

Schema di convenzione urbanistica

Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata "APP01 -ZTO C2/18B-Fc/2b"

Tra i signori:

..., domiciliato presso la residenza municipale del Comune di Silea (TV), il quale agisce per nome e per conto del Comune, a ciò designato con provvedimento di Consiglio Comunale numero del ...

e i Signori

1).....

PREMESSO CHE:

La Ditta Lottizzante dispone di un'area sita nel Comune di Silea (TV), catastalmente individuata (N.C.T.) ai mappali n. **Catasto Terreni:**

Foglio 4 – map. 2004, 2018 e 2019

, della superficie catastale di mq. 24.411 e della superficie reale di mq. 24.485;

1. Tale area è stata perimetrata dal vigente P.I. quale:

- _____
- in virtù della variante n° 1 al P.I. approvata con D.C. n. _____ del _____
-

2. Con deliberazione di Giunta Comunale n. ____, del _____, è stato adottato il Piano Attuativo Urbanistico;

3. Con deliberazione di Giunta Comunale n. ____, del _____, divenuta esecutiva, è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo, con il seguente elenco di elaborati:

Grafici:

TAV. 1 Planimetria Stato Attuale, estratto di mappa, estratto dal P.I.;

TAV. 1bis Profili Altimetrici Stato attuale e documentazione fotografica

TAV. 2 Planimetria di Progetto;

TAV. 2bis Planimetria di progetto profili

TAV. 3 Planimetria destinazione delle Aree, Estratto dalla scheda APP.01, Dati tecnici;

TAV. 4 Planimetria Regime del Suolo, Estratto dalla scheda APP.01

TAV. 5 Planimetria di Progetto: Rete Fognatura, Profili;

TAV. 6 Planimetria di Progetto: Rete Acque Meteoriche, Profili;

TAV. 7 Planimetria di Progetto: Rete ENEL;

TAV. 8 Planimetria di Progetto: Rete Acquedotto;

TAV. 9 Planimetria di Progetto: Rete Illuminazione Pubblica;

TAV. 10 Planimetria di Progetto: Rete Gas Metano;

TAV. 11 Planimetria di Progetto: Rete TELECOM;

TAV. 12 Particolari Laminazione delle piene e marciapiede, parcheggi, strada;

TAV. 13 Sezione A – A e B - B;

TAV. 14 Sezione C – C e D - D;

TAV. 15 Planimetria di progetto: Segnaletica Stradale

Allegati:

- *Relazione Tecnico illustrativa;*
- *Norme tecniche di attuazione;*
- *Schema di Convenzione;*
- *Certificato di avvenuta promessa di vendita con mandato irrevocabile;*
- *Verifica di Compatibilità Idraulica;*

- *Relazione Paesaggistica (ai sensi del DPCM 12.12.2005)*
- *Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale (L.R. 29 del 25.07.2019)*
- *Relazione di non necessità di Valutazione di Incidenza*
- *Computo Metrico Estimativo.*

TUTTO CIO' PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 – Premesse ed elaborati

1. Le premesse suesposte e gli elaborati progettuali sopra richiamati, che si trovano regolarmente depositati negli atti del Comune, che le parti dichiarano di conoscere e di approvare, formano parte integrante della presente convenzione.

Art. 2 – Attuazione del Piano

La Ditta Lottizzante, che presta al Comune di Silea (TV) la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e la libertà da qualsiasi vincolo degli immobili siti nel Comune di Silea (TV), catastalmente identificati come in premessa, si obbliga a dare esecuzione al Piano di Lottizzazione di cui alla presente convenzione secondo gli elaborati di progetto indicati al punto 3 della premessa, come sopra approvati, che vengono integralmente ed espressamente richiamati nella presente convenzione e che si trovano regolarmente depositati negli atti del Comune, assumendo in modo esplicito e formale gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dagli articoli seguenti, per se stessa, per i successori e gli aventi causa a qualsiasi titolo.

Art. 3 – Scopo della convenzione

1. La presente convenzione è stipulata al fine di soddisfare quanto previsto dall'art. 19 della L.R. 11/04 in relazione all'attuazione del Piano così come previsto dal vigente P.I. La sottoscrizione della presente convenzione comporta:

- l'impegno di realizzare gli interventi di nuova edificazione previsti e le relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- La consegna al Comune di Silea delle opere di urbanizzazione, in conformità a quanto previsto dall'art. 86 della L.R. 61/85, così come meglio individuato nella Tavola n.3.2 di progetto.

Art. 4 – Cessione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione

1. La Ditta Lottizzante, che presta al Comune di Silea (TV) la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e la libertà da qualsiasi vincolo degli immobili siti nel Comune di Silea (TV), catastalmente identificati come in premessa, si obbliga a cedere gratuitamente al Comune le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicate negli elaborati di progetto di Piano (viabilità carrabile, ciclabile e pedonale, parcheggio e verde pubblico) con atto pubblico entro 30 giorni dal collaudo amministrativo.

2. Le superfici reali delle aree da cedere al Comune di Silea ed indicate negli elaborati di progetto, sono le seguenti:

- aree per viabilità (carrabile, marciapiedi, ciclopedonale) di mq. 2974;

- aree per parcheggi pubblici primari di mq. 950;

- aree per verde pubblico primario di mq. 435;

- aree per verde attrezzato primario e secondario mq. 7157;

3. Le superfici sopra indicate sono stimate su base reale, fatta salva una tolleranza massima del 5% in caso di difformità tra la loro misura reale e la misura su base catastale o eventuale saldo attivo a favore del Comune.

4. Le superfici previste in cessione, pari complessivamente a mq. _____, sono superiori agli standard minimi previsti dall'art. 25 della L.R. 61/85, e comunque superiori alle quantità indicate nell'apposita scheda "_____".

5. Al fine di addivenire all'acquisizione delle aree, la Ditta Lottizzante si curerà di produrre al Comune, a proprie spese ed almeno quindici giorni prima della data fissata per la cessione, la documentazione sotto indicata:

- a. rilievi particolareggiati delle aree da cedere;
- b. tipi di frazionamento;
- c. certificati di attuale intestazione/relazione ventennale.
- d. ass_built dell'intero progetto realizzato (delle aree da cedere) in formato cartaceo e dwg

4. Il Comune di Silea, dopo l'esito favorevole del collaudo delle opere di urbanizzazione e la loro successiva consegna definitiva ne curerà la manutenzione.

Rimane comunque a carico del lottizzante la manutenzione delle medesime sino alla data di cessione delle stesse.

E' ammesso il collaudo e la consegna anticipata della sola viabilità di collegamento tra la ZTO C2/18° "Poggio Fiorito" e viale della Libertà anche con esclusione della realizzazione del tappeto di usura e delle eventuali opere di finitura (segnaletica definitiva ecc.) che potranno essere eseguite successivamente.

Nel qual caso la polizza a garanzia sarà parzialmente svincolata.

Art. 5 – Sistemazione degli spazi scoperti

1. La Ditta Lottizzante si impegna ad attuare la sistemazione degli spazi scoperti così come da progetto approvato, realizzandone integralmente le opere previste e nel rispetto, comunque, delle Norme Tecniche Operative del P.I. e del regolamento edilizio, nonché delle Norme Tecniche Operative del presente Piano.

Art. 6 – Dichiarazione di proprietà

1. La Ditta Lottizzante si impegna a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune, le aree e gli oneri di cui alla presente convenzione, dichiarandosi fin d'ora quale unica responsabile per l'adempimento nei termini e per la buona esecuzione di tutte le opere, di tutti gli obblighi e gli impegni assunti.

2. La Ditta Lottizzante dichiara di essere proprietaria delle aree interessate al Piano in oggetto della presente convenzione, come da documentazione agli atti del Comune.

3. La Ditta Lottizzante dichiara quanto segue:

- le comunicazioni inerenti al Piano andranno indirizzate al _____;

- l'incarico di Direttore dei Lavori delle opere di urbanizzazione viene affidato al Signor _____;

impegnandosi fin d'ora a comunicare tempestivamente eventuali variazioni.

Art. 7 – Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

1. La Ditta Lottizzante, in attuazione e specificazione dell'impegno assunto in sede di accordo pubblico-privato APP01 e tradottosi al punto 7 della scheda di PI vigente in termini di "Realizzazione della strada della larghezza pari a 10 ml, costituiti da una strada di larghezza pari a 7 ml (l'individuazione del sedime stradale dovrà garantire il collegamento con l'adiacente ZTO C2/18a)", e quindi allo scopo di garantire il collegamento coll'adiacente ZTO C2/18a anche per le operazioni di cantiere, è obbligata a realizzare a propria cura e spese la costruzione della sede stradale di collegamento tra Viale della Libertà e la viabilità della lottizzazione denominata C2/18a "Poggio Fiorito", nei modi e tempi sotto descritti :

- 1) entro 12 mesi dall'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione del PUA e comunque entro 18 dalla sottoscrizione della presente convenzione, dovrà essere completata la finitura a grezzo stabilizzato rullato;
- 2) entro 18 mesi dall'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione del PUA e comunque entro 24 dalla sottoscrizione della presente convenzione, dovrà essere completata la finitura a Bynder.

Una volta ultimati i lavori sub n. 1), e di lì in seguito fino alla formale cessione dell'area al Comune e salvo solo il periodo occorrente a iniziare e completare i lavori sub 2), la Ditta Lottizzante dovrà permettere l'accesso e il transito attraverso la strada ai mezzi di cantiere impegnati nella realizzazione delle opere nella contigua ZTO C2/18.

2. Le parti dichiarano e si danno reciprocamente atto che gli obblighi di cui al punto 1 costituiscono parte dell'attuazione degli scopi e della funzione dell'accordo pubblico-privato accolto con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 4 del 29/02/2016 poi approvato con la prima variante al Piano degli Interventi, giusta delibera di Consiglio Comunale n° 9 del 06/04/2017 con riferimento alla nuova strada.

3. Pertanto, in caso di inadempimento della Ditta Lottizzante a uno qualsiasi degli obblighi di cui al punto 1, il Comune, previa diffida a provvedere entro il termine discrezionalmente indicato dall'Ufficio purché congruo, avrà titolo ad eseguire i lavori in danno della Ditta lottizzante e a tale scopo:

- a) il Comune potrà escutere per quanto necessario la garanzia di cui all'articolo 8, prestata per il corretto adempimento degli obblighi urbanistici;
- b) la ditta Lottizzante assumerà l'obbligo di consentire al Comune e alle ditte appaltatrici incaricate di accedere alle aree e di eseguire i lavori sulla strada;
- c) in caso di inadempimento all'obbligo di cui alla lettera b), il Comune avrà il diritto di ottenere, e la Ditta Lottizzante l'obbligo di porre in essere, l'anticipata cessione gratuita del sedime stradale. In tal caso, la cessione gratuita dovrà essere perfezionata presso l'Ufficiale rogante e nella data indicati dal Comune con preavviso di almeno 20 giorni, con possibilità per la Ditta Lottizzante di richiedere motivatamente e per una sola volta la proroga di tale termine previa intesa con l'Ufficiale rogante indicato dal Comune. In ogni caso, le spese e imposte e tasse dell'atto di cessione anticipata restano a carico

della Ditta Lottizzante, con possibilità per il Comune di anticiparle avvalendosi in parte qua della garanzia di cui all'art. 8.

4. La Ditta Lottizzante si impegna a cedere al Comune le altre aree destinate alle opere di urbanizzazione successivamente alla presente convenzione, e comunque entro 30 giorni dal buon esito del collaudo amministrativo.

5. La Ditta Lottizzante, o chi per esso e comunque secondo modalità e criteri di selezione dell'esecutore ai sensi della normativa vigente in materia, realizzerà i lavori relativi alle opere di urbanizzazione previste dal presente Piano entro il limite fissato dalla durata della presente convenzione (*10 anni dalla approvazione del Piano*). In sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione potranno essere apportate al progetto le modifiche o variazioni opportune per renderle più funzionali o comunque conformi alla normativa vigente in materia di lavori pubblici, urbanistica ed edilizia.

6. Le caratteristiche tecniche ed esecutive di tali opere sono definite negli elaborati di cui al progetto per opere di urbanizzazione, allegati alla presente convenzione e relativo Disciplinare tecnico per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, a firma di tecnico abilitato, che sono vincolanti per la Ditta Lottizzante ed alle quali potranno essere apportati, in sede di esecuzione, solo quegli aggiustamenti utili alla loro migliore realizzazione.

7. La Ditta si impegna ad assumersi l'onere per l'esecuzione delle opere necessarie per allacciare ai pubblici servizi presenti sulla via pubblica in conformità al progetto citato e alle prescrizioni degli Enti erogatori dei servizi, allegate alla presente convenzione, nonché secondo le prescrizioni del citato disciplinare tecnico per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

5. Gli allacciamenti riguardano i seguenti servizi:

- strade;
- fognature;
- approvvigionamento idrico;
- energia elettrica;
- rete di distribuzione gas;
- rete telefonica;
- pubblica illuminazione.

6. Il valore delle opere primarie e secondarie previste nel progetto del presente Piano Urbanistico Attuativo ammonta ad €. 873.227,46 (di cui 241.310,00 quale valore dell'area di mq. 6.131 a standard secondario e fascia lungo il fiume Melma) superiore al valore minimo proposto e determinato in sede di Accordo di Pianificazione accolto con la D.C.C. n° 4 del 29.12.2016, fissato in Euro 461.000,00. Conseguentemente le opere elencate nella scheda APP01 allegata alla 1° Variante al Piano degli Interventi, non determinano scomputo di urbanizzazione secondaria, fatta salva per la quota eccedente i lavori già compresi nella scheda APP01, ovvero secondo quanto quantificato dal computo metrico estimativo in Euro 55.939,50 (€.65.939,90 - 10.000,00 già previsti nella scheda APP01).

7. Qualora l'importo dei lavori dovesse essere inferiore alla somma dovuta per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, la Ditta Lottizzante dovrà versare la differenza, all'atto del ritiro dei singoli permessi di costruire e in base alle tariffe allora in vigore e nulla avrà a pretendere qualora il costo dell'opera sia superiore all'importo degli oneri di urbanizzazione prodotti.

8. Resta fermo l'obbligo del pagamento della quota di contributo commisurata al costo di costruzione a carico della Ditta Lottizzante, da determinarsi al momento del rilascio dei permessi di costruire, non essendosi impegnata ad applicare prezzi di vendita o canoni di locazione in conformità alla convenzione tipo di cui agli artt. 7 e 8 della Legge 10/77.

9. Ai fini dell'efficacia della presente convenzione la Ditta lottizzante dovrà presentare istanza di regolare permesso a costruire per le opere di urbanizzazione.

Art. 8 – Garanzie

1. In relazione a quanto previsto dall'art. 28 al n. 4 del comma 5 della Legge 17.08.1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, le parti si danno atto che gli obblighi nascenti a carico della Ditta Lottizzante sono assistiti dalla seguente garanzia a favore del creditore comune. Per l'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere nei modi e nei tempi indicati all'art. 7, viene consegnata al Comune di Silea fidejussione assicurativa, per un importo complessivo pari al valore delle opere da eseguire, quale indicato al comma 6 dell'art. 7 della presente convenzione, maggiorato dell'IVA al 10% pari a Euro 695.109,206 (seicentonovantacinquemilacentonove/21).

2. In caso di inadempimento o di ritardo nell'adempimento di ciascuna delle obbligazioni di cui al precedente art. 7 ed ai successivi artt. 9 e 10, il Comune è autorizzato a disporre della rispettiva cauzione nel modo più ampio, con esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo. La fidejussione di cui al precedente comma potrà essere fatta valere, entro i limiti di importo indicati, senza beneficio della divisione e senza obbligo di preventiva escussione di debitori principali, per qualsivoglia inadempimento agli obblighi della presente convenzione. La fidejussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune previa messa in mora per un periodo di 30 giorni; inoltre assiste il credito anche presso l'eventuale cessionario e rimane valida ed efficace fino al rilascio della quietanza di cui al successivo comma, anche in deroga all'art. 1957 del Codice Civile, dandosi qui atto che i fidejussori l'hanno prestata in conformità a tutti i sopraindicati patti.

3. In seguito alla consegna definitiva delle opere di urbanizzazione, che avverrà all'approvazione del collaudo finale, il Comune provvederà a dare quietanza, alla Ditta Lottizzante, dell'esatto adempimento dell'obbligo previsto dal precedente art. 7, salve le responsabilità per vizi occulti, nonché a liberare la garanzia costituita per tale scopo e come indicato ai commi precedenti e si intenderanno definiti e risolti i rapporti tra la Ditta Lottizzante e il Comune di Silea considerati dalla presente convenzione.

Art. 9 – Tempi di esecuzione del progetto esecutivo per opere di urbanizzazione

1. I lavori previsti dalla presente convenzione, come definiti nel precedente art. 7, dovranno essere iniziati entro sei mesi dalla data di firma della presente convenzione e dovranno essere completati entro tre anni dal loro inizio, ferma restando la facoltà della Ditta Lottizzante qualora ne ricorrano i presupposti, di chiedere un nuovo permesso di costruire ad urbanizzare, per la parte non ultimata.

2. In tale occasione 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.

3. La Ditta Lottizzante ha altresì l'obbligo di comunicare entro 30 giorni la data di inizio e di ultimazione dei lavori con dichiarazione scritta del Direttore Lavori, che potranno anche essere determinati mediante verbale redatto in contraddittorio tra il Comune e la Ditta Lottizzante stessa.

4. Ai sensi di quanto stabilito dall'accordo pubblico-privato accolto con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 4 del 29/02/2016, così come descritto al c.1 del precedente art. 7 la Ditta Lottizzante si impegna sin d'ora a realizzare anzitutto la strada di collegamento tra Viale della Libertà e la lottizzazione C2/18 alle condizioni di cui al precedente art. 7.

Art. 10 – Collaudo delle opere di urbanizzazione

1. Il Comune, su richiesta della Ditta Lottizzante, sottopone a collaudo, anche parziale, purché si tratti di un'area integralmente funzionale all'interno del piano attuativo, come da dichiarazione della Ditta Lottizzante, le opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 7, non oltre 90 giorni dalla data di ultimazione delle stesse, previa presentazione di tutta la documentazione tecnica inerente i lavori eseguiti: planimetrie, piante, sezioni, particolari costruttivi, computo metrico, tipi di frazionamento, corredati dai collaudi dei rispettivi Enti erogatori.
2. Per tale collaudo, l'Amministrazione Comunale si avvarrà degli uffici comunali o di professionisti iscritti all'Albo Regionale dei collaudatori.
3. L'incarico al collaudatore sarà assegnato prima dell'inizio dei lavori di urbanizzazione e il collaudatore, in quanto "collaudatore in corso d'opera", fungerà anche da alta vigilanza sull'andamento dei lavori del piano attuativo, per conto dell'Amministrazione Comunale.
4. Tutte le spese di collaudo sono a carico della Ditta Lottizzante.
5. In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita al Collegio di tre arbitri, nominati, il primo dalla Ditta Lottizzante, il secondo dal Comune ed il terzo, di comune accordo tra le parti e, in caso di mancato accordo, dal Difensore civico regionale.
6. La Ditta Lottizzante si impegna inoltre a fornire, prima del collaudo, gli elaborati grafici 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 quadro elettrico, la denuncia di messa a terra dell'ISPESL e quant'altro previsto dalla normativa CEI, nonché i collaudi definitivi degli enti gestori.
7. La Ditta Lottizzante, assumendo a proprio carico tutte le spese, si impegna ad eliminare eventuali imperfezioni o a completare opere mostratesi non ultimate, secondo le prescrizioni del collaudatore o secondo le conclusioni contenute nel verbale del collaudo e ciò entro il termine stabilito dall'ufficio tecnico comunale, su indicazione conforme fornita dal collaudatore.
8. Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della Ditta Lottizzante, l'Amministrazione Comunale provvederà d'ufficio, con spese a carico della ditta medesima, utilizzando la cauzione di cui all'art. 8.
9. Gli atti del collaudo, una volta definite le controversie e assolti tutti gli adempimenti prescritti, saranno sottoposti alla approvazione della Giunta Comunale. In sede di approvazione degli atti di collaudo, si provvederà altresì, alla verifica dell'adempimento di tutti gli oneri o impegni contemplati dalla presente convenzione.
10. A parziale modifica di quanto sopra, si precisa che per la sola consegna della strada di collegamento indicata all'art. 7 c. 1 secondo capoverso, la Ditta Lottizzante si impegna nei tempi convenuti, a redigere un Certificato di Regolare Esecuzione, che dovrà essere accettato dagli Uffici Comunali competenti al fine di garantirne l'utilizzo pubblico. Successivamente il CRE sarà recepito e integrato al collaudo definitivo dell'intera Lottizzazione che verrà redatto da professionista incaricato dal Comune di Silea.

Art. 11 – Manutenzione delle opere

1. Durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal Piano di Lottizzazione e fino alla consegna definitiva delle stesse tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente alla realizzazione delle opere e al loro uso, sono a totale ed esclusivo carico della Ditta Lottizzante.

2. Qualora all'atto della consegna, successiva al collaudo o CRE per la sola strada di collegamento di cui al precedente art. 7, le opere di urbanizzazione non avessero a risultare in perfette condizioni di manutenzione e funzionalità, o affette da vizi occulti, la Ditta Lottizzante dovrà provvedere a eliminare i vizi rilevati entro il termine perentorio di 30 giorni dall'avvenuta contestazione.

3. Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della Ditta Lottizzante, l'Amministrazione Comunale provvederà d'ufficio, con spese a carico della ditta medesima, utilizzando la cauzione di cui all'art. 8.

Art. 12 – Consegna delle opere

1. La consegna delle opere destinate all'urbanizzazione e degli allacciamenti a pubblici servizi, di cui all'art. 7, avviene su richiesta del Comune, dopo il collaudo con esito favorevole delle opere ed entro 90 giorni dello stesso, e comunque dopo la deliberazione della Giunta Comunale di approvazione delle opere di cui sopra.

Art. 13 – Permessi di costruire

1. L'Amministrazione Comunale, rilascerà i permessi di costruire, nel rispetto della vigente normativa urbanistica, di quanto previsto dal P.I. e di quanto previsto dal piano attuativo, dopo la stipula della presente convenzione e dopo la costituzione delle apposite cauzioni, nonché dopo l'avvenuta comunicazione di inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione per le quali verrà comunque rilasciato uno specifico Permesso di Costruire.

2. Il rilascio delle singole agibilità potrà avvenire solo dopo l'approvazione del collaudo parziale o finale di cui all'art. 10 salvo che manchino solamente quelle opere di finitura che possono, presumibilmente, essere danneggiate nel corso dei lavori di costruzione dei singoli edifici, come il tappeto d'usura dell'asfalto, la segnaletica orizzontale, ecc. Tali opere dovranno essere ultimate prima del collaudo finale. In caso di collaudo parziale, l'agibilità verrà rilasciata esclusivamente agli edifici relativi allo stralcio di cui è stato eseguito il collaudo parziale stesso. Il collaudo parziale dovrà riportare specificatamente, che le opere oggetto del collaudo sono funzionali al rilascio dell'abitabilità degli edifici interessati.

3. In ogni caso il certificato di agibilità dei fabbricati dovrà essere rilasciato esclusivamente dopo l'approvazione del collaudo, parziale o finale, delle opere di urbanizzazione previste nel Piano di Lottizzazione e l'allacciamento dei servizi di cui all'art. 7.

4. Al rilascio del primo certificato di agibilità (espresso o assentito) e fino alla definitiva cessione delle aree e opere al Comune, la ditta Lottizzante si impegna alla accensione dell'impianto di illuminazione pubblica sostenendone interamente i costi.

Art. 14 – Vigilanza

1. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la rispondenza al progetto esecutivo approvato ed al Disciplinare tecnico per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, sia a mezzo dei propri uffici, per quanto di competenza, sia a mezzo del collaudatore, che sarà nominato in corso d'opera. Qualora siano riscontrate difformità, l'Amministrazione Comunale diffida la Ditta Lottizzante ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di ultimazione di cui al precedente art. 9.

Art. 15 – Trasferimento a terzi delle obbligazioni

1. Ogni obbligazione assunta dai proprietari e da ciascuno di essi con il presente atto si intende assunta anche per i loro aventi causa a qualsiasi titolo e per i loro eventuali successori nella proprietà del rispettivo lotto o di parte di esso.

Art. 16 – Realizzazione bacino di laminazione sua area verde standard

Il progetto prevede la realizzazione del bacino di accumulo afferente la laminazione delle piene su area a verde pubblico. A fronte del beneficio che ricade sulla ditta proponente. La ditta stessa si impegna a corrispondere a titolo perequativo Euro 50.000,00 al Comune di Silea e ne rilascerà quietanza con l'atto di cessione delle aree di cui al precedente art. 12.

Art. 17 – Regime fiscale

1. Tutte le spese, imposte e tasse relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico della Ditta Lottizzante che si riserva di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione ed in particolare dei benefici di cui all'art. 20 della legge 20 gennaio 1977, n. 10.

Art. 18 – Rinuncia all'ipoteca legale

1. Le parti contraenti autorizzano 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.

Art. 19 – Validità della convenzione

1. La presente convenzione, mentre è fin d'ora impegnativa per la Ditta Lottizzante, diverrà tale per il Comune di Silea (TV) non appena la presente convenzione avrà ottenuto l'esecutività ai sensi di legge.

2. 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 di Lottizzazione.

Letto, confermato, sottoscritto

Silea, li _____

Il Dirigente _____

La Ditta Lottizzante _____