

REPERTORIO N. _____

RACCOLTA N. _____

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AUTORIZZATO CON
PERMESSO DI COSTRUIRE N.....del.....2018 – DITTA
PIOVAN S.P.A.**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto, addì _____ del mese di _____
in _____, avanti a me Dott. _____, Notaio in
_____ con Studio in Via _____, iscritto
al Collegio Notarile del Distretto di _____

SONO PRESENTI:

1) Geom. Carlo Pajaro, nato a Mirano (VE) il 02 Marzo 1962, che
interviene nel presente atto in qualità di Dirigente del Settore Tecnico del
COMUNE DI SANTA MARIA DI SALA con sede in Piazza XXV
Aprile, 1 - Codice Fiscale e Partita IVA 00625620273, in seguito
denominato “**Comune**”, domiciliato per la carica presso la Sede
Municipale, nominato con decreto del Sindaco n. 43 del 04/09/2012, il
quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse
dell'Amministrazione comunale che rappresenta e per l'autorità
conferitagli dal vigente Statuto comunale;

2) Sig. **Piovan Nicola** nato a Padova il 20 settembre 1963 domiciliato per
la carica presso la sede sociale, che interviene al presente atto quale
Amministratore Unico e legale rappresentante della società **PIOVAN
S.P.A.** con sede in S. Maria di Sala (Ve), via delle Industrie, 16, iscritta al
Registro delle Imprese di Venezia e Rovigo Delta Lagunare al n.

02307730289, partita IVA 02700490275 e numero di iscrizione al R.E.A. di Venezia Rovigo Delta Lagunare 235320, che nel prosieguo dell'atto verrà denominata per brevità "***Ditta Lottizzante***".

Della identità personale delle parti convenute, io Notaio sono certo

PREMESSO CHE

- con le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 12 del 03.04.2017 e la successiva n. 9 del 17.04.2018, rispettivamente di adozione e di approvazione della Variante Puntuale al P.I. "Azione di Sviluppo del Comparto Produttivo", interessante la zona produttiva posta a nord del capoluogo, è stata ampliata l'area produttiva di proprietà della ditta PIOVAN S.P.A;

-le aree interessate dalla succitata Variante Puntuale al P.I., risultano essere individuate catastalmente come segue:

Comune di S.M. di Sala – foglio 12, mappali:

82 di mq. 8.720

757 di mq. 3.445

Totale mq. 12.165

-per dare attuazione all'urbanizzazione dell'area in questione deve essere approvato un Piano Urbanistico Attuativo che preveda l'esecuzione di eventuali opere di urbanizzazione e la quantificazione della perequazione urbanistica ovvero del contributo aggiuntivo di cui all'art. 16 comma 4 d-ter del D.P.R. 380/2001, dall'art. 6 del P.A.T. e dall'art. 92-ter delle N.T.A. del P.I. vigente;

-a tal proposito, per attuare il P.U.A., in data 12.03.2018, è stata acquisita al prot. gen.le n. 0004408, la richiesta presentata dal Dott. Ing.

ZUPPICHIN FILIPPO nato a Latisana (UD) il 24.12.1968, residente ad Abano Terme (PD), via Ghislandi, 12 – C.F. ZPPFPP68T24E473J, in qualità di legale rappresentante della ditta PIOVAN S.P.A. con sede in S.M. di Sala (VE), via Delle Industrie, 16 – P.IVA 02700490275 ;

-il Piano Urbanistico Attuativo sopraccitato è situato nella frazione di S. Angelo, a nord di via Delle Industrie e ad est della S.P. 33 Stradona, l'ambito di intervento ricomprende le seguenti aree per complessivi mq 56290, individuate catastalmente come segue:

Comune di S.M. di Sala – foglio 12, mappali:

97, 337, 400, 753 e 755 di mq. 15390, area interessata dal P.U.A., approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 51 del 12.04.2018;

Comune di S.M. di Sala foglio 12, mappali:

82 e 757 di mq. 12165, area interessata dalla variante oggetto del presente provvedimento a seguito dell'approvazione con D.C.C. 9/2018, della Variante Puntuale al P.I. vigente "Azione di Sviluppo del Comparto Produttivo";

Comune di S.M. di Sala foglio 12, mappali:

177, 354 e 372 per complessivi mq. 28735, area produttiva esistente già edificata e urbanizzata;

- l'area di cui al suddetto Piano Urbanistico Attuativo ricade in Zona – D – "Produttiva di Completamento" normata dall'art. 84 delle N.T.A. del P.I. vigente;

- il progetto di variante al Piano Attuativo di che trattasi consente la creazione di un unico comparto industriale che ricomprende l'area già edificata e l'area da edificare rendendole funzionalmente collegate e

urbanizzate in coerenza con i precedenti parametri già definiti con i precedenti Strumenti Urbanistici Attuativi per il calcolo del dimensionamento e degli standards urbanistici;

- l'art. 32 comma 2 della L.R. del 23.04.2004, n. 11 stabilisce che “ *le aree per servizi devono avere dimensioni e caratteristiche idonee alla loro funzione in conformità a quanto previsto dal provvedimento della Giunta Regionale del Veneto di cui all'art. 45 comma 1, lettera b). Qualora all'interno del PUA tali aree non siano reperibili o lo siano parzialmente, è consentita la loro monetizzazione ovvero la compensazione ai sensi dell'art. 37*”

- l'art. 32 comma 5 della L.R. del 23.04.2004, n. 11 stabilisce che “ *nel caso in cui il Comune accerti che l'intervento attuativo non necessiti, o necessiti parzialmente delle opere di urbanizzazione, è consentito compensare la mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione con la realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente;*

- l'area interessata dal P.U.A. non necessita delle opere di urbanizzazione in quanto l'area è già servita dalle principali opere di urbanizzazione (viabilità, rete Enel, Telecom Italia, gas metano, acquedotto, fognatura bianca e nera);

- la mancata realizzazione delle opere sarà compensata con la monetizzazione delle aree e opere non cedute. In ogni caso sono previste aree a verde e parcheggio privato dimensionate secondo i parametri dell'art. 31 della L.R. 11/2004 ;

- è intendimento della Ditta Lottizzante dare attuazione concreta ad un

programma edilizio che prevede l'urbanizzazione dell'area, con particolare riguardo alle prescrizioni contenute nel Piano delle Acque Comunale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 29.06.2011 e s.m.i. e alle prescrizioni impartite dal Consorzio di Bonifica "Acque Risorgive" con proprio parere specifico sull'interevento, prot. generale n. 5341/CC/DD del 21.03.2017 che prevede la realizzazione di opere idrauliche di compensazione ed invarianza idraulica dentro e fuori ambito di proprietà della stessa Ditta lottizzante, opere strettamente funzionali e collegate al contesto produttivo di riferimento nonché dal Genio Civile Regionale con proprio parere datato 07.06.2017, prot. 223519;

- le aree per servizi devono avere dimensioni e caratteristiche idonee alla loro funzione in conformità a quanto previsto dal provvedimento della Giunta Regionale di cui all'art. 46, comma 1, lettera b);

- l'art. 86 della ex Legge Regionale 27.6.1985, n. 61 prevede che la Ditta Lottizzante ha titolo, a scomputo totale o parziale alla quota di contributo dovuta per gli oneri di urbanizzazione qualora, in luogo totale o parziale della stessa, si obblighi con il Comune a cedere e/o asservire ad uso pubblico, le aree e le opere di urbanizzazione già esistenti o da realizzare con le modalità e le garanzie, di cui alla convenzione prevista dall' ex art. 63 della predetta legge regionale nonché dall'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e che lo scomputo totale o parziale è ammesso solo tra opere di urbanizzazione della stessa categoria, fatta salva diversa convenzione col Comune;

- la Commissione per il Paesaggio, in data 30.03.2018 con verbale n. 10, ha espresso parere favorevole all'attuazione di detto progetto;

- la Giunta Comunale con deliberazione n.....del....., esecutiva per pubblicazione all'albo pretorio, ha approvato detto Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), con mandato alla stipula della presente Convenzione, dopo intervenuto il nulla osta di cui all'art. 28 della Legge 17.08.1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni contenute nella L.R. 61/85 e nella L.R. 11/04;

Le parti intendono dare attuazione a quanto premesso e qui confermato, addivenendo alla stipula della presente convenzione secondo i patti e le condizioni di seguito riportate.

Tutto ciò premesso, le parti come sopra costituite

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Art. 1 – ATTUAZIONE DEL PIANO

Le premesse narrative fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

Il Permesso di Costruire per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) si intende autorizzato dal Comune di Santa Maria di Sala fatti salvi i diritti di terzi e con l'esonero, per il Comune stesso, da ogni responsabilità al riguardo.

La ditta PIOVAN S.P.A., si obbliga per se, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a dare esecuzione al progetto di variante al P.U.A. così come presentato in data 12.03.2018 al prot. generale al n. 0004408, costituito dai seguenti elaborati, agli atti della presente convenzione e secondo i pareri e autorizzazioni resi dagli Enti competenti, dei quali la Ditta Lottizzante si dichiara pienamente edotta:

- Tav. 1 – Estratto del P.R.G. – P.A.T. - C.T.R. – Mappa;

- Tav. 2 – Planimetria generale stato autorizzato;
- Tav. 3 – Planimetria generale stato di variante;
- Tav. 4 – Planimetria generale sottoservizi;
- Documentazione fotografica;
- Relazione illustrativa;
- Relazione geologica – geomorfologica - idrogeologica
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- Schema convenzione urbanistica;

Per quanto attiene la mitigazione ambientale, il P.U.A. dovrà fare riferimento ai contenuti della variante puntuale al P.I. approvata con D.C.C. n. 9 del 17.04.2018.

Art. 2– OBBLIGHI DERIVANTI DALLA CONVENZIONE PRIMARIA E RELATIVA VARIANTE

Per quanto non espressamente specificato nella presente Convenzione, la ditta PIOVAN S.P.A., si impegna e si obbliga a rispettare tutte le norme e clausole contenute nella Convenzione Urbanistica originaria repertorio comunale n. 2849 - raccolta 2849 del 7 marzo 2007 e successiva Convenzione Urbanistica repertorio notaio..... n. ... - raccolta del, che le parti dichiarano di ben conoscere.

Art. 3 – CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE GIA' VERSATI PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON REALIZZATI E

NON CEDUTI.

Per l'intervento in questione, il contributo di costruzione calcolato secondo le tabelle parametriche vigenti, calcolato dall'Ufficio Tecnico Comunale ammonta ad € 360.156,47 (trecentosessantamilacentocinquantasei/47).

Così suddivisi:

€ 200.104,38 per oneri di urbanizzazione primaria

€ 160.052,09 per oneri di urbanizzazione secondaria

€ 66.753,82 per contributo aggiuntivo -tassa ecologica-

Essendo un intervento sottoposto a convenzionamento e alla preventiva approvazione del P.U.A. il costo del contributo relativamente agli oneri primari e secondari viene calcolato sui costi reali delle opere da realizzare o da monetizzare.

Una parte dei suddetti oneri primari e secondari è già stata versata dalla precedente ditta proprietaria dei terreni, per la superficie produttiva/industriale convenzionata di mq. 15.390 (ora proprietà PIOVAN s.p.a.), in ottemperanza ai contenuti previsti nell'originario Piano Attuativo di cui alla convenzione rep. Com.le n. 2849 stipulata in data 07.03.2007 e sono stati quantificati sui costi reali per la realizzazione degli standards urbanistici quali verde e parcheggi pubblici poi monetizzati, nello specifico come segue:

quota oneri di urbanizzazione già versati quantificati sulle aree per verde e parcheggi pubblici non realizzati e monetizzati

parcheggio:

- mq. 15.390 x 10% = mq. 1.539 x €/mq. 84,00 = € 129.276,00

verde:

- mq. 15.390 x 10% = mq. 1.539 x €/mq. 60,00 = € 92.340,00

per un totale di € 221.161,00

(duecentoventunmilacentosessantuno/00)

Il costo della monetizzazione sostenuto per le attrezzature e servizi pubblici non realizzati e non ceduti verrà considerato quale onere di urbanizzazione primaria e secondaria da scomputare in sede di rilascio del Permesso di Costruire dei singoli edifici, fatto salvo l'obbligo di conguaglio fino alla concorrenza dell'importo risultante dall'applicazione delle tabelle parametriche vigenti al momento del rilascio del Permesso dei Costruire.

Dovrà in ogni caso essere versato l'importo del contributo aggiuntivo (tassa ecologica) pari ad €. 66.753,82 (sessantaseimilasettecentocinquantatre/82), salvo conguaglio.

Art. 4 – ONERI DI URBANIZZAZIONE DA VERSARE PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON REALIZZATI E NON CEDUTI.

a) In ottemperanza agli indirizzi assunti con la deliberazione della Giunta Comunale n.....del....., anche per le aree produttive oggetto di puntuale variante al P.I. è prevista la monetizzazione degli standard urbanistici sulla base dei costi reali determinati con computo metrico estimativo, assumendo a riferimento i seguenti valori: euro/mq. 84,00(ottantaquattro/00) per i parcheggi ed euro/mq. 60,00(sessanta/00) per il verde.

b) La ditta richiedente il P.U.A. in assolvimento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, si impegna quindi a versare al Comune di S. Maria di Sala un importo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da quantificarsi in coerenza con il piano originario e in conformità a quanto disposto dal comma 5) dell'art. 32 della L.R. n. 11/04 applicando i valori succitati e più precisamente:

quota oneri di urbanizzazione da versare e quantificati sulle aree per verde e parcheggi pubblici non realizzati e monetizzati:

terreni interessati alla nuova urbanizzazione e variante al P.I. per i quali l'importo totale della monetizzazione di aree e opere viene determinato come segue:

- mappale 82 di mq.	8720	
- mappale 757 di mq.	<u>3445</u>	
in totale	mq. 12165	
parcheggio mq. 12165 x 10%=	mq. 1216,50	
mq. 1216,5 x 84,00€/mq.=		€ 102.186,00
verde mq. 12165 x 10%=mq. 1216,50		
1216,50 x 60,00€/mq. =		<u>€ 72.990,00</u>
totale da monetizzare		€ 175.176,00

c) L'importo totale della monetizzazione è versato dalla ditta richiedente il P.U.A. in una sola rata versata prima della sottoscrizione della presente convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dalla ditta richiedente il P.U.A medesimo, in virtù della mancata realizzazione e cessione delle aree e delle opere.

d) Resta in ogni caso l'obbligo di eventuale conguaglio alla concorrenza

dell'importo risultante dall'applicazione delle tabelle parametriche vigenti relative gli oneri di urbanizzazione, al momento del rilascio del permesso a costruire dei singoli edifici.

Art. 5 – ESECUZIONE DELLE OPERE ATTE A GARANTIRE LA COMPATIBILITA' IDRAULICA DEL P.U.A.

E' intendimento della Ditta Lottizzante dare attuazione concreta ad un programma edilizio che prevede l'urbanizzazione dell'area per rispondere alle esigenze della Ditta e della zona, con particolare riguardo alle prescrizioni contenute nel Piano delle Acque Comunale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 29.06.2011 e s.m.i. e alle prescrizioni impartite dal Consorzio di Bonifica "Acque Risorgive" con proprio parere specifico sull'intervento, al prot. generale n. 5341/CC/DD del 21.03.2017, che prevede la realizzazione di opere idrauliche di compensazione ed invarianza idraulica dentro e fuori ambito di proprietà della stessa Ditta lottizzante, opere strettamente funzionali e collegate al contesto produttivo di riferimento nonché dal Genio Civile Regionale con proprio parere datato 07.06.2017 prot. 223519;

Le opere da realizzare sono quelle indicate nel parere del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive e saranno oggetto di specifico progetto definitivo ed esecutivo che dovrà essere approvato dall'Amministrazione Comunale e dal Consorzio di Bonifica per l'analisi di dettaglio e per la quantificazione puntuale dei costi.

Qualora le opere in argomento o parte di esse siano riconosciute di interesse pubblico da parte dell'Amministrazione Comunale potranno essere oggetto di scomputi, in conto opere di urbanizzazione, o

nell'ambito del procedimento perequativo di cui al successivo art. 7 .

Tutte le opere saranno eseguite e completate entro 3 (tre) anni dalla data di inizio lavori che dovrà avvenire entro 1 (uno) anno dal rilascio del permesso di costruire relativo la costruzione dei fabbricati ricompresi nel P.U.A. e comunque prima della presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità del primo edificio costruito.

Art. 6 VIGILANZA E COLLAUDO DELLE OPERE

Tutte le opere di cui all'art. 5 saranno eseguite sotto la vigilanza dell'Ufficio Tecnico Comunale e le stesse saranno collaudate da quest'ultimo o da altro Tecnico Incaricato dall'Amministrazione Comunale non prima di 90 (novanta) giorni dall'ultimazione dei lavori e non oltre 180 (centottanta) giorni dalla medesima data.

Tutte le spese di collaudo saranno a carico della Ditta Lottizzante.

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo la controversia sarà definita da un collegio di tre arbitri nominati il primo dalla ditta lottizzante, il secondo dal Comune di S. Maria di Sala, il terzo di comune accordo tra i due arbitri e in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Venezia.

La Ditta Lottizzante dovrà provvedere, assumendosi tutte le spese, a riparare le imperfezioni o completare le opere, secondo le risultanze di collaudo, entro il termine stabilito dal Dirigente del Settore Tecnico del comune di S. Maria di Sala e su parere del collaudatore stesso.

Scaduto tale termine, il Dirigente del Settore Tecnico del comune di S. Maria di Sala provvederà d'ufficio con spese a carico della Ditta medesima utilizzando le somme cauzionali di cui al successivo art.12.

Art.7 MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'attuazione delle opere previste nel presente Progetto di cui agli artt. 4 e 5 e fino alla consegna di cui al successivo art. 8, tutti gli oneri di manutenzione e responsabilità civile e penale inerenti all'attuazione ed all'uso delle opere sono a totale ed esclusivo carico della Ditta Lottizzante. Qualora all'atto della consegna le opere sopraccitate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicheranno le disposizioni di cui agli ultimi due commi del precedente art.6.

Art. 8 – ONERI DI PEREQUAZIONE URBANISTICA OVVERO CALCOLO DEL CONTRIBUTO AGGIUNTIVO DI CUI ALL'ART. 16 COMMA 4 D-TER DEL D.P.R. 380/2001.

In ottemperanza alle indicazioni Consiliari di cui alla deliberazione n 9 del 17.04.2018, con la quale è stata approvata la variante puntuale al P.I. e in ottemperanza alle Norme tecniche attuative del P.A.T e del P.I. rispettivamente art. 6 e art. 92 ter, nonché dell'art. 16 comma 4 d-ter del D.P.R. 380/2001, le parti convengono che il contributo aggiuntivo sarà versato prima del ritiro del permesso di costruire, in un'unica soluzione, oppure ratealmente, previo il versamento della prima rata pari al 25% dell'importo totale, contestualmente alla presentazione della polizza fideiussoria della durata di 18 mesi a garanzia del regolare pagamento delle rimanenti rate;

- il contributo aggiuntivo è così quantificato:

Valore dei terreni ante azione di pianificazione

terreno agricolo zona "E" €/mq. 7,00 x 12.165 mq. 85.155,00

Valore dei terreni post azione di pianificazione

Terreno industriale zona "D" €/mq. 80,00 x 12165mq. 973.200,00
€ 973.200,00 – € 85.155,00 = € 888.045,00 x 50% plus. Valore generato
= € 444.022,00

Art. 9 – ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La Ditta Lottizzante si impegna ad assumersi l'onere delle opere sotto elencate, necessarie per allacciare la zona e i lotti ai pubblici servizi, in conformità al progetto e secondo le prescrizioni impartite dall'ufficio tecnico comunale e dagli Enti eroganti:

- approvvigionamento idrico;
- energia elettrica;
- illuminazione pubblica;
- gas metano;
- impianto telefonico;
- fognatura nera e bianca.

Art. 10 – DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

Le parti danno atto che la variante al Piano viene attuata in coerenza con il dimensionamento del piano originario approvato e convenzionato di cui al permesso di costruire n. 9232 del 30.10.2007 e comunque nel rispetto dei parametri di cui all'art. 31 della L.R. 11/2004.

Art. 11 – PERMESSI DI COSTRUIRE

Il Dirigente del Settore Tecnico, successivamente alla definitiva approvazione del presente atto, rilascerà i permessi a costruire riferiti al P.U.A., e i permessi per la realizzazione dei singoli edifici nel rispetto della vigente normativa urbanistica, nel rispetto del P.U.A. approvato e

con gli oneri di cui ai precedenti articoli. L'eventuale conguaglio relativo agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e contributo aggiuntivo – tassa ecologica- determinati secondo l'applicazione delle tabelle vigenti al momento del rilascio dei singoli Permessi di Costruire, sarà versato prima del ritiro dei singoli permessi riguardanti i fabbricati.

Tutte le opere saranno eseguite e completate entro 3 (tre) anni dalla data di inizio lavori che dovrà avvenire entro 1 (uno) anno dal rilascio dei permessi di costruire.

Art. 12 CAUZIONE

La ditta Lottizzante, qualora le opere idrauliche di cui al precedente art. 5 siano riconosciute di interesse pubblico, prima del rilascio del permesso a costruire relativo al P.U.A., presenterà polizza fideiussoria quale garanzia per l'adempimento degli obblighi derivanti dal presente atto, per il valore di €.,00 pari al 100% dell'importo delle opere di urbanizzazione previste nel computo metrico estimativo comprensivo dell' I.V.A. di Legge.

Tale garanzia sarà svincolabile totalmente solo dopo l'esito favorevole del collaudo. Il Comune di Santa Maria di Sala si riserva la facoltà di utilizzare la suddetta cauzione qualora la Ditta Lottizzante non adempia agli obblighi stabiliti dal presente atto, previa messa in mora nei termini previsti dall'art. 6.

E' in ogni caso ammesso lo svincolo parziale della fideiussione conseguentemente al collaudo parziale di talune opere funzionalmente completate, l'importo dello svincolo sarà di entità pari all'80% (ottanta per cento) dell'importo delle opere collaudate.

Art. 13 - VARIAZIONI AL PROGETTO ED INDIVIDUAZIONE AMBITO AMPLIAMENTO FABBRICATO PRODUTTIVO

La ditta Lottizzante ha facoltà di richiedere variazioni al progetto seguendo le procedure autorizzative previste dal comune di Santa Maria di Sala. Le variazioni planimetriche che non incidano sugli standards urbanistici e sui parametri stereometrici, saranno autorizzate con provvedimento della Giunta Comunale.

Si precisa fin d'ora che la perimetrazione degli edifici individuata nelle tavole di progetto deve intendersi non vincolante ma indicativa, in quanto sarà il progetto edilizio e le relative varianti a definire e delineare il dettaglio della stessa.

Art. 14 – ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE DISPOSIZIONI URBANISTICHE

Il presente atto ha durata di validità di **dieci anni** dalla stipula. Sono fatte salve le pratiche edilizie in corso.

Art. 15 – TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER MONETIZZAZIONE

Nel caso che la Ditta Lottizzante alieni le aree lottizzate, essa s'impegna fin d'ora a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei riguardi del Comune e non ancora soddisfatti alla data di alienazione, richiamando la presente Convenzione negli atti di vendita e dandone contemporanea comunicazione al Comune.

Art. 16 – REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti al presente atto, sono a carico della Ditta Lottizzante e a tal fine si chiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali in materia, in particolare dei benefici della Legge 28.01.1977, n. 10.

Art. 17 – RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE – DISPOSIZIONI

FINALI

La presente Convenzione richiama tutte le disposizioni generali vigenti in materia, inoltre la Ditta Lottizzante autorizza 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.

Le parti, dato atto di essere informate, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 s.m.i. in materia di trattamento di dati personali, consentono ed autorizzano la conservazione di dati stessi, al fine di dare esecuzione all'atto di cui sopra e di adempiere ai conseguenti obblighi di legge. Di quanto sopra richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto scritto con mezzo elettronico da persona di mia fiducia, su _____ pagine, che pubblico mediante lettura fatta ai comparenti, i quali, da me interpellati, lo hanno dichiarato pienamente conforme alle loro volontà.

Per il Comune di Santa Maria di Sala

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

La Ditta Lottizzante

PIOVAN S.P.A.

Notaio Dottor. _____