

DOTT. ANGELO SERGIO VIANELLO  
NOTAIO

VIA 13 MARTIRI, 66 - 30027 SAN DONÀ DI PIAVE  
TEL. 0421 333 000 - FAX 0421 333 024



San Donà di Piave, 12 febbraio 2004

Spett.le  
COMUNE DI CAORLE  
via Del Passarin  
CAORLE

CITTÀ DI CAORLE UFFICIO PROTOCOLLO GENERALE			
URB. OC			OC
SS.TT. OC			D.G. OC
AA.GG. OC	12 FEB 2004		P.M. OC
RAG. OC			C.d.R. OC
SS.SS. OC	Altro .....	OC	Ass.... OC
Svil. Econ. OC	.....	OC	Ass.... OC
	.....	OC	

A' sensi di legge, allegata alla presente, trasmetto copia del seguente atto da me ricevuto nel mese di gennaio 2004:

- atto di convenzione "Comune di Caorle/Consorzio Urbanistico San Giorgio C2/19" rep.

Distinti saluti

# COMUNE

CITTÀ DI CAORLE		UFFICIO PROTOCOLLO	
URB. OC	SS.TT. OC	AAGG. OC	RAG. OC
12 FEB 2004		D.G. OC	
P.M. OC		C.d.R. OC	
SS.SS. OC		Ass. OC	
Sind. Econ. OC		Ass. OC	

NOTAIO  
Via 13 Martiri, 66  
S. DONÀ DI PIAVE (VE)  
C.F. NLS 09L10 14323R

N. di Repertorio

CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattro, il giorno ventisei del mese di gennaio  
(26.01.2004)

In San Donà di Piave, nel mio studio in via 13 Martiri n. 76.  
Avanti a me, dottor ANGELO SERGIO VIANELLO, Notaio in San  
Donà di Piave, iscritto al Collegio notarile di Venezia,  
senza l'assistenza di testimoni ai quali i comparenti di  
comune accordo e con il mio consenso, rinunciano, sono  
presenti:

1. nato a il

, architetto, domiciliato per la carica presso  
l'Ente rappresentato, il quale dichiara di costituirsi e di  
intervenire in quest'atto in nome e per conto del

COMUNE DI CAORLE  
con sede in Caorle, via del Passarin n. 15,  
codice fiscale 00321280273,  
nella sua qualità di Dirigente del Settore Urbanistica ed  
Edilizia Privata del Comune medesimo, espressamente  
facoltizzato al presente atto in forza della Delibera del  
Consiglio Comunale n. 15 del 25 marzo 2003,

residente a Caorle, agente d'affari, il  
quale interviene al presente atto in nome e per conto del

"Consorzio Urbanistico SAN GIORGIO C2/19"  
con sede in Caorle (Ve), Viale Luigi Dal Moro n. 14, codice  
fiscale nella sua qualità di presidente del  
consiglio direttivo dello stesso, in forza di delibera del  
consiglio medesimo di data 24 gennaio 2004, ed in  
rappresentanza dei seguenti soggetti:

e residente a Caorle (VE),  
imprenditore, codice fiscale  
che dichiara essere di stato libero,

e residente a Caorle (VE),  
insegnante, codice fiscale  
che dichiara essere vedova,

residente a Caorle, pensionato,  
codice fiscale  
che dichiara essere coniugato e regolato dalla comunione  
legale dei beni,

residente a Caorle (VE), casalinga,  
codice fiscale  
che dichiara essere coniugata e regolata dalla separazione  
dei beni,

Registrato a SAN DONÀ DI PIAVE

N° serie

Trascr. .... il ..

ai n.ri ..

residente a Caorle, ) falegname, =====  
codice fiscale =====  
che dichiara essere coniugato e regolato dalla comunione  
legale dei beni, =====

è residente a Latisana (UD), ( =====  
impiegato, codice fiscale =====  
che dichiara essere coniugato e regolato dalla separazione  
dei beni, =====

residente a Santo Stino di Livenza (VE),  
muratore, codice fiscale =====  
che dichiara essere coniugato e regolato dalla comunione  
legale dei beni, =====

è residente a Santo Stino di Livenza (VE),  
casalinga, =====  
codice fiscale =====  
che dichiara essere vedova, =====

residente a Caorle, , mobiliere, =====  
codice fiscale | =====  
che dichiara essere coniugato e regolato dalla separazione  
dei beni, =====

residente a Caorle, mobiliere, =====  
codice fiscale =====  
che dichiara essere coniugato e regolato dalla separazione  
dei beni, =====

è residente a Caorle (VE),  
pensionato, codice fiscale =====  
che dichiara essere coniugato e regolato dalla comunione  
legale dei beni, =====

con sede in Caorle (VE), capitale  
sociale euro 10.200,00 i.v., codice fiscale e numero di  
iscrizione al registro delle imprese di Venezia' =

con sede in Santo Stino di Livenza (VE), frazione  
capitale sociale euro  
46.800,00 i.v., codice fiscale e numero di iscrizione al  
registro delle imprese di Venezia: =====

con sede in Eraclea (VE), capitale sociale  
euro 468.000,00 i.v., codice fiscale e numero di iscrizione  
al registro delle imprese di Venezia. =====

tutti i proprietari delle aree in seguito descritte e  
costituenti l'ambito di intervento del piano di lottizzazione  
"San Giorgio C2/19", i quali d'ora in avanti, in questo atto,

per loro stessi o per eventuali terzi aventi causa per trasferimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, saranno indicati come "ditte lottizzanti", e ciò in forza dei poteri a lui conferiti in sede di atto costitutivo del "consorzio urbanistico SAN GIORGIO C2/19" di data di mio repertorio, registrato a San Donà di Piave il nella raccolta dei miei atti; =====

residente a Caorle (Ve), =====  
pensionato, codice fiscale =====  
il quale dichiara di essere coniugato e regolato dalla comunione legale dei beni. =====  
Io Notaio sono certo dell'identità personale delle parti, le quali dichiarano quanto segue. =====  
Premesso che: =====  
- in data (e successive integrazioni) le ditte: =====

proprietarie dei beni censiti in Comune di Caorle al foglio 11 dei mappali: 803/b; 481, 482, 483, 721, 487, 604, 486, 445, 806, 484, 628, 412, 127, 485, 578, 579, 805, hanno presentato istanza per approvazione del piano di lottizzazione Caorle, frazione di San Giorgio di Livenza, individuato, nella cartografia del Piano Regolatore Generale come Zona Territoriale Omogenea C2/19 "zone residenziale di nuova formazione"; =====  
- il piano di cui al punto presente è stato approvato, ai sensi dell'articolo 60 L.R. 61/85, con delibera di Consiglio Comunale n REg. Delibere del =====  
- con l'atto di data di mio repertorio, di cui sopra, i soggetti interessati, al fine dell'esecuzione del piano di lottizzazione in oggetto hanno costituito il "Consorzio urbanistico San Giorgio C2/19"; =====  
- al presente atto interviene anche il signor

attualmente proprietario di porzione di area destinata ad essere messa nella disponibilità del Consorzio urbanistico al fine di realizzare la viabilità di collegamento tra la lottizzazione e via Mazzini; =====  
- vista la Legge 1150/1942 e la L.R. 61/85, le parti, come sopra costituite e rappresentate, stipulano la presente convenzione: =====

Art. 1 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA' E DISPONIBILITA' DEI SUOLI. =====

Le ditte lottizzanti, dichiarano di essere proprietarie delle aree (in premessa descritte) e in particolare: =====

===== A - =====



=====

proprietari del seguente bene: =====

N.C.T. - Comune di Caorle - Foglio 11 =====

mappale 803 - seminativo, cl. 2, ha 1.16.80, =====

rd euro 98,81, ra euro 57,31; =====

di cui metri quadrati 127 (centoventisette) interessati dal  
piano di lottizzazione, =====

===== B - =====

proprietario del seguente bene: =====

N.C.T. - Comune di Caorle - Foglio 11 =====

mappale 579 - seminativo, cl. 2, ha 0.06.90, =====

rd euro 5,84, ra euro 3,39; =====

===== C - =====

proprietaria dei seguenti beni: =====

N.C.T. - Comune di Caorle - Foglio 11 =====

mappale 481 - seminativo, cl. 1, ha 0.08.80, =====

rd euro 9,51, ra euro 5,45; =====

mappale 482 - seminativo, cl. 1, ha 0.07.10, =====

rd euro 7,67, ra euro 4,40; =====

mappale 483 - seminativo - cl. 1, ha 0.05.40, =====

rd euro 5,84, ra euro 3,35; =====

===== D - =====

proprietario del seguente bene: =====

N.C.T. - Comune di Caorle - Foglio 11 =====

mappale 445 - seminativo, cl. 1, ha 0.24.20, =====

rd euro 26,16, ra euro 15,00; =====

===== E - =====

=====

proprietari del seguente bene: =====

N.C.T. - Comune di Caorle - Foglio 11 =====

mappale 485 - seminativo, cl. 1, ha 0.31.30, =====

rd euro 33,83, ra euro 19,40; =====

===== F - =====

proprietaria dei seguenti beni: =====

N.C.T. - Comune di Caorle - Foglio 11 =====

mappale 412 - seminativo, cl. 2, ha 0.35.50, =====

rd euro 30,03, ra euro 17,42; =====

mappale 127 - seminativo, cl. 1, ha 0.78.70, =====

rd euro 85,07, ra euro 48,77; =====

di cui metri quadrati 1906 (millenovecentosei) interessati  
dal piano di lottizzazione; =====

===== G - =====

proprietario dei seguenti beni: =====

N.C.T. - Comune di Caorle - Foglio 11 =====

mappale 486 - seminativo, cl. 1, ha 0.25.00, =====

rd euro 27,02, ra euro 15,49; =====

mappale 604 - seminativo, cl. 1, ha 0.09.50, =====

rd euro 10,27, ra euro 5,89; =====

===== H - =====

proprietario del seguente bene: =====

N.C.T. - Comune di Caorle - Foglio 11  
mappale 487 - seminativo, cl. 1, ha 0.34.50,  
rd euro 37,29, ra euro 21,38;

I -

proprietario del seguente bene:

N.C.T. - Comune di Caorle - Foglio 11  
mappale 578 - seminativo, cl. 2, ha 0.39.60,  
rd euro 33,50, ra euro 19,43;

L -

proprietaria dei seguenti beni:

N.C.T. - Comune di Caorle - Foglio 11  
mappale 484 - seminativo, cl. 1, ha 0.10.10,  
rd euro 10,92, ra euro 6,26;  
mappale 628 - seminativo, cl. 2, ha 0.12.70,  
rd euro 10,74, ra euro 6,23;  
mappale 806 - seminativo, cl. 2, ha 0.22.25,  
rd euro 18,82, ra euro 10,92;

M -

proprietaria del seguente bene:

N.C.T. - Comune di Caorle - Foglio 11  
mappale 721 - seminativo, cl. 2, ha 0.24.52,  
rd euro 20,74, ra euro 12,03;

N -

proprietaria del seguente bene:

N.C.T. - Comune di Caorle - Foglio 11  
mappale 805 - seminativo, cl. 2, ha 0.22.25,  
rd euro 18,82, ra euro 10,92;

beni per i quali è stato costituito il consorzio urbanistico  
di cui sopra.

Il signor dichiara di essere proprietario  
del bene così censito in catasto terreni:

Comune di Caorle - Foglio 11

mappale 387 - ente urbano, ha. 0.02.30,

che dichiara di rendere disponibile ai lottizzanti per la  
realizzazione della viabilità di collegamento della  
lottizzazione con via Mazzini.

I predetti proprietari hanno tutti sottoscritto gli elaborati  
costituenti il piano di lottizzazione, in accettazione delle  
previsioni urbanistiche e delle modalità attuative ivi  
indicate.

Le aree necessarie alla realizzazione della viabilità di  
collegamento della lottizzazione con via Mazzini,  
attualmente di proprietà dei signori

saranno cedute al Comune di Caorle  
unitamente alle altre aree che formeranno oggetto di cessione  
ai sensi della presente convenzione.

Le lottizzanti garantiscono inoltre che le aree che  
formeranno oggetto di cessione al Comune di Caorle,  
perverranno al Comune medesimo libere di pesi, oneri,  
livelli, ipoteche e trascrizioni comunque

pregiudizievoli. =====

Art. 2 - ATTUAZIONE DEL PIANO =====

La validità e l'efficacia della presente convenzione sono di dieci anni a datare dalla stipula. =====

Le lottizzanti si impegnano a dare esecuzione della presente convenzione secondo i termini indicati nella concessione edilizia per la realizzazione delle opere di Urbanizzazione primaria e secondo gli elaborati di progetto approvati dal consiglio comunale di Caorle, come di seguito elencati: =====

Relazioni: =====

R01 Relazione Generale =====

R02 Computo Metrico Estimativo =====

R03 Capitolato Speciale =====

R04 Schema convenzione =====

R05 Documentazione fotografica =====

R06 Elenco proprietà =====

R07 Norme Tecniche di Attuazione =====

R08 elenco Prezzi unitario =====

Tavole: =====

T01/a Dimostrazione Grafica Perimetro =====

T02 Rilievo planimetrico =====

T03 Progetto urbanistico e Segnaletica stradale =====

T03/a Aree da cedere al comune =====

T04 Impianto idrico, Impianto metano =====

T05 Impianto Enel, Impianto Telefonico, Illuminazione pubblica

T06 Rilievo altimetrico =====

T07 Sezione Stradale =====

T07/a Sezione Stradale =====

T08 Particolari Pavimentazione e Barriere Architettoniche

L.13/89 =====

T10 Planivolumetrico =====

T12 Rete Fognaria =====

Tali elaborati, allegati alla delibera del consiglio comunale n. \_\_\_\_\_. Reg. Delibere del \_\_\_\_\_ ben noti ed accettati dalle parti, pur non materialmente allegati, costituiscono parte integrante della presente convenzione. =====

Le ditte si impegnano, inoltre, a dare esecuzione al piano di lottizzazione, secondo le prescrizioni contenute nel Capitolato Speciale D'appalto e per il prezzario si farà riferimento all'elenco prezzi in vigore nel Comune di Venezia al quale si rimanda, in particolare per l'esecuzione delle opere da cedere all'amministrazione. =====

Le ditte assumono in modo formale tutti gli impegni e gli obblighi derivati dal presente articolo, per i propri aventi causa a qualsiasi titolo. =====

Non costituendo gli elaborati sopra richiamati ed allegati alla delibera del consiglio comunale n. \_\_\_\_\_ idoneo livello progettuale per conseguire, unitamente all'autorizzazione a lottizzare, la concessione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, le

ditte lottizzanti si impegnano a presentare istanza per la concessione di cui sopra entro 180 (centottanta) giorni dalla stipula della presente convenzione. =====

Art. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE =====

Le ditte lottizzanti si impegnano ad eseguire a totale cura e spese le opere di urbanizzazione primaria come previsto dalla legislazione vigente e come di seguito elencate: =====

- strade; =====
- marciapiedi e spazi pedonali; =====
- spazi di sosta e parcheggio; =====
- segnaletica stradale; =====
- rete fognaria; =====
- rete di approvvigionamento idrico; =====
- rete di approvvigionamento dell'energia elettrica ad uso privato e pubblico; =====
- reti di distribuzione del gas; =====
- rete di distribuzioni linee telefoniche; =====
- impianto di illuminazione stradale. =====

Tali opere, indicate negli elaborati progettuali sopra richiamati devono essere definite con un più idoneo livello progettuale, atto a consentire il rilascio della concessione edilizia. =====

Le ditte lottizzanti si impegnano, come riportato nell'articolo precedente, a presentare istanza per l'ottenimento della C.E. per la realizzazione delle opere di Urbanizzazione Primaria entro 180 giorni dalla stipula della presente; a iniziare tali opere entro un anno della notifica del rilascio della concessione medesima e a ultimarle entro tre anni dalla data di inizio. =====

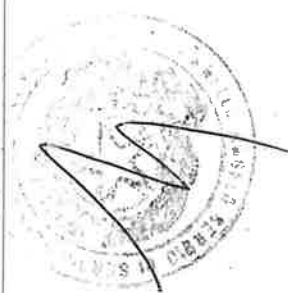
Le ditte si impegnano a realizzare le opere di cui sopra secondo le prescrizioni di cui al Capitolato Speciale d'Appalto e elenco prezzi unitario. =====

Qualora allo scadere dei termini di consegna le ditte non avessero dato avvio alle opere, il dirigente preposto può revocare la concessione edilizia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria o può concedere, se del caso, motivata proroga per dare corso all'inizio delle opere.

Nel caso in cui, allo scadere dei termini per l'ultimazione delle opere le stesse non fossero ultimate, il dirigente può concedere motivata proroga qualora le opere risultassero non concluse per dimostrate ragioni indipendenti dalla volontà del concessionario, in mancanza delle quali si procederà al rilascio di una concessione per il completamento. =====

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune e la ditta Lottizzante. =====

Prima dell'inizio dei lavori, la Ditta Lottizzante comunicherà al Comune i nominativi delle ditte esecutrici delle singole opere, la data di inizio dei lavori medesimi ed inoltre l'avvenuto tracciamento degli spazi destinati alle





opere di urbanizzazione. =====

I tracciati verranno verificati in contraddittorio con l'Ufficio Tecnico Comunale, quindi verrà redatto un apposito verbale con allegata planimetria, in duplice copia, riportante i capisaldi di determinazione. =====

L'esecuzione delle opere sopra specificate avverrà sotto controllo degli organi tecnici comunali ai quali è riconosciuta la facoltà di sospendere i lavori qualora gli stessi non vengono ritenuti corrispondenti al progetto approvato e non eseguiti a regola d'arte. =====

Ogni sopralluogo su invito delle parti, viene eseguito congiuntamente con la direzione lavori e i responsabili delle ditte esecutrici e viene redatto apposito verbale. =====

#### Art. 4 - CESSIONE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE =====

La ditta lottizzante si impegna a cedere al Comune di Caorle le aree destinate a: =====

- Strade comprese nel perimetro di lottizzazione per mq. 4477 (quattromilaquattrocentosettantasette); =====

- Marciapiedi comprese nel perimetro di lottizzazione per mq. 752 (settecentocinquantadue); =====

- Strade non comprese nel perimetro di lottizzazione, ma necessarie per il collegamento su via Mazzini, per mq. 100 (cento); =====

- Marciapiede non compresi nel perimetro di lottizzazione, ma necessari per il collegamento su via Mazzini, per mq. 40 (quaranta); =====

- Parcheggi per mq. 1282 (milleduecentottantadue); =====

- Verde per mq. 3512 (tremilacinquecentododici). =====

Il totale complessivo delle aree da cedere al Comune individuato in mq. 10.163 (diecimilacentosessantatré). =====

Tali aree e le relative opere da realizzare, come sopra descritte, compensano con gli standard primari così come previsto dall'art. 25 della L.R. 61/85. =====

Le aree di cui sopra sono individuate graficamente nella tavola T03 e nella Tavola T03/a. =====

Le aree da cedere e trasferire al Comune di Caorle potranno subire lievi modificazioni a seguito della progettazione esecutiva, del tracciamento reale e del conseguente frazionamento catastale. =====

Le ditte si impegnano tuttavia a cedere una quantità di superficie non inferiore a quella indicata. =====

I signori si impegnano a mettere a disposizione dei lottizzanti le superfici individuate catastalmente al fg. 11 mappali 387, 579 porzione, 578 porzione, al fine della realizzazione della viabilità di collegamento con via Mazzini. =====

Tali superfici unitamente alla realizzanda viabilità completa di sottoservizi, saranno ceduti e trasferite al Comune di Caorle. =====

#### Art.5 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA =====

Le parti si danno reciprocamente atto e convengono che il valore delle opere da realizzare a totale cura e spese dei lottizzanti, come evidenziato negli articoli 3 e 4, ammontano complessivamente di Euro 528.427,99 (cinquecentoventottomilaquattrocentoventisette e novantanove centesimi) come definito da computo metrico estimativo (allegato R2 alla Delibera C.C.).

Il pagamento degli Oneri di Urbanizzazione Primaria si considera assolto con la realizzazione e cessione al Comune di Caorle delle opere e delle aree citate agli art. 3 e 4. Pertanto nessun contributo sarà dovuto all'atto del rilascio delle singole C.E. con riferimento alle opere di Urbanizzazione Primaria.

#### Art.6 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Le parti si danno reciprocamente atto e convengono che le tabelle per il calcolo degli oneri di Urbanizzazione secondaria saranno quelle vigenti al momento della firma delle singole concessioni edilizie per la edificazione dei lotti.

Il pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria viene effettuato in sede di rilascio delle singole concessioni edilizie.

#### Art. 7 - 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 allegato nella successiva fase esecutiva alla presente convenzione 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. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE, COLLAUDO

L'Amministrazione Comunale, su richiesta della ditta Lottizzante, sottopone a collaudo tutte le opere di Urbanizzazione di cui ai precedenti art. 3 e 4.

Il collaudo avverrà entro 90 giorni dalla presentazione della richiesta da parte della ditta lottizzante.

Per il collaudo, l'A.C. si avvale del proprio personale tecnico o di professionisti esterni allo scopo incaricati.

La ditta lottizzante si impegna a fornire e mettere a disposizione del collaudatore tutta la documentazione e le



certificazioni che lo stesso riterrà opportuno di chiedere in fase di collaudo comprese la certificazioni di idoneità rilasciati dagli enti erogatori. =====

Le spese tutte di collaudo sono a carico della ditta lottizzante. =====

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

La Ditta Lottizzante si impegna a provvedere, assumendo proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere secondo le risultanze del collaudo entro il termine stabilito, con apposito provvedimento, dal Dirigente Settore Servizi Tecnici. =====

Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della Ditta Lottizzante, il Dirigente del Settore Servizi Tecnici, provvede d'ufficio con spese a carico della Ditta Lottizzante. =====

medesima. =====

Art. 9 - GARANZIA SULLA ESECUZIONE DELLE OPERE =====

A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni tutte e degli oneri assunti con la presente convenzione, e di cui agli articoli che precedono, la Ditta Lottizzante si impegna costituire nel termine di giorni 30 (trenta) dalla data di esecutività della presente convenzione e comunque prima del rilascio dell'autorizzazione a lottizzare, nelle Casse del Comune depositi cauzionali o fideiussioni bancarie o assicurative per l'importo complessivo pari al 100% (cento per cento) del presunto importo delle opere di urbanizzazione primaria specificate nel computo metrico estimativo. =====

La cauzione sarà restituita, o il fideiussore liberato, entro 30 (trenta) giorni dell'esecuzione del collaudo delle opere previste con esito favorevole. =====

In ipotesi di inadempimento da parte della Ditta Lottizzante, il Comune potrà provvedere alla esecuzione d'ufficio, previa diffida, con fissazione di congruo termine ad adempiere a carico della Ditta Lottizzante, rivalendosi sul deposito costituito o sulla fideiussione presentata, salva l'obbligazione della Ditta Lottizzante per maggiori spese. ==

Art. 10 - MANUNTENZIONE DELLE OPERE =====

Durante l'esecuzione 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 all'attuazione ed all'uso della lottizzazione e dei manufatti previsti od autorizzati, sono a totale carico della Ditta Lottizzante. ==

Qualora all'atto della consegna le opere non risultassero in perfetta condizione di manutenzione la ditta si impegna ai sensi del precedente art. 8 a provvedere a riparare le

Prot. N. 0002253 del 20-01-2025 partenza Cat. 3

imperfezioni riscontrate o a completare le opere assumendo a proprio carico tutte le spese, entro i termini stabiliti con provvedimento del dirigente di Settore Servizi Tecnici. =====  
Scaduto il termine di cui sopra, il dirigente provvede d'ufficio con spese a carico delle medesime lottizzanti. =====

Art. 11 - CONCESSIONI EDILIZIE =====

Il dirigente del settore Urbanistica ed Edilizia Privata rilascerà le singole concessioni edilizie, nel rispetto delle vigente Normativa Urbanistica-edilizia e delle Norme Tecniche di Attuazione del presente piano di Lottizzazione solo dopo la redazione del verbale di inizio lavori delle opere di Urbanizzazione Primaria (art. 3 della presente convenzione). =  
I certificati di abitabilità/agibilità degli edifici, possono essere rilasciati solo dopo l'esecuzione delle opere di Urbanizzazione Primaria di cui agli art. 3 e 4 relativi agli edifici medesimi, anche qualora manchino le seguenti opere di rifinitura: pavimentazione, marciapiedi, manti d'usura stradale, sistemazione verde pubblico, segnaletica stradale orizzontale e verticale, opere esterne per illuminazione e arredo urbano, e tutte le opere che possono presumibilmente essere danneggiate nel corso dei lavori di esecuzione dei singoli edifici. =====

Effettuato tale sopralluogo il competente Ufficio Lavori Pubblici, se dal caso, emetterà apposite certificazioni attestante l'idoneo livello di esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie ed esprimerà formale nulla osta al rilascio dei certificati di agibilità e abitabilità. =====

Art. 12 - VIGILANZA =====

L'Amministrazione si riserva la facoltà di vigilare sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la rispondenza al progetto approvato ed al capitolato speciale d'Appalto. =====

Qualora siano riscontrate difformità, il dirigente del settore Servizi Tecnici diffida la Ditta Lottizzante ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini d'ultimazione recati sul titolo concessionario. =====

Art. 13 - CESSIONE DELLE AREE. =====

Le ditte lottizzanti si impegnano a trasferire al Comune le aree e le opere relative alle urbanizzazioni primarie (come descritte agli art. 3 e 4) e a costituire le eventuali servitù, entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione dell'avvenuta approvazione del certificato di Collaudo. =====  
Con la stipula dell'atto di cui sopra intervenendo anche la consegna delle aree, cesseranno le responsabilità a carico della ditta lottizzante (come da Art.10). =====

Art. 14 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

La ditta lottizzante si impegna a non trasferire a terzi, senza il preventivo consenso del Comune, gli oneri per l'attuazione delle opere d'urbanizzazione di cui alla presente convenzione, dichiarandosi fin d'ora quale unica

responsabile, nei confronti del Comune, per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere. =====

Art. 15 - REGIME FISCALE =====

Tutte le spese, imposte, tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per la convenzione definitiva, sono a carico della Ditta Lottizzante con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione. =====

Art. 16 - 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. 17 - UTILIZZAZIONE DEI LOTTI =====

La lottizzazione deve essere attuata in conformità al piano approvato. =====

I lotti possono essere accorpati e il lotto n. 1 può essere frazionato nel rispetto, tuttavia, delle superfici utili edificabili come riportate nella tavola n°3 delle norme tecniche di attuazione. =====

L'utilizzazione edilizia dovrà avvenire sempre secondo i parametri presenti nelle N.T.A. e secondo gli strumenti Urbanistici vigenti. =====

Per quanto non espressamente contenuto nella presente, si fa riferimento alle leggi e ai regolamenti sia generali che Comunali in vigore e, in particolare, alla legge 1150/1942 e alla L.R. 61/85. =====

Art. 18 - CONTROVERSIE TRA LE PARTI =====

Qualunque controversia che dovesse insorgere tra le parti in ordine alle validità, efficienza, interpretazione ed esecuzione della presente convocazione e successivi patti e comunicazioni atti ad essa connessi, verrà definita dall'arbitrato. =====

Il collegio arbitrale verrà composto da tre arbitri nominati, il primo dalla Ditta Lottizzante, il secondo dal Comune, il terzo di comune accordo tra le parti e, in caso di mancato accordo tra le parti, dal Presidente del Tribunale di Venezia. Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti che lo approvano e con me lo sottoscrivono. =====

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

Firmato: .

(L.S.) =====

Copia conforme all' originale

composta di facciate 12

S. Donà di Piave, li 12/12/2019

*[Handwritten signature]*



nto in

i alla  
er la  
Ditta  
legge

esente  
poteca  
iliari

piano

essere  
utili  
norme

ondo i  
rumenti

si fa  
enerali  
legge

rti in  
e ed  
atti e  
efinita

minati,  
ne, il  
mancato  
enezia.

uale ho  
me lo

di mia  
interesse

Gerardi