Repertorio n. Fascicolo n.

CONVENZIONE

L'anno ….. (…….), questo giorno di……, …. (……) ……..in ROVIGO via… avanti a me dott. Notaio iscritto al Collegio Notarile di Rovigo con residenza in questa Città, si sono costituiti i signori:

- …… nato a …… il…….. , domiciliato per la carica in Rovigo, presso la Sede Comunale, il quale interviene ed agisce in quest'atto quale Dirigente del Settore "Urbanistica, Edilizia Privata, Suap Commercio e Attività Produttive, Turismo Eventi e Manifestazioni, Europrogettazione", e quindi nel nome, interesse e rappresentanza del Comune di Rovigo, codice fiscale n. 00192630291, ai sensi dell'art.107 del D. Lgs. n.267/2000, per dare esecuzione ai seguenti provvedimenti:

- Deliberazione di Giunta Comunale n. ……del …… con allegato Schema di Convenzione esecutiva a norma di legge, che in copia conforme si allega a questo atto sotto la lettera ... .

- **FAGGION ALIDA**, nata a ..... (...) il ....., domiciliata per la carica presso la infra indicata sede sociale, C.F. ....., la quale interviene ed agisce in quest'atto non in proprio, ma quale socio accomandatario legale rappresentante e quindi nel nome, interesse e rappresentanza della Società: **"GE.SI. S.A.S. di FAGGION ALIDA & c."** con sede in Cadoneghe (Pd), Piazza Europa 2, codice fiscale e numero dì iscrizione al Registro delle Imprese di Padova: 02631180284, REA: RO - .... capitale sociale ..... , munito dei necessari poteri di ordinaria e straordinaria amministrazioe a norma di legge e di Statuto sociale; in appresso denominata, per brevità, "ditta attuatrice" o "ditta lottizzante".
Detti Comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali avendo i requisiti di legge, d'accordo fra loro e col mio consenso rinunciano alla assistenza dei testimoni per questo atto.

Premesso:
- Che la suindicata Ditta attuatrice, società **GE.SI. S.A.S. di FAGGION ALIDA & c.",** con sede in Cadoneghe (Pd), è proprietaria di n. lotti di terreno edificabili, della superficie complessiva di mq..... siti in comune di Rovigo, Via ..... , facenti parte del Piano di Lottizzazione denominato "Le Acacie", e segnatamente:

1) Lotto di terreno edificabile/area sito in comune di Rovigo, della superficie di mq ....., con volume edificabili di mc.....; riportato presso l'Agenzia del Territorio, COMUNE DI ROVIGO, Catasto ..... , Sezione di Rovigo, Foglio 5, Particella 381, qualità .....are....centiare....R.D.E.... , pervenuto alla Ditta attuatrice con atto a rogito Notaio Claudio Gabinio di Rovigo in data 18/02/2002, repertorio 161.832, fascicolo 13.125, registrato a ..... il ....., trascritto presso la Conservatoria .....
2) Lotto di terreno edificabile/area sito in comune di Rovigo, della superficie di mq ....., con volume edificabili di mc.....; riportato presso l'Agenzia del Territorio, COMUNE DI ROVIGO, Catasto....., Sezione di Rovigo, Foglio 5, particella 734, qualità .....are....centiare....R.D.E.... , , pervenuto alla Ditta attuatrice, rispettivamente con atto a rogito Notaio Claudio Gabinio di Rovigo in data 19/07/2004 repertorio N. 172.551 fascicolo 14.861, registrato a ..... il ....., trascritto presso la Conservatoria di .....
3) Lotto di terreno edificabile/area sito in comune di Rovigo, della superficie di mq ....., con volume edificabili di mc.....; riportato presso l'Agenzia del Territorio, COMUNE DI ROVIGO, Catasto Terreni, Sezione di Rovigo, Foglio 5, particella 773 , qualità .....are....centiare....R.D.E.... , pervenuto alla Ditta attuatrice con atto a rogito Notaio Claudio Gabinio di Rovigo in data 12/03/2010 repertorio 184.623 fascicolo ……, registrato a ..... il ....., trascritto presso la Conservatoria di .....

con le seguenti precisazioni:
- che il Piano di Lottizzazione denominato "Le Acacie", in frazione Granzette, Via Adige, ricadente in Z.T.O. C2D* - Residenziale di Espansione di cui all'art. 36 delle N.T.A. di P.R.G. identificabile catastalmente al Censuario di Rovigo, Foglio 5, Mappale n. 381 (mq. 2845) è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale del Comune di Rovigo n. 50 del 29/11/2001, esecutiva ai sensi di legge, ed ha efficacia a far data dal 21 dicembre 2001.
- che in data 08 agosto 2005 è stato rilasciato alla ditta lottizzante il permesso di costruire n. 247 del 08 agosto 2005 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondo quanto previsto dal progetto delle opere stesse prot. 8141 del 07/03/2002 – U.T. 299/2002 e del relativo computo metrico cui è seguita Comunicazione inizio lavori del 05/12/2005;

- che, con atto a rogito Notaio Claudio Gabinio di Rovigo in data 01 aprile 2005, repertorio 175.420 fascicolo 15.402, registrato a..... trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliare di .....in data ai n. ....., è stata stipulata tra il Comune di Rovigo e la Ditta GE.SI. S.A.S. di Faggion Alida & C. la convenzione edilizia per l'attuazione del Piano di Lottizzazione denominato "Le Acacie", afferente l'area censita al Censuario di Rovigo, catasto Terreni al Fgl. 5 Mapp.n. 381, di mq. 2.845;
- che, in data 29 settembre 2006, prot. n. 62477 – P.A. n. 4/2006, la Ditta lottizzante ha presentato la richiesta di una Variante al Piano di Lottizzazione di cui sopra ai fini del suo completamento e con ampliamento dell'originale ambito, relativo all'area censita al Censuario di Rovigo, catasto Terreni al Fgl. 5 Mapp. n. 381,734,773 (ex 539 parte), per complessivi mq. 3625;
- che, con deliberazioni di Giunta Comunale n. 171 in data 08/11/2010 e di Consiglio Comunale n. 20 del 24/03/2011, esecutive ai sensi di legge, è stato rispettivamente adottato e approvato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.20 della L.R. n.11/2004, il completamento del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "Le Acacie, che interessa le aree di proprietà della Ditta GE.SI. S.A.S. di Faggion Alida & C., sopra indicate;
- che, con atto a rogito Notaio Claudio Gabinio in Rovigo in data 22/12/2011, Rep. 186.649, Fascicolo 22.087, in esecuzione delle sopra richiamate Deliberazioni di Giunta Comunale e di Determinazione Dirigenziale n. 2011/1677 del 12/07/2011, si è provveduto all'integrazione della convenzione del 01 aprile 2005, repertorio 175.420, fascicolo 15.402, per la realizzazione del suddetto completamento;
- che alla luce di quanto previsto dall'art. 20, co. 8, 9 e 10, della L.R. 11/2004 circa l'entrata in vigore e la validità dei piani urbanistici attuativi, le previsioni di cui al piano di Lottizzazione in riferimento e di cui alle relative convenzioni attuative sopra indicate sono divenute inefficaci decorsi 10 (dieci) anni dalla loro entrata in vigore, ossia a far data dal 22/12/2011 (risultando il piano di Lottizzazione in riferimento efficace dal 21.12.2001).
- che, essendo il suddetto piano rimasto inattuato in alcune parti alla data di scadenza sopra indicata, la Ditta lottizzante ha presentato al Comune di Rovigo, in data 12/04/2019, con prot. n. 24653/2019, così come successivamente integrato con documentazione acquisita agli atti con prot. 62584/2020 e prot 62586/2020, apposita istanza per il Completamento del Piano di Lottizzazione di Iniziativa Privata denominato "Le Acacie" afferente l'area censita al Censuario di Rovigo, catasto Terreni al Fgl. 5 Mapp. n. 381,773,734 definitivamente quantificata in mq. 3.614 ;
- che, con deliberazione di Giunta Comunale n. ……. del ……. , esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano di Lottizzazione che interessa le dette aree, con efficacia dalla data del /../....

Ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente, si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1 – Oggetto della Convenzione

La presente convenzione tra il Comune di Rovigo e la Ditta lottizzante ha per oggetto la realizzazione delle opere di urbanizzazione, nel prosieguo meglio descritte, relative al Piano di Lottizzazione denominato "Le Acacie", in frazione di Granzette, via Adige, ricadente in Z.T.O. C2D* - Residenziale di Espansione di cui all'art. 36 delle N.T.A. di P.R.G. identificabile catastalmente al Censuario di Rovigo, Foglio 5, Mappali n. 773, 381, 734.

La Ditta Lottizzante, che presta al Comune di Rovigo la più ampia ed illimitata garanzia per la piena proprietà e disponibilità degli immobili siti in Comune di Rovigo, censiti all'U.T.E. al Catasto Terreni in Censuario di Rovigo al Fgl. 5, mappali n. **734, 773 e 381,** si obbliga specificatamente a realizzare le opere di cui al Piano di Lottizzazione presentato al Comune di Rovigo con prot. 24653 del 12/04/2019, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. ..... e di cui agli elaborati del progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione presentato in data ……P.G. …… , U.T ……, assumendo in modo esplicito e formale, per sè ed ogni avente causa a qualsiasi titolo, tutti gli oneri ed obblighi previsti nella presente convenzione.

Art. 2 – Dichiarazione di proprietà

La Ditta lottizzante, come sopra rappresentata, dichiara di essere piena ed esclusiva proprietaria, per l'intera quota del 100% (cento per cento) delle aree interessate dagli interventi oggetto del completamento del Piano di Lottizzazione di cui al progetto sopra riferito, approvato con deliberazione di ..... n. ……. del …… e oggetto della presente convenzione.

Art. 3 – Esecuzione delle opere di urbanizzazione – scomputo oneri

La Ditta lottizzante si obbliga a realizzare e a ultimare, a totali proprie cure e spese, le opere di urbanizzazione primaria, di seguito meglio specificate, ricomprese nell'ambito di intervento identificato catastalmente al Censuario di Rovigo,Fgl. 5, mappali n. **734, 773 e 381 ,** di cui agli elaborati allegati al Piano di Lottizzazione approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. ..... e di cui al progetto esecutivo per le Opere di Urbanizzazione presentato in data ……P.G. …… , U.T ……e al relativo computo metrico, salvo eventuale conguaglio derivante da modifiche allo stesso progetto esecutivo derivanti da specifiche prescrizioni degli Enti gestori dei servizi.

a) Opere da ultimare: **Strade**: manto d'usura (conglomerato bituminoso) - mq 423,14 ; **Parcheggi**: manto d'usura (conglomerato bituminoso) - mq 210,95; **Marciapiede**: manto d'usura (conglomerato bituminoso)- mq 96,48; **Rete illuminazione pubblica**: fornitura e posa di pali, impianto di messa a terra,colonnina di sezionamento ed inserimento di condotte.
b) Opere da realizzare: **Marciapiede -** mq 56,52; **Verde pubblico**: formazione di tappeto erboso, messa a dimora di essenze arboree e posa attrezzature (panchine) - mq 364,62; **Viabilità**: segnaletica orizzontale e verticale; **Rete fibre ottiche**.
Il tutto da eseguire come nel prosieguo indicato ed in conformità agli elaborati allegati al Piano di Lottizzazione approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. ..... e di cui al progetto esecutivo per le Opere di Urbanizzazione presentato in data ……P.G. …… , U.T ……e al relativo computo metrico, salvo eventuale conguaglio derivante da modifiche allo stesso progetto esecutivo derivanti da specifiche prescrizioni degli Enti gestori dei servizi.

Complessivamente gli importi relativi a dette opere risultano:
- Marciapiedi: …… € 3.447,72
- Manto di usura: …….. € 4.383,42
- Verde Pubblico: …….. € 4.407,37
- Pubblica Illuminazione: …….. € 7.751,00
- Segnaletica: …… € 852,00
- Predisposizione per Fibra Ottica: …. € 5.438,15

Totale importo Lavori……....€ 26.279,66 (Euro ventiseimiladuecentosettantanove virgola sessantasei)
cui si aggiugono 10% per I.V.A. ….....€ 2.627,97
Sommano complessivamente…….€ 28.907,63 (Euro ventottomilanovecentosette virgola sessantatre)

L'importo delle opere da realizzare e da cedere o da asservire all'uso pubblico e delle relative aree è calcolato a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria stabiliti dalle tabelle parametriche vigenti al momento della stipula della presente convenzione, in conformità a quanto previsto ai sensi degli articoli 63 e 86 della L.R. 27 giugno 1985 n. 61, e come meglio specificato all'art. 9.
Il contributo dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria risulta pari a complessivi € 8.282,13 e sarà versato dalla Ditta Lottizzante all'atto del rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui sopra, secondo le modalità previste al quarto comma dell'art. 81 della L.R. n. 61/85.
I Comparenti precisano che nell'area oggetto di intervento sono esistenti le reti tecnologiche meglio specificate all'art. 7.

Art. 4 – Monetizzazione aree (Art. 26 L.R. 27 giugno 1985, n. 61)

La Ditta lottizzazione, all'atto del rilascio del Permesso di Costruire relativo alla realizzazione delle Opere di Urbanizzazione del Piano di Lottizzazione in riferimento, di cui al progetto esecutivo depositato presso il Comune di Rovigo in data .....P.G. ..... U.T ....., dovrà corrispondere, quale monetizzazione delle aree di cui all'articolo 26 della Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61, l'importo di Euro € 150,96 (Euro centocinquanta virgola novantasei), (importo ottenuto moltiplicando 6,29 € /mq x 24,00 mq.).

Art. 5 – Garanzie di carattere finanziario

-La Ditta Lottizzante, a garanzia del completo e puntuale adempimento della presente Convenzione e dell'esecuzione a perfetta regola d'arte di tutte le opere previste all'art. 3, costituisce a favore del Comune di Rovigo, previa formale comunicazione, polizza fidejussoria rilasciata da primaria Compagnia Assicuratrice, segnatamente polizza n. .... del ....., numero....., per l'importo complessivo di Euro 28.907,63 (Euro ventottomilanovecentosette virgola sessantatre), dei quali Euro 26.279,66 (Euro ventiseimiladuecentosettantanove virgola sessantasei) per sorte ed Euro 2.627,97 (Euro duemilaseicentoventisette virgola novantasette) per imposta I.V.A., calcolata con l'aliquota del dieci per cento, garanzia pari al valore delle opere di urbanizzazione specificatamente indicate all'art. 3, come desumibile dal Computo Metrico Estimativo di cui al Progetto Esecutivo Opere Urbanizzazione depositato presso il Comune di Rovigo in data .....P.G. ..... U.T ....., ... e allegato alla presente sotto la lettera ..... .
Risulta già costituita dalla Ditta Lottizzante la polizza RAS Riunione Adriatica di Sicurtà n. 057113407 in data 31/03/2005, ai sensi dell'art. 18 della convenzione Rep. repertorio 175.420 fascicolo 15.402, Notaio Claudio Gabinio di Rovigo, per l'importo di Euro 10.455,17 (Euro diecimilaquattrocento virgola diciasette), pari al 10% delle Opere di Urbanizzazione Primaria quantificate in Euro 104.551,74 (Euro centoquattromilacinquecentcinquantuno virgola settantaquattro) relative al Progetto Esecutivo per le Opere di Urbanizzazzione di cui al P.C. n. 247 del 08 agosto 2005.
Tali garanzie potrànno essere svincolate solo a collaudo avvenuto con esito favorevole delle opere di cui al precedente articolo 3, e comunque di tutte le Opere di Urbanizzazione ricomprese nell'ambito di intervento del P.di L. in riferimento, in conformità a quanto previsto all'articolo 10, comunque previo riscontro scritto dell'ufficio comunale competente.

Art. 6 – Tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione

La Ditta lottizzante si impegna ad iniziare le opere di cui al precedente art. 3 entro un anno dalla data di rilascio del relativo Permesso di Costruire cui al Progetto Esecutivo Opere Urbanizzazione depositato presso il Comune di Rovigo in data .....P.G. ..... U.T ....., e ad ultimare le opere stesse entro tre anni dal loro inizio, salvo proroga a termini della vigente normativa in materia, il tutto comunque entro la data del .../ ... /... .
L'esecuzione delle opere avverrà sotto il controllo degli organi tecnici del Comune di Rovigo, che potranno accedere liberamente al cantiere e che avranno potestà di sospendere i lavori qualora non vengano ritenuti rispondenti a quelli progettati o non eseguiti a regola d'arte, ferma restando la responsabilità della Ditta per la buona esecuzione di tutte le opere e per la loro manutenzione fino al collaudo favorevolmente effettuato.
Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete, previa diffida formale alla società, il Comune potrà revocare l'autorizzazione a far eseguire i lavori mancanti avvalendosi della garanzia di cui all'art.5.
L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio tra il Comune e la Ditta.

Art. 7 – Allacciamento ai pubblici servizi

La Ditta richiedente si impegna ad eseguire le opere necessarie per allacciare l'area facente parte del Piano ai servizi pubblici esistenti, in conformità al Piano di Lottizzazione medesimo, approvato con Deliberazione n. ..... del ..... ed progetto esecutivo per le Opere di Urbanizzazione presentato in data……..P.G……U.T approvato dal Comune e relativo computo metrico estimativo.
Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere risultassero incomplete il Comune potrà procedere alla revoca dell'autorizzazione a lottizzare.
I Comparenti precisano e si danno reciprocamente atto che nell'area oggetto di intervento sono **esistenti le seguenti** reti tecnologiche:
- Reti fognaria ed idrica, opere eseguite contestualmente al limitrofo al Piano urbanistico attuativo corrispondente al Programma Integrato di Recupero Urbanistico Edilizio Ambientale - P.I.R.U.E.A. denominato "P.A. 18/05", come risultante da verbale di consegna della rete fognaria e dell'impianto di sollevamento per acque nere – nota Acquevenete, assunto agli atti del Comune di Rovigo con prot. 8266 del 06/02/2019, richiamato nell'atto a rogito Notaio Quota di Rovigo del 01/03/2019, Rep. 6991- racc. 5661 di

cessione gratuita delle Opere di urbanizzazione del richiamato P.I.R.U.E.A 18/05, nonché da nulla osta alla cessione rete idrica al Comune di Rovigo – Nota Acquevenete del 21/09/2018;
- Reti…….. .

Art. 8 – Tempi di esecuzione degli allacciamenti ai pubblici servizi
La Ditta lottizzante si impegna ad iniziare le opere di allacciamento ai pubblici servizi di cui al precedente articolo 7 entro un anno dalla data di rilascio del relativo Permesso di Costruire.
La Ditta si impegna ad ultimare le opere entro tre anni dal loro inizio.
L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio tra il Comune e la Ditta lottizzante.

Art. 9 – Scomputo degli oneri
Le opere di urbanizzazione e di allacciamento eseguite dalla Ditta lottizzante sono conteggiate ai sensi dell'art. 86 della L.R. n. 61 /85 e successive modifiche ed integrazioni ai fini dello scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione.
Ai sensi del medesimo art. 86 della L.R. n. 61/85 e successive modifiche, la determinazione degli oneri di urbanizzazione a carico della Ditta verrà effettuata commisurando la stessa ai costi reali delle opere previste nell'intervento, verificati con la presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.
Gli oneri di urbanizzazione relativi alle aree oggetto della presente convenzione sono i seguenti:
oneri di urbanizzazione primaria €. 5.686,75 (€ 4,93 x 1153,50 mc) ==========
(diconsi Euro cinquemilaseicentoottantasei virgola settantacinque) ==========
oneri di urbanizzazione secondaria € 8.282,13 (€ 7,18 x 1153.50 mc) ==========
(diconsi Euro ottomiladuecentoottantadue virgola tredici) ==========
Il costo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi con il Piano di Lottizzazione in riferimento è di € 26.279,66 (Euro ventiseimiladuecentosettantanove virgola sessantasei), come si evince dal computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo presentato in data ……..P.G. ……..U.T ……..
Con riferimento alle opere di Urbanizzazione Primaria, i Comparenti danno atto che il valore delle aree determinato dai competenti Uffici comunali (Settore LL.PP.) , pari ad Euro…….(mq.1151,71 X Euro mq ……) e il valore delle opere, complessivamente ammonta a …….. .
Risultando tale valore superiore all'ammontare del contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria come sopra indicato, tale contributo risulta completamente scomputato.
Gli oneri di urbanizzazione secondaria risultano pari a complessivi €8.282,13 (Euro ottomiladuecentoottantadue virgola tredici) e saranno versati all'atto del rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui sopra secondo le modalità previste al quarto comma dell'art. 81 della L.R. n. 61/85.

Art. 9bis - Divieto di trasferimento a terzi degli oneri di urbanizzazione
La Ditta si obbliga a non trasferire a terzi, senza preventivo consenso del Comune, gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, dichiarandosi fin d'ora unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere.

Art. 10 – Collaudo
A garanzia della buona esecuzione delle opere e funzionalmente alla loro consegna/cessione al Comune di Rovigo, su richiesta della Ditta lottizzante, il Comune sottopone a collaudo le opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli 3 ,7 e successivo art.13.
Il collaudo dovrà avvenire non prima di 60 (sessanta) e non oltre 120 (centoventi) giorni dalla data di ultimazione dei lavori.
Per tale collaudo, il Dirigente competente si avvale degli uffici tecnici comunali o di liberi professionisti.
Alle operazioni di collaudo potrà intervenire un tecnico designato dalla Ditta.
Il Collaudatore designato avrà la facoltà di collaudare le opere tecnologiche anche se lievemente difformi rispetto alle autorizzazioni rilasciate dagli Enti, a condizione che sia riscontrata la conformità ed il rispetto delle singole reti tecnologiche alle norme vigenti in materia. Analogamente dicasi per eventuali lievi difformità metriche riscontrabili nelle strade, verde e parcheggi durante la fase di verifica e comunque tali da garantire il rispetto degli standard minimi previsti per legge.
Tutti gli oneri e spese per le competenze professionali dei collaudi sono a carico della Ditta lottizzante.

La Ditta si impegna ad assumere a proprio carico tutti gli oneri per riparare le imperfezioni che il collaudo potrà rilevare o per completare le opere secondo le risultanze del collaudo entro il termine stabilito dal Dirigente competente. Il Dirigente competente, scaduto tale termine, in caso di persistente inadempienza della Ditta lottizzante, provvederà d'ufficio, con spese a carico della Ditta stessa, rivalendosi sulle garanzie di cui al precedente articolo 5.

Art. 11 – Manutenzione delle opere di urbanizzazione

Durante l'attuazione delle opere previste dal Piano di Lottizzazione e di cui agli articoli 3 ,7 e successivo art.13 della presente convenzione e fino alla consegna delle opere medesime in conformità al successivo articolo 12, la Ditta lottizzante assume a proprio ed esclusivo carico tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente l'attuazione stessa.

Qualora, all'atto della consegna, le opere sopra citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, troveranno applicazione le disposizioni di cui all'ultimo comma del precedente articolo 10.

Art. 12 - Consegna delle aree e delle opere di urbanizzazione

La Ditta si obbliga a consegnare al Comune di Rovigo le aree e le opere di cui ai precedenti articoli 3 ,7 e successivo art.13, entro sei mesi dalla data di comunicazione dell'intervenuto collaudo con esito favorevole.

Art. 13 – Cessione delle aree e opere di urbanizzazione

La Ditta lottizzante si impegna a cedere e trasferire gratuitamente al Comune di Rovigo le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria indicate nella tavola di progetto 2 del Piano di Lottizzazione destinate a:

- verde pubblico = mq 364,62
- parcheggi = mq 210,95
- strade (carreggiate) **= mq 423,14**
- strade (marciapiedi) **= mq 153,00**
Per complessivi = mq 1151,71

A tal fine, la Ditta lottizzante si impegna a stipulare atto notarile di cessione definitiva dell'area urbanizzata e di costituzione delle eventuali servitù entro sei mesi dalla comunicazione dell'intervenuto collaudo con esito favorevole.

Art. 14 – Permessi di costruire

I Permessi di Costruire potranno essere rilasciati, nel rispetto delle norme vigenti e di quanto previsto nel Piano di Lottizzazione e nella presente Convenzione, dopo l'inizio dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria, accertato mediante il verbale di cui all'art.8.
Il rilascio del certificato di agibilità dei fabbricati è subordinato all'ultimazione dei lavori delle opere di urbanizzazione accertata mediante il verbale di cui all'art. 8.

Art.15 – Vigilanza

Il Comune, attraverso il Responsabile competente, si riserva, in esecuzione delle competenze riconosciute dalla normativa in materia, di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione per assicurarne la rispondenza ai progetti approvati ed alle prescrizioni tecniche impartite.

Art. 16 – Controversie

Tutte le controversie relative ai rapporti di diritto privato scaturenti dall'interpretazione, attuazione ed esecuzione della presente convenzione e in genere tutte quelle non definite in via amministrativa, entro novanta giorni dalla notifica del provvedimento o dal ricevimento dell'atto o della comunicazione di una delle parti o di eventuali tecnici ai quali le parti si siano rivolte e che abbiano dato origine o sui quali si fondino le controversie, saranno deferite al giudizio di tre arbitri, uno scelto dal soggetto attuatore, uno dal Comune di Rovigo ed il terzo di comune accordo tra le Parti o, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribuanle di Rovigo, ad istanza della parte più diligente.

Il procedimento arbitrale sarà rituale e si svolgerà secondo le norme di cui al Titolo VIII, Capi da I a V del quarto libro del Codice di Procedura civile (articoli 806 e seguenti).

Art. 17 – Regime fiscale

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della Ditta lottizzante, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della legge 28 giugno 1943 n.66.

Art 18 – Entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche – Adeguamento delle clausole

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse.

Le parti si riservano di adeguare, di comune accordo, le clausole della presente convenzione in base a successive norme di legge che prevedano modifiche della vigente normativa.

Art. 19 – Rinvio alle leggi vigenti

Per quanto non espressamente contemplato dal presente atto, viene fatto rinvio alle previsioni normative vigenti in materia.

===