dei pubblici servizi per le reti interrate, e dei servizi comunali competenti in materia; le eventuali limitate variazioni alle opere di urbanizzazione primaria non necessiteranno di modifica alla presente convenzione e al Piano Attuativo

#### Art. 5) - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La ditta proponente si impegna ad assumere l'onere di tutte le opere necessarie per allacciare i fabbricati inseriti nel piano di recupero ai pubblici servizi esistenti in conformità al progetto citato e secondo le prescrizioni di cui al capitolato e preventivo di spesa e precisamente:

- strade;
- fognature;
- approvvigionamento idrico;
- energia elettrica;
- gas;
- pubblica illuminazione;
- telefono;

La ditta proponente assume a proprio carico le spese e gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in conformità del progetto esecutivo da approvare che terrà conto delle eventuali prescrizioni degli enti erogatori dei pubblici servizi per le reti interrate, e dei servizi comunali competenti in materia; eventuali modeste variazioni alle opere di urbanizzazione primaria non costituiranno modifica alla presente convenzione e al Piano Attuativo

#### Art. 6) - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI - TEMPI DI ESECUZIONE

La ditta proponente si impegna ad iniziare le opere di cui al precedente articolo 4 entro un anno dalla data di esecutività del titolo edilizio ad urbanizzare e ad ultimare entro tre anni dalla data del verbale di inizio lavori salvo quanto previsto dal successivo art. 12 per le opere di finitura.

L'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria (previste ai precedenti art.3-4), di cui al comma 7 dell'art.16 DPR.380/2001, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori saranno determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra un rappresentante della ditta proponente, un rappresentante del Comune ed il Direttore dei lavori.

I tempi e le modalità di esecuzione delle singole categorie di lavori relativi alle suddette opere di urbanizzazione dovranno essere resi noti mediante la presentazione di un programma dei lavori da consegnare all'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici del Comune per le opportune verifiche previste al successivo art. 14, contestualmente alla firma del verbale di inizio dei lavori.

#### Art. 7) - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

L'importo delle opere di urbanizzazione da realizzare desunto dal computo metrico estimativo allegato al Piano di Recupero, per un totale di € , sarà scomputato dall'importo degli oneri di urbanizzazione primaria a carico del proponente determinato in base al volume edificabile e alle tabelle parametriche allegate alla deliberazione del Consiglio Comunale in vigore al momento della stipula della presente



convenzione.

Gli importi se ed in quanto dovuti, saranno pagati all'atto del rilascio dei titoli edilizi a norma delle vigenti leggi in forma proporzionale rispetto alle richieste dei fabbricati oggetto di permesso.

Resta ferma l'obbligo del pagamento della quota degli oneri di urbanizzazione secondaria e del contributo commisurato al costo di costruzione, a carico della ditta lottizzante, da determinarsi al momento del rilascio del titolo edilizio.

#### Art. 8) VERIFICA DEI PARAMETRI DI CONVENIENZA PUBBLICA

La verifica dei parametri di convenienza pubblica e privata sono rispettati secondo la formula prevista dall'art. 28 delle N.T.A. del PRG, allegata alla "Variante Prusst" al P.R.G. progetto 2 "Naviglio Brenta", di seguito riportata:

*[omissis] ... "La convenienza pubblica di un intervento sotto il profilo economico si può ritenere soddisfacente quando viene acquisita dal Comune sotto forma di opere pubbliche realizzate dal privato una quota del plusvalore complessivo (corrispondente alla somma della convenienza pubblica e di quella privata) non inferiore al 60%" ... ovvero , Il vantaggio pubblico rappresenta il valore delle opere pubbliche (oltre lo standard minimo), mentre la convenienza privata è data dalla differenza tra i tornaconti (o guadagni) dovuti tra quello che si sarebbe potuto realizzare senza la Variante PRUSST (ex ZTO D.3 AM) e quello con la Variante PRUSST della scheda 48.*

*Il vantaggio pubblico ammonta a € 552.367,94 e quello privato è di € 187.379,24*

*La valutazione del Vantaggio Pubblico dell'intervento è documentata con l'allegato al P.U.A "ELAB. B – DIMOSTRAZIONE TORNACONTO PRUSST" che è pari al **74,69%** rispetto a quello privato che è di 25,31%. Pertanto il valore minimo del vantaggio pubblico previsto dalle N.T.A del PRG è rispettato.*

#### Art. 9) - COLLAUDO

Il Comune, su richiesta della ditta proponente, sottoporrà a collaudo tutte le opere di cui ai precedenti articoli 3) e 4) non prima di 30 (trenta) giorni dall'ultimazione totale dei lavori e non oltre 90 (novanta) giorni dalla medesima. Per tale collaudo il Dirigente si avvale degli Uffici Comunali o di tecnici liberi professionisti scelti tra una terna indicata dagli ordini professionali all'uopo interpellati.

La nomina del collaudatore dovrà avvenire, previa richiesta della ditta proponente, prima o contestualmente al verbale di inizio lavori delle opere di urbanizzazione.

Prima del collaudo, la Ditta Proponente dovrà fornire la seguente documentazione:

- copia del tipo di frazionamento, approvato dall'U.T.E. di Venezia, in cui siano individuate le aree di cui al precedente **art. 3)**
- atti tecnico-amministrativi concernenti la contabilità definitiva delle opere eseguite corredati da idonei elaborati grafici di rilievo, a firma di tecnico abilitato, redatti in dettaglio secondo le vigenti norme in materia di lavori pubblici.

Le spese tutte di collaudo comprese quelle derivanti dalla eventuale nomina di tecnici

liberi professionisti sono a carico della Ditta Proponente.

Il collaudatore è tenuto ad accertare, anche in corso d'opera, l'avvenuta realizzazione di quanto previsto e prescritto a salvaguardia delle condizioni di invarianza idraulica, e a farne esplicito e prescritto riferimento nel certificato di collaudo (art. 4 dell'ordinanza n. 3 del 22.01.2008 del Commissario Delegato per l'emergenza concernente gli eventuali eventi meteorologici del 26.sett. 2007).

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la definizione delle controversie viene deferita al Tribunale di Venezia.

Fatto salvo il caso di disaccordo di cui al punto precedente, la ditta lottizzante si impegna, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o a completare le opere secondo le risultanze del collaudo entro il termine stabilito dal Dirigente. Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza delle ditte, il Dirigente provvede d'ufficio con spese a carico delle ditte medesime.

La Ditta proponente, nel caso di edificazioni che prevedano la realizzazione degli interrati, dovranno rinunciare alle pretese di risarcimento danni in caso di allagamento, come previsto ai sensi dell'art. 6 comma 4 dell'ordinanza n° 3 del 22.01.2008 del Commissario Delegato (O.P.M. n° 3621 del 18.10.2007).

#### Art. 10) - MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'attuazione delle opere previste nel piano urbanistico attuativo e di cui all'articolo 4) e fino alla consegna di cui al successivo articolo 15) tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'uso e all'attuazione della lottizzazione sono a totale ed esclusivo carico della ditta proponente.

Qualora all'atto della consegna le opere non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicheranno le disposizioni di cui al precedente articolo 9).

Per ciò che concerne le aree sistemate a verde da cedere al Comune, la ditta proponente si impegna ad inserire negli atti di trasferimento della proprietà la seguente clausola: *"La ditta acquirente si impegna per sé ed aventi causa, a provvedere alla manutenzione ordinaria (sfalcio, potatura alberi, ecc...) delle aree facenti parte del P.U.A. destinate a verde, mentre resta a carico del Comune la manutenzione straordinaria (reimpianto alberature, giochi, ecc...) una volta che lo stesso ne abbia acquisito la proprietà."*

#### Art. 11) - ESECUZIONE PER STRALCI

I presente Piano Urbanistico Attuativo non prevede la sua attuazione per singoli stralci esecutivi, ma con intervento unico.

Qualora gli interventi edilizi dovessero essere proposti con ordine temporale differito, le opere di urbanizzazione indicate al suddetto Art. 8) dovranno essere comunque realizzate completamente e collaudate, con collaudo positivo, prima della richiesta di Agibilità del primo fabbricato ultimato.

#### Art. 12) - TITOLI EDILIZI ABILITATIVI

Il Dirigente rilascerà i singoli titoli edilizi abilitativi relativi agli edifici nel rispetto della vigente normativa e di quanto previsto nel Piano Urbanistico Attuativo dopo il rilascio del titolo edilizio per urbanizzare e relativo verbale di inizio dei lavori in contraddittorio.

Si specifica che l'ultimazione delle opere di urbanizzazione dovrà comunque avvenire

prima della richiesta di agibilità del primo edificio del Piano Urbanistico Attuativo oggetto di nuova costruzione e comunque non oltre 36 mesi dall'inizio delle stesse certificato ai sensi del art. 6).

#### Art.13) 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, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica sottoscritta ed efficace (art. 18 ultimo comma L.R. 11/2004).

#### Art. 14) - VIGILANZA

Il dirigente si riserva la facoltà di vigilare mediante i propri uffici sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione per assicurarne la rispondenza al progetto approvato ed al capitolato speciale costituente parte integrante del Piano Urbanistico Attuativo. Qualora siano riscontrate difformità il Dirigente diffida la ditta proponente ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di ultimazione di cui al precedente articolo 6).

#### Art. 15) - TRASFERIMENTO E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

Ad avvenuta approvazione del collaudo con esito favorevole, la ditta provvederà, prima del rilascio della prima agibilità dei fabbricati, a trasferire la proprietà delle aree destinate al opere di urbanizzazione con spese a proprio carico presso notaio a scelta del lottizzante.

La ditta lottizzante si impegna a consegnare al Comune, mediante verbale in contraddittorio fra le parti, le aree e le opere di urbanizzazione realizzate entro 60 (sessanta) giorni dalla data di esecutività della determinazione di approvazione del collaudo con esito favorevole.

Si impegna, altresì, ad assicurare il funzionamento e l'eventuale pagamento delle bollette relativo dell'impianto di illuminazione pubblica fino al subentro del Comune nella fornitura energia elettrica che dovrà avvenire non oltre 12 mesi dalla data di esecutività della determina di approvazione del collaudo con esito favorevole.

#### Art. 16) - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

La ditta lottizzante si impegna a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune, gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione se non previa assunzione del carico relativo all'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nella presente convenzione e dei correlati adempimenti in tempi, metodi e modalità, con specifica citazione nell'atto di trasferimento reale a terzi.

L'atto dovrà essere depositato presso gli uffici e diventerà parte integrante della documentazione di Piano.

#### Art. 17) - CAUZIONE

La ditta proponente costituisce, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, fidejussione bancaria / assicurativa fino



all'ammontare di Euro ----- - (-----) pari al totale importo delle opere di urbanizzazione previste e comprensiva delle spese per la sicurezza e dell'IVA.

Viene preso atto che la garanzia summenzionata, risulta essere stata costituita dalla ditta proponente con la polizza n ..... del ..... con l'istituto bancario / assicurativo ....., preventivamente alla sottoscrizione della presente Convenzione.

Tale garanzia verrà completamente svincolata solo a seguito dell'approvazione del collaudo con esito favorevole da parte del Comune, al verbale di consegna delle opere e al trasferimento a favore del comune dell'utenza elettrica che alimenta la linea della pubblica illuminazione.

La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, fino al 90% dell'importo, su richiesta del lottizzante, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

La garanzia può altresì essere ridotta su richiesta dei lottizzanti, quando essi abbiano assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 7) e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i lottizzanti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei lottizzanti di cui all'articolo 16, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

#### Art. 18) - REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per l'atto di trasferimento delle aree sono a carico della ditta lottizzante con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici di cui all'art. 32, secondo comma, del D.P.R. 29.9.1973 n. 601 richiamato dall'art. 20 della Legge 20.01.1977 n. 10 (imposta di Registro fissa, esenzione da imposta ipotecaria).

#### Art. 19) - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

La ditta lottizzante autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

#### ART 20) PUBBLICITÀ DEGLI ATTI

Il progetto di Piano Urbanistico Attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Il comune e la Ditta proponente, in pieno accordo, stabiliscono che gli elaborati di progetto elencati all'art.1, quali atti pubblici del Comune, depositati unitamente agli originali della deliberazione di approvazione, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla presente convenzione

#### Art.21) ENTRATA IN VIGORE DELLA PRESENTE CONVENZIONE

La presente convenzione mentre è fin d'ora impegnativa per la ditta lottizzante diventerà tale per il Comune di Mira non appena la presente convenzione avrà ottenuto le approvazioni di legge.

