

ALLEGATO A

SCHEMA DI CONVENZIONE 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,
che dichiara di intervenire a quest'atto e di agirvi nella veste di Dirigente dell'area lavori pubblici e urbanistica del comune di Jesolo - via C.F.00608720272, e quindi legale rappresentante dell'Ente medesimo a norma dell'art. 21 dello statuto comunale (di seguito denominato "Comune"), 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. (di seguito denominato "Ditta").

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

Premesso

- che la ditta ha presentato al comune di Jesolo istanza per l'attuazione di un piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa pubblica/privata denominato ".....", su area censita in catasto ai mappali del foglio
- che la ditta dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- che il comune di Jesolo ha accolto la domanda ed ha approvato, ai sensi di legge, il PUA con deliberazione di giunta comunale n. in data
- che nel piano attuativo è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria;

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

Art. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. La Ditta si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione del PUA denominato ".....", secondo gli elaborati di progetto agli atti del comune e approvati con delibera n.del, ancorché non allegati materialmente alla stessa .
3. La Ditta si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per la ditta stessa vincolante ed irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali.
4. La Ditta è obbligata in solido per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo.
5. Si deve pertanto intendere che, in caso di alienazione parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla Ditta con il presente atto si trasferiscono anche agli acquirenti,

ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

6. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dalla Ditta non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte, bensì aggiornate con apposita appendice.
7. In caso di inosservanza da parte della Ditta degli obblighi assunti con la convenzione operano le sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e ss.mm.

Art. 2 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA`

La Ditta dichiara di essere proprietaria delle sottoelencate aree 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:

Ditta	Foglio	Mappale
_____	_____	_____

Art. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. La Ditta assume a proprio totale carico gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal piano attuativo approvato:
 - strade piazze come indicato nella tav. _____;
 - marciapiedi e spazi pedonali come indicato nella tav. _____;
 - spazi di sosta e parcheggi come indicato nella tav. _____;
 - segnaletica stradale come indicato nella tav. _____;
 - spazi di verde attrezzato come indicato nella tav. _____;
 - rete fognaria come indicato nella tav. _____;
 - rete di approvvigionamento idrico come indicato nella tav. _____;
 - rete di distribuzione energia elettrica per uso privato e uso pubblico come indicato nella tav. _____;
 - rete di distribuzione del gas come indicato nella tav. _____;
 - rete di distribuzione linee telefoniche come indicato nella tav. _____;
 - impianto di illuminazione stradale come indicato nella tav. _____.
2. L'importo dedotto dal computo metrico estimativo approvato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ammonta ad € _____. Detto importo sarà oggetto di riconteggio in sede di permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione, con conseguente integrazione alla polizza fideiussoria di cui al relativo articolo.
3. L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria calcolati sulla volumetria di piano secondo le tabelle vigenti ammonta ad € _____.
4. L'importo delle opere di urbanizzazione primaria - sarà scomputato, interamente o parzialmente, dal contributo dovuto al Comune per gli oneri di urbanizzazione primaria _____, determinati in base alle vigenti tabelle per ogni permesso di costruire relativo agli edifici, all'atto del rilascio dello stesso.
5. Qualora la quota di contributo dovuta per oneri di urbanizzazione primaria, stabilita in sede di rilascio di permesso di costruire dei fabbricati, sia inferiore al costo sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, nulla è dovuto alla Ditta.
6. Qualora invece la quota di contributo dovuta per oneri di urbanizzazione primaria, sia superiore rispetto al costo sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà procedersi a conguaglio a favore del Comune.

7. Nel caso in cui in fase di realizzazione dell'opera dovessero risultare maggiori costi per la Ditta privata, dovute a cause impreviste o imprevedibili o comunque non computate, la stessa dovrà assumersene carico al fine della realizzazione delle opere comunque previste ed elencate nel presente articolo.

Art. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. La ditta assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria in conformità a quanto previsto dalle normative tecniche di settore, così come evidenziate negli elaborati del piano attuativo, che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo, qui di seguito descritte:

2. L'importo dedotto dal computo metrico estimativo approvato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria ammonta ad € _____. Detto importo sarà oggetto di riconteggio in sede di permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione, con conseguente integrazione alla polizza fideiussoria di cui al relativo articolo.
3. L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria calcolati sulla volumetria di piano secondo le tabelle vigenti ammonta ad € _____.
4. L'importo delle opere di urbanizzazione secondaria ____ sarà scomputato, interamente o parzialmente, dal contributo dovuto al Comune per gli oneri di urbanizzazione primaria _____, determinati in base alle vigenti tabelle per ogni permesso di costruire relativo agli edifici, all'atto del rilascio dello stesso.
5. Qualora la quota di contributo dovuta per oneri di urbanizzazione secondaria, stabilita in sede di rilascio di permesso di costruire dei fabbricati, sia inferiore al costo sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, nulla è dovuto alla Ditta.
6. Qualora invece la quota di contributo dovuta per oneri di urbanizzazione secondaria, sia superiore rispetto al costo sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, dovrà procedersi a conguaglio a favore del Comune.
7. Nel caso in cui in fase di realizzazione dell'opera dovessero risultare maggiori costi per la Ditta privata, dovute a cause impreviste o imprevedibili o comunque non computate, la stessa dovrà assumersene carico al fine della realizzazione delle opere comunque previste ed elencate nel presente articolo.

Oppure:

Il piano attuativo non prevede nel comparto la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria e pertanto dovranno essere interamente corrisposti gli oneri di urbanizzazione secondaria. Il corrispettivo per la mancata cessione delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria è pari a € _____. Detto importo sarà oggetto di riconteggio e sarà versato contestualmente al rilascio dei titoli relativi agli edifici.

Art. 5 - MONETIZZAZIONE (eventuale)

1. La Ditta, ai sensi dell'art. 32 della l.r. 23/04/2004 n. 11, a fronte del mancato reperimento degli standard urbanistici primari all'interno del perimetro del piano, ha versato prima della stipula della convenzione, come da reversale n. _____ del _____, la somma risultante dalla monetizzazione delle aree e non possono essere oggetto di scomputo.
2. L'importo oggetto di monetizzazione è determinato conformemente alla delibera consiliare n. ____ del _____ come segue:
 - Parcheggio: mq x€/mq = €
 - Verde: mq x €/mq = €
 - Totale (parcheggi + verde) = €.....

3. In caso di mancata realizzazione, totale o parziale, dell'intervento previsto dal piano urbanistico attuativo di cui all'art.1, non sarà rimborsato l'importo versato dalla ditta ai sensi del presente art. 5.

Art. 6 – OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI REALIZZATI A SPESE DEL PRIVATO (eventuale)

Tali opere, in quanto non funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica e volte a risolvere criticità esistenti, si intendono a totale carico della ditta, in conformità alla normativa tecnica di settore, secondo il cronoprogramma sottoriportato e di seguito descritte:

.....

Art. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE – MODALITA' E TEMPI DI ESECUZIONE

1. La Ditta si impegna a presentare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione entro 180 giorni dalla data di sottoscrizione della convenzione (detto termine potrà essere prorogato di ulteriori 120 gg. per ragioni di comprovata necessità da parte della ditta attuatrice), 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.
2. Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero complete, il Comune può revocare l'autorizzazione ad attuare il piano determinando la decadenza delle previsioni di PUA, per la parte non attuata, o fare eseguire le opere mancanti o difformi, utilizzando i fondi di cui alla fideiussione prevista dall'art. 14.
3. Nell'ipotesi in cui il Comune, a fronte dell'inadempimento della Ditta che ha l'onere di realizzare le opere di urbanizzazione, debba rivalersi sulla fideiussione prestata, resta fin d'ora inteso che lo stesso avrà libero accesso alle aree sulle quali dovranno realizzarsi e/o ultimarsi le opere, trattandosi di aree sulle quali è sin d'ora prevista la destinazione pubblica e/o ad uso pubblico.
4. Il Comune, pertanto, ha diritto non solo ad entrare nelle suddette aree, ma anche a completare le opere non ancora portate a termine o iniziate ove necessario.
5. La Ditta dichiara che la realizzazione delle opere di urbanizzazione avverrà nel rispetto della normativa vigente in materia di esecuzione di lavori pubblici, servizi e forniture.
6. Prima dell'inizio dei lavori, la Ditta 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.
7. 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, rimanendo in ogni caso esonerato da qualsiasi responsabilità circa la corretta esecuzione delle opere sopra citate.
8. Ulteriori costi giustificati relativi a modeste opere migliorative e da adeguamenti normativi restano a esclusivo carico della Ditta.
9. In particolare, il Comune rimane titolare del potere di impartire direttive circa gli atti e le procedure da compiere, di chiedere la sostituzione dell'operatore in caso di inerzia, di annullare in sede di autotutela di atti illegittimamente posti in essere, ex articolo 21-nonies, e revocare nei casi previsti dall'articolo 21-quinquies della legge n. 241 del 1990 e, più in generale, del potere di revocare l'esercizio dei poteri attribuiti alla Ditta mediante la presente convenzione.
10. Durante l'esecuzione di suddette opere il Comune ha la facoltà discrezionale di esercitare ogni tipo di controllo necessario o ritenuto opportuno.
11. Qualora siano riscontrate difformità, il Comune diffida la Ditta ad adeguarsi agli obblighi contrattuali.
12. La Ditta 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 autorizzata dal il comando di Polizia locale.

Art. 8 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

1. La Ditta 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 per acque nere;
 - fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;
 - allacciamento e recapito delle fognature nelle reti di fognatura pubblica esistenti;
 - rete idrica per l'acqua potabile;
 - rete di distribuzione del gas metano
 - rete di distribuzione dell'energia elettrica;
 - rete telefonica fissa;
 - pubblica illuminazione;
 - cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni predisposti anche per rete di cablatura telematica ai sensi dell'art. 16 comma 7 bis del d.P.R. 06/06/2001 n. 380.
2. La Ditta provvederà ad allacciare a propria cura e spese la rete fognaria del piano al collettore comunale qualora esistente e/o previsto e a richiedere l'autorizzazione allo scarico.
3. La Ditta si impegna, inoltre, a concedere l'eventuale allacciamento alle reti tecnologiche e di servizio realizzate, a delle terze ditte non incluse nella lottizzazione e a concordare con l'azienda che gestisce il servizio di raccolta dei rifiuti l'ubicazione delle piazzole ecologiche.

Art. 9 - MANUTENZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE

1. 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 l'attuazione e l'uso delle aree, dei manufatti e degli impianti previsti od autorizzati, sono a totale carico della Ditta.
2. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree soggette a servitù resta in perpetuo a carico della Ditta, come meglio specificato al successivo art. "Servitù pubbliche".
3. Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di utilizzo, si applicano le disposizioni di cui ai relativi commi del successivo art. 10. Tuttavia, entro sessanta giorni dall'accertamento delle difformità e prima che siano decorsi due anni dalla consegna delle opere, il Comune può sempre rivalersi nei modi stabiliti dalle leggi vigenti (vedi art. 1667 e seguenti del C.C.). La Ditta accetta espressamente l'obbligazione derivante dall'art. 1669 C.C. il cui termine si conviene decorso dalla data del verbale di accettazione delle opere a seguito di collaudo.
4. La Ditta Lottizzante si impegna fino al collaudo e consegna delle opere al mantenimento del decoro e salubrità delle aree lottizzate in conformità ai Regolamenti e ordinanze comunali.

Art. 10 – COLLAUDO/CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

1. La Ditta sottopone a collaudo (totale o parziale, se previsto, di opere purché eseguite per stralci funzionali) /certificato di regolare esecuzione tutte le opere di urbanizzazione e di allacciamento ai pubblici servizi anche in corso d'opera, avvalendosi di professionista nominato dal Comune con le modalità previste dalla legislazione vigente.

2. L'Amministrazione comunale individuerà il nominativo del professionista prima dell'inizio lavori, il quale comunicherà le date delle visite di collaudo in corso d'opera alle quali potranno assistere tecnici designati dall'Amministrazione stessa.
3. Il collaudatore seguirà i lavori e verificherà costantemente l'attività del direttore dei lavori e dell'impresa appaltatrice, anche al fine di eventuali collaudi in corso d'opera, e, a conclusione dei lavori, redigerà il collaudo finale delle opere, che dovrà contenere anche la verifica puntuale delle prescrizioni impartite in sede di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, nonché la verifica tecnico/contabile delle opere di urbanizzazione realizzate, per la verifica degli importi di cui all'art. 3 e 4.
4. E' onere del collaudatore procedere alla verifica tecnico/amministrativa contabile della documentazione.
5. Le operazioni di collaudo finale saranno oggetto di verifica congiunta con i tecnici designati dall'Amministrazione e con i gestori dei sottoservizi, in previsione del trasferimento delle opere al demanio comunale.
6. 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.
7. La Ditta si impegna, inoltre, a fornire al Comune con la richiesta di collaudo, la modulistica sul sito dell'ente.
8. Il collaudo è subordinato alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, dagli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché da un piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete. In assenza di tali elaborati i termini restano sospesi.
9. 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.
10. Tutte le opere e le spese di collaudo sono a carico della Ditta.
11. La Ditta 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.
12. Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della Ditta, il Comune provvederà d'ufficio ai necessari adeguamenti con spese a carico della Ditta medesima, da eseguirsi con le modalità previste dalla legislazione vigente, con la possibilità di escutere la garanzia fideiussoria di cui successivo articolo 14.
13. In relazione alla particolare complessità dell'intervento ed alla prevista articolazione funzionale, nonché ove l'ente ravvisi l'opportunità, è facoltà del Comune prendere in consegna stralci funzionali dell'opera eseguita a scomuto, previa acquisizione di apposita dichiarazione del Direttore dei Lavori, del verbale di collaudo parziale/consegna anticipata.
14. 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.
15. Fino alla consegna delle aree, i proponenti devono curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino all'approvazione del collaudo finale resta in capo ai proponenti ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le opere o le relative aree siano già state trasferite al Comune.

Art. 11 - SERVITU` PUBBLICHE

1. La Ditta si impegna a costituire, con atto pubblico registrato e trascritto, 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 nei precedenti articoli, senza limitazione alcuna anche per quanto concerne l'utilizzazione dello spazio aereo e del sottosuolo per l'installazione di servizi pubblici.
2. La Ditta 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 ed aventi causa, compresi la fornitura ed i consumi dei servizi di energia elettrica e degli impianti di irrigazione.
3. Le aree suddette sono evidenziate nella planimetria (tav.).
4. La costituzione 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.
5. L'asservimento all'uso pubblico è fatto senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il piano attuativo e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i proponenti possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.
6. I proponenti si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica dei confini e delle consistenze delle aree da asservire all'uso pubblico qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

Art. 12 - CESSIONE DELLE AREE

1. La Ditta si impegna a stipulare l'atto di trasferimento delle aree al Comune, per l'inclusione nel demanio comunale dopo l'ultimazione dei lavori, ad avvenuta comunicazione dell'intervenuto collaudo favorevole da parte dell'ufficio competente e comunque prima dell'approvazione del collaudo stesso con conseguente svincolo della polizza previa richiesta della Ditta.
2. In tale occasione la Ditta fornirà i seguenti documenti, necessari per la stipula dell'atto:
 - certificato storico ventennale;
 - certificato ipotecario;
 - certificato di frazionamento, comprensivo di accorpamenti necessari per evitare polverizzazioni di particelle omogenee con relativa planimetria catastale, completato con la suddivisione di tutte le particelle distinte per tipologia:
 - strade (comprensive di marciapiedi, pista ciclabili, aiuole, aree di sosta);
 - parcheggi (intesi come area esterna dove si accede con corsia entrata/uscita);
 - verde (area a verde e parco).
3. nel caso di aree gravate da servitù di passaggio e/o di sottoservizi, occorre individuarle nell'atto con precisi riferimenti e misure, evidenziando anche le relative fasce di rispetto. Al fine di evitare qualunque equivoco, è necessario allegare all'atto un elaborato grafico esplicativo;
4. Le aree suddette sono evidenziate nella planimetria (tav.).
5. I beni ceduti devono essere privi di vincoli, diretti o indiretti, pesi o ipoteche.

6. In sostituzione dei documenti di cui sopra, escluso il frazionamento, l'Ufficiale Rogante o il Notaio preposto, dovranno garantire con apposite visure presso gli uffici preposti, le immunità dei beni oggetto di trasferimento da pesi, ipoteche, gravami, ecc.
7. Con lo stesso atto verranno prese in consegna anche le aree di cui trattasi.
8. Finché non saranno collaudate e consegnate le opere, la Ditta si impegna ad assicurare la fruibilità dei servizi pubblici ai residenti degli immobili che siano stati dichiarati agibili, previo accordo con le aziende incaricate dei pubblici servizi.
9. La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il piano attuativo e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i proponenti possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.
10. I proponenti si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica dei confini e delle consistenze delle aree da cedere al Comune qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.
11. La Proprietà è edotta che in caso di mancata cessione delle aree secondo quanto previsto dalla presente convenzione, il Comune si avvarrà dell'azione ex art 2932 c.c.

Art. 13 - PERMESSI DI COSTRUIRE

1. Il Comune rilascerà i singoli permessi di costruire, nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto nel PUA, dopo il rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione e l'avvio dei lavori relativi, fatti salvi eventuali obblighi diversi decisi in sede di approvazione del PUA.
2. Le segnalazioni certificate di agibilità dei fabbricati ricadenti nell'ambito del PUA non potranno essere presentate prima del collaudo/C.R.E. delle opere di urbanizzazione funzionali all'intervento.

ART. 14 - PROGETTI EDILIZI

Le costruzioni dovranno essere ultimate entro 10 (dieci) anni dalla data di approvazione del piano attuativo.

La proprietà si obbliga ad eseguire le costruzioni in conformità al Piano attuativo approvato.

(Seguono eventuali prescrizioni particolari)

ART. 15 - SDEMANIALIZZAZIONI

(Esplicitare l'ipotesi che ricorre nel caso specifico.)

Art. 16 - CAUZIONE E GARANZIE

1. La Ditta costituisce in sede di sottoscrizione della convenzione, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, fideiussione bancaria o polizza fideiussoria emessa da compagnia di assicurazione autorizzata dall'ISVAP all'esercizio del ramo n. 15 cauzioni, pari al 100% dell'importo risultante dal computo metrico estimativo approvato per le opere di urbanizzazione, oltre a IVA e alle spese tecniche, quantificate preventivamente.
2. La stessa polizza verrà integrata nel caso in cui l'importo delle opere sia superiore a quello riportato in convenzione.
3. Tale polizza avrà validità per tutta la durata dei lavori, con rinnovo automatico di anno in anno e comunque fino allo 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.

4. Tale garanzia potrà essere svincolata ad approvazione del collaudo
5. Prima di rivalersi sulla garanzia, il Comune dovrà rivolgere alla Ditta formale contestazione motivata e diffida ad adempiere entro il termine ragionevole indicato dal collaudatore, che comunque non potrà essere inferiore a trenta giorni.
6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, connesse all'attuazione della convenzione, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti alla stessa che arrecano pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum.
7. La Ditta si obbliga a trasmettere al Comune, contestualmente all'individuazione della ditta esecutrice delle opere di urbanizzazione (art. 7, c. 6), 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, per una somma assicurata non inferiore a € 500.000,00 (cinquecentomila/00).

Art. 17 - AREE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CONVENZIONATA (ERPC)

1. La ditta si obbliga ad attuare il regolamento ERPC vigente al momento della presentazione del titolo edilizio.
2. La Proprietà si impegna a richiedere il permesso di costruire e a stipulare l'atto integrativo di cui sopra (propedeutico al rilascio dello stesso permesso di costruire) entro _____ anni dalla stipula della presente convenzione e comunque prima della richiesta dei permessi di costruire relativi ai restanti edifici previsti dal Piano Attuativo; il Comune, pertanto, non rilascerà i permessi di costruire relativi agli edifici residenziali non destinati alla residenza ERPC se non successivamente o contemporaneamente al permesso di costruire relativo a questi ultimi.
3. Qualora le superfici destinate all'edilizia ERPC non venissero ultimate entro _____ anni dal rilascio del permesso di costruire, sarà applicata una penale pari ad € 0,50 per ogni giorno di ritardo e per unità di jus aedificandi relativa agli alloggi che a tale data risultassero privi dell'agibilità.

Art. 18 - ESPROPRIAZIONE DELLE AREE INTERESSATE DALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE GENERALI (eventuale)

1. I procedimenti di espropriazione e di occupazione temporanea delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione generali, ad esclusione delle opere già di proprietà della Ditta, saranno curati dall'Amministrazione comunale con oneri a carico della Ditta, compresi i costi istruttori determinati da apposito atto dell'A.C.
2. I progetti di fattibilità tecnico economica/esecutivi di tali opere dovranno essere corredati di idoneo piano particellare di espropriazione grafico e descrittivo. Il piano particellare di esproprio grafico dovrà essere redatto su planimetria catastale aggiornata e reso in scala 1/2000, previo indagine topografica, sopralluogo e picchettazione delle aree da espropriare. A tal fine l'Amministrazione comunale fornirà, a richiesta della Ditta e qualora fosse necessario per le operazioni topografiche e progettuali, apposito decreto di accesso nelle proprietà private ai sensi dell'art. 15 del d.P.R. 327/2001.
3. Il piano particellare di espropriazione descrittivo, invece, dovrà riportare l'elenco delle ditte proprietarie, così come risultanti dalla documentazione catastale e da quella rinvenibile presso la Conservatoria dei registri immobiliari, corredati degli indirizzi di ciascuna ditta. Il quadro economico di ciascun progetto dovrà prevedere in una unica voce l'ammontare complessivo stimato degli oneri

di acquisizione delle aree occorrenti all'esecuzione dei lavori, in esso compresi le indennità di espropriazione e di occupazione temporanea, nonché i costi del procedimento. In particolare, le indennità di espropriazione e di occupazione saranno determinate sulla base normativa vigente, e giustificate da apposita relazione di stima presentata dal proponente e facente parte del progetto. I costi stimati della procedura ablativa dovranno invece tener conto degli oneri per frazionamenti, notifiche, inserzioni, pubblicazioni e quelli per le eventuali cessioni volontarie da stipularsi per atto pubblico, nonché degli oneri, imposte e tasse derivanti dagli atti di trasferimento, con particolare riguardo a quelli di registrazione, trascrizione e volturazione catastale.

4. Tutti i predetti oneri di acquisizione, nessuno escluso o eccettuato, faranno carico alla Ditta la quale li metterà a disposizione dell'Amministrazione comunale mano a mano che quest'ultima ne farà richiesta in relazione alle necessità e all'avanzamento delle procedure espropriative.
5. Qualora le indennità definitive di espropriazione e di occupazione subissero incrementi rispetto a quelle preventivate in progetto e tanto a causa di variazioni legislative o di nuova stima amministrativa o giudiziale resa ad istanza delle ditte proprietarie non concordatarie, la Ditta corrisponderà all'Amministrazione comunale le somme necessarie ad effettuare gli eventuali conguagli, compresi i costi e gli onorari delle stime arbitrali previste dall'art. 21 del d.P.R. 327/2001 e quelli dei procedimenti di opposizione indennitaria previsti dall'art. 54 della stessa legge. Contestualmente alla presentazione dei progetti fattibilità tecnico economica/esecutivi delle opere di urbanizzazione generali, a garanzia delle obbligazioni di cui al presente articolo, la Ditta presterà singole fidejussioni bancarie, o polizze fidejussorie emesse da compagnia di assicurazione autorizzata dall'ISVAP all'esercizio del ramo n. 15 cauzioni, escutibili a prima richiesta, per un importo pari a quello che nel quadro economico di ciascun progetto risulterà complessivamente attribuito agli oneri di acquisizione delle aree comprensivi dei costi dei procedimenti.
6. Ciascuna polizza sarà svincolata al momento in cui saranno divenute definitive le indennità di espropriazione e si sarà proceduto ad erogare in favore degli aventi diritto l'eventuale conguaglio indennitario.

Art. 19 - CESSIONE DELLA SABBIA

1. La Ditta si obbliga a cedere gratuitamente al Comune la parte di sabbia, risultante dagli scavi per le parti interrate ad esclusione dello strato superficiale di sbancamento costituito o meno da riporto di origine antropica, eccedente a quella necessaria per la realizzazione dei lavori all'interno del piano come da allegato inserito nel progetto di Piano Attuativo.
2. La cessione dovrà avvenire previo esperimento delle procedure di gestione delle terre e rocce da scavo secondo quanto previsto dalla normativa statale e regionale vigente e dal Regolamento comunale "per la gestione della sabbia risultante da opere di scavo eseguite al Lido di Jesolo" e successive modifiche ed integrazioni.
3. Tenuto conto della destinazione del materiale per il ripascimento dell'arenile, le predette procedure dovranno essere corredate da evidenze oggettive che attestino l'assenza di contaminazione delle terre escavate con riferimento all'allegato 5, tabella 1, colonna A del d.lgs n.152/2006.
4. Previa autorizzazione rilasciata dall'ufficio comunale competente, la sabbia dovrà essere trasportata e accatastata a cura e spese della ditta proprietaria, o soggetto diverso che ne detenga la disponibilità, senza alcun onere per il Comune di Jesolo nell'area che sarà indicata nell'autorizzazione.

ART. 20 - ULTERIORI OBBLIGHI

La Ditta si impegna ad attenersi a tutte le prescrizioni e/o raccomandazioni dei pareri degli enti ed uffici competenti, recependole in fase attuativa, nonché ad ottemperare alle raccomandazioni ambientali contenute nel parere relativo alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ed a fornire i dati necessari, sotto forma di

matrice, per il monitoraggio obbligatorio prescritto dal Rapporto Ambientale Preliminare e/o richiamato dal parere VAS/VINCA.

Art. 21 – VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione regola i reciproci rapporti ed obbligazioni tra il Comune e la Ditta in ordine alla cessione, progettazione esecutiva e realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel Piano attuativo ed ha durata fino all'avvenuta acquisizione, al patrimonio comunale, delle opere realizzate. 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 per ragioni di comprovata necessità.
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 di dieci anni del piano urbanistico attuativo, ai sensi dell'art. 20 comma 9 della L.R. 11/2004.
3. I termini del PUA possono essere prorogati per un periodo non superiore a cinque anni, ai sensi dell'art. 20 comma 12 della L.R. 11/2004. Per quanto non previsto nella presente convenzione si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali ed a quelle regolamentari.

Art. 22 - REGIME FISCALE

1. È obbligo della Ditta la registrazione e la trascrizione della convenzione stipulata, a cura e spese della stessa.
2. La Ditta rinuncia all'ipoteca legale, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo. Tutte le spese, imposte, tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico della Ditta che chiede l'applicazione di ogni beneficio di legge ed in particolare ai benefici della legge 28 giugno 1943, n. 666.

Art. 23 - 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 Tribunale di Venezia. Si esclude ogni meccanismo automatico di ricorso all'arbitrato.

ART. 24 - INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 REGOLAMENTO UE 679/2016 (GDPR) E DEL D.LGS 30 GIUGNO 2003, N. 196 E SS.MM.

1. I dati personali forniti con la presente convenzione saranno trattati dal comune di Jesolo, in qualità di titolare del trattamento dei dati, per l'esecuzione delle attività previste nella presente convenzione e nell'ambito del procedimento e per lo svolgimento delle funzioni istituzionali connesse. I dati suddetti saranno trattati da personale designato in qualità di incaricato o delegato al trattamento dei dati e potranno essere comunicati o portati a conoscenza di soggetti terzi ai quali la comunicazione sia prevista da norme di legge o di regolamento o ai quali il titolare affidi l'esecuzione di un trattamento e che presentino garanzie sufficienti per mettere in atto misure tecniche e organizzative adeguate in modo tale che il trattamento soddisfi i requisiti di legge e garantisca la tutela dei diritti dell'interessato.
2. L'interessato può sempre far valere i diritti previsti dall'art. 5 del Regolamento UE 679/2016 e può proporre eventuali reclami al titolare, all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, o al DPO nominato dal Comune, così come indicato nella sezione Privacy della home page del sito Web del Comune di Jesolo.

Letto, confermato, sottoscritto.

La Ditta

Il Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Urbanistica

L'Ufficiale Rogante

