

COMUNE DI CHIOGGIA

CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA 10/10/2018

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA AREA
D'INTERVENTO: AMBITO N. 2 / P.S. N. 6 BATTERIA PENZO LOCALITA': EX BAT-
TERIA PENZO SOTTOMARINA

SCHEMA DI CONVENZIONE P.U.A. AMBITO 2 AREA "EX FORTE PENZO" LOCALI-
TA' SOTTOMARINA

L'anno duemila addi del mese di avanti a me Notaio si sono costituiti:

- **l'Ing./Arch./Dott.**, nato a(.....) il/...../....., domiciliato presso la residenza municipale del Comune di Chioggia (VE) in Corso del Popolo n.1193, c.f.: 00621100270, il quale agisce per nome e per conto del Comune, ai sensi dell'art. 107 D.L.gs 267/2000 in quanto nominato dirigente del settore a ciò designato con provvedimento sindacale n. del e
- il signor nato a il e residente in Via , in qualità di presidente e rappresentante legale della Società con sede a Via....., c.f. , autorizzato al presente atto in virtù di in data che, in copia certificata conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "A" al fine di dare attuazione all'intervento Ambito n.2 / Progetto Speciale n. 6 Batteria Penzo – Comparto Ovest (come di seguito definito); Z.T.O. "Zona mista B1 e Sc Sb Sa P" del V.P.R.G.,
- il signor nato a il e residente in Via , in qualità di presidente e rappresentante legale della Società con sede a Via....., c.f. , autorizzato al presente atto in virtù di in data che, in copia certificata conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "A" al fine di dare attuazione all'intervento Ambito n.2 / Progetto Speciale n. 6 Batteria Penzo – Comparto Est (come di seguito definito); Z.T.O. "Zona mista B1 e Sc Sb Sa P" del V.P.R.G., d'ora in avanti indicati rispettivamente con il termine di "**Ditta Attuatrice Comparto Ovest**" e "**Ditta Attuatrice Comparto Est**" e, complessivamente, con il termine di "**Ditte Attuatrici**"

Premesso che

- la Ditta Attuatrice Comparto Ovest è proprietaria nel Comune di Chioggia delle aree catastalmente censite al foglio 26, mappali n. 4791 e 4793;
- la Ditta Attuatrice Comparto Est è proprietaria nel Comune di Chioggia delle aree catastalmente censite al foglio 26, mappale n. 4792;
- dette aree rientrano nell'ambito n. 2 / Progetto Speciale n. 6 Batteria Penzo previsto dalla

V.P.R.G., approvata definitivamente con D.G.R.V. n.2149 del 14 luglio 2009 pubblicata nel B.U.R. n.63 del 04.08.2009;

- nel medesimo ambito n. 2 sono altresì ricomprese aree appartenenti ai diversi soggetti qui di seguito elencati:
 - Demanio dello Stato interessanti la viabilità e verde esistente: Foglio 26 mapp. 1866 porz.3845, 3768 porz.; 3770 porz.; 3766 porz.;
 - Demanio Comunale (porzione area via Bergamo);
 - Demanio Comunale interessanti il Foglio 26 mapp.3879 porz.; 3049 porz., 3844 porz., 3846 porz.
 - Associazione Italiana Croce Rossa ed Enel spa (porzione area cabina enel esistente).
- che tutte tali aree sono classificate dalle N.T.A del vigente PRG del Comune di Chioggia come “zona mista B1 e Sc Sb Sa P” e sono dallo stesso ricomprese nella Scheda Tecnica di Attuazione “Progetto Speciale n. 6 – Batteria Penzo” recante, ai sensi dell’art. 4 delle N.T.A., i dati dimensionali, le destinazioni, la tipologia e le prescrizioni particolari cui assoggettare gli strumenti urbanistici attuativi;

Premesso altresì che

- le Ditte Attuatrici intendono dare attuazione alle previsioni del Piano di Lottizzazione, in conformità alle norme dello strumento urbanistico generale, nel rispetto della normativa statale e regionale vigente;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. del è stato approvato il P.U.A. dell’area di intervento Ambito n.2 / Progetto Speciale n. 6 “Batteria Penzo” di iniziativa privata.
- che tale Piano attuativo prevede la suddivisione dell’ambito in due autonomi comparti di proprietà di ciascuna delle Ditte Attuatrici, caratterizzati il primo (ovest) da edifici commerciali food/direzionali e residenziali (il “**Comparto Ovest**”) e il secondo (est) da edifici residenziali (il “**Comparto Est**”) e individua le opere di urbanizzazione di pertinenza di ciascuno di tali comparti.
- nell’ambito dei P.U.A., l’art.16 comma 2 bis del D.P.R. 380/2001 prevede che per l’esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia comunitaria, non trova applicazione il decreto legislativo del 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i..

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art.1 – Premesse

Le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.

Art.2 – Attuazione dell'intervento ed elaborati

Le Ditte Attuatrici, proprietarie ed aventi diritto, rappresentanti del % (.....%) del valore dell'intera area d'intervento, prestano al Comune di Chioggia la più ampia garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili compresi nei rispettivi comparti dell'area d'intervento Ambito n.2 / Progetto Speciale n. 6 "Batteria Penzo", si impegnano a dare esecuzione all'intervento di cui alla presente convenzione, secondo gli elaborati di progetto del P.U.A. approvato con Delibera Giunta Comunale n. del

Gli obblighi e i vincoli derivanti dalla presente convenzione impegnano, oltre le Ditte Attuatrici, anche i successori e aventi causa nella proprietà degli immobili e pertanto saranno trascritti nei registri immobiliari.

In caso di alienazione, di aree comprese nel piano di lottizzazione, i proprietari delle aree incluse nei relativi comparti si impegnano ad inserire negli atti di trasferimento e nella relativa nota di trascrizione la clausola seguente: *"l'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole e obblighi contenuti nella convenzione stipulata con il Comune di Chioggia in data..... accettandone i relativi effetti formali e sostanziali"*.

Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'articolo 1341 del codice civile. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dalle Ditte Attuatrici non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che l'avente causa abbia eventualmente prestatato, a sua volta idonee garanzie in sostituzione.

Le Ditte Attuatrici si impegnano a sostenere gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente Convenzione, dichiarandosi sin d'ora quali uniche responsabili per l'adempimento nei termini e per la buona esecuzione di tutte le opere e di tutti gli obblighi e gli impegni da ciascuna assunti.

Art.3 – Scopo della Convenzione

La realizzazione del progetto comporta:

- L'impegno a realizzare gli interventi edilizi di nuova costruzione previsti e, le relative opere di urbanizzazione primaria.
- La cessione in proprietà a favore del Comune delle opere di urbanizzazione e delle aree destinate a standard, in conformità alle norme vigenti, così come meglio descritto nel successivo articolo 4 della presente convenzione.

Art. 4 – Cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria all'interno e all'esterno dell'ambito del piano di lottizzazione.

Le Ditte Attuatrici si impegnano, ciascuna per quanto al relativo comparto, a cedere e a vincolare ad uso pubblico, senza corrispettivo alcuno, mediante atto pubblico e con spese a proprio esclusivo carico, le aree corrispondenti a mq 5.403 di cui:

mq. 2.382 con destinazione strada pubblica,

mq. 1.860 marciapiedi e aree verdi;

mq. 450 pista ciclabile;

mq 198 orto urbano;

mq 210 campo di pallacanestro;

mq. 303 parcheggi pubblici;

La Ditta Attuatrice Comparto Ovest si impegna a vincolare ad uso pubblico e perpetuo nel tempo senza corrispettivo alcuno con atto pubblico successivo e con tutte le spese a suo esclusivo carico, le aree di mq 2718 , stimate su base catastale, a parco ludico (porzione della copertura media struttura vendita comprensiva delle aree progettualmente integrate dei lucernari e delle aree tecniche e di servizio quantificate in fase esecutiva), come stabilito dal Piano Attuativo.

La Ditta Attuatrice Comparto Ovest si impegna a vincolare ad uso pubblico fino a quando permarrà la destinazione urbanistica commerciale, senza corrispettivo alcuno, con atto pubblico successivo e con tutte le spese a suo esclusivo carico, le aree di mq 4.555, stimate su base catastale, destinate a parcheggio interrato comparto 1, come stabilito dal Piano Attuativo, ad esclusione delle aree di pertinenza della porzione a destinazione residenziale, e fatta salva, con riferimento alle aree a parcheggio afferenti la porzione commerciale, la possibilità di successiva regolamentazione delle modalità di utilizzo dei parcheggi, anche mediante limitazione del tempo di sosta nei giorni di apertura ed esercizio dell'attività commerciale.

Le superfici di cui ai precedenti commi sono individuate puntualmente negli elaborati di cui alla Tav. n. 22, 25a, 25b del progetto di lottizzazione.

Le Ditte Attuatrici si impegnano altresì a realizzare, senza corrispettivo alcuno, le opere extra ambito, così come previsto dal progetto del Piano Attuativo e meglio precisato nei successivi paragrafi.

Richiamata l'osservazione n. 1 parzialmente accolta con D.C.G. n. 110 del 24.05.2019 di esecuzione alternativa alla viabilità prevista dal piano, la ditta, previa richiesta alla P.A. for-

malizzata dopo l'approvazione del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione e finalizzata ad avere conoscenza circa l'operatività del piano attuativo n. 3, in assenza di riscontro da parte di quest'ultima entro 45 gg – procederà alla realizzazione della rotatoria successivamente alla realizzazione delle altre opere viarie. L' esecuzione della rotatoria non condizionerà la presentazione della SCIA per l'agibilità degli immobili soggetti a permesso di costruire, che potrà in ogni caso essere presentata secondo quanto precisato al successivo articolo 12.

L'eventuale operatività della previsione di esecuzione alternativa della viabilità, si intende limitata quanto agli obblighi economici assunti dalle Ditte Attuatrici sino a concorrenza del valore delle corrispondenti opere previste dal Piano Attuativo.

Il Comune di Chioggia, a partire dal momento in cui il certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione assumerà carattere definitivo ai sensi del successivo articolo 9, curerà la manutenzione, limitatamente alle aree che saranno cedute. La manutenzione delle opere extra ambito sarà parimenti assunta dal Comune di Chioggia, o comunque dall'ente pubblico proprietario, a partire dal momento in cui il certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione extra ambito assumerà carattere definitivo .

Art. 5 – Esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria

Non sono previste opere di urbanizzazione secondaria.

Art. 6 - Scomputo opere di urbanizzazione

Le parti si danno reciprocamente atto e convengono che:

- Il calcolo del valore delle opere verrà effettuato, ai fini dello scomputo dal contributo sugli oneri di urbanizzazione, sulla base degli elaborati tecnici economici (computo metrico, quadro economico) allegati al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e approfondite in sede di rilascio di ciascun Permesso di Costruire dal Comune di Chioggia.
- Il valore delle opere da realizzarsi verrà scomputato dall'ammontare del contributo per gli oneri di urbanizzazione da corrispondersi al Comune, come definito in base ai progetti per la costruzione di edifici.

L'eventuale eccedenza del contributo, dovuto in forza della Delibera del Consiglio Comunale n. 789/1987 e successiva Delibera del Consiglio Comunale n. 99/2010 di aggiornamento oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi della L.R. 27 giugno 1985, n. 61 e D.P.C.R. 28 maggio 1992 n. 385 attualmente in vigore, rispetto al costo delle opere da realizzare, determinato come suddetto, dovrà essere corrisposto al Comune, al rilascio dei titoli edilizi, con le modalità di legge, salvo il diritto al conguaglio dei costi effettivamente sostenuti da effet-

tuarsi al deposito al protocollo del certificato di regolare esecuzione, fino e non oltre l'ammontare massimo del contributo per gli oneri di urbanizzazione dovuto per le costruzioni ottenute sull'area oggetto della presente convenzione.

Le parti convengono che, qualora il costo delle opere di urbanizzazione da realizzare sia superiore al monte oneri che verrà quantificato al rilascio dei titoli edilizi, il Comune nulla dovrà restituire alle Ditte Attuatrici.

Art. 7 – Garanzie.

Le parti si danno atto che gli obblighi nascenti a carico delle Ditte Attuatrici sono assistiti da apposita garanzia a favore del Comune di Chioggia. Per l'esatta e piena esecuzione dei lavori delle opere di urbanizzazione a carico di ciascuna Ditta Attuatrice verrà obbligatoriamente consegnata, prima del rilascio dei permessi a costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, fideiussione assicurativa (emessa da primaria compagnia iscritta all'albo dei fideiussori così come dettato dall'art. 93, comma 3, del D.lgs. 50/2016) a garanzia, per un importo complessivo **pari al 100%** del valore delle opere da eseguire, suddiviso tra le due Ditte Attuatrici in proporzione alle superficie edificatorie di ciascun comparto come riportato nelle planimetrie allegate al piano attuativo, valore che verrà estratto dal Piano Urbanistico Attuativo. Dopo l'inizio dei lavori, dietro richiesta delle Ditte Attuatrici tali garanzie verranno ridotte mano a mano che verranno realizzate le opere di urbanizzazione, sulla base dei verbali di visita e certificati di parziale esecuzione dei lavori effettuati in corso d'opera, e più precisamente con la seguente tempistica:

- a. alla realizzazione del 50% del valore delle opere previste, verrà svincolato il 30% dell'importo delle relative polizze fideiussorie;
- b. alla presentazione all'Ufficio Protocollo del Comune di Chioggia del certificato di esecuzione dei lavori, verrà svincolato di un ulteriore 30% di ciascuna polizza fideiussoria. Tale riduzione avverrà sulla base dei lavori effettuati, secondo il consuntivo di spesa relativo alle opere di urbanizzazione realmente eseguite, firmato dal Direttore dei Lavori e regolarmente protocollato. (vedi art.9).
- c. alla cessione delle aree, ulteriore svincolo del 20% dell'importo di ciascuna polizza fideiussoria.
- d. Il restante residuo 20% sarà svincolato contestualmente e automaticamente all'approvazione del certificato di regolare esecuzione dei lavori (ovvero alla scadenza del termine di 2 anni e 2 mesi dalla data di presentazione del certificato di regolare ese-

cuzione dei lavori presso l'ufficio protocollo del Comune di Chioggia).

Ricorrendo le condizioni di cui sopra il Comune si obbliga a consegnare ciascuna polizza fideiussoria in originale entro 30 gg dall'approvazione, espressa o tacita, del certificato di regolare esecuzione dei lavori ai legali rappresentanti di ciascun comparto dell'Ambito n.2 / Progetto Speciale n. 6 "Batteria Penzo".

Art. 8 – Tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione, condizioni per il rilascio dei titoli abilitativi e agibilità interventi edilizi sui lotti edificatori.

Le Ditte Attuatrici si impegnano ad iniziare i lavori di urbanizzazione entro un anno dal rilascio del Permesso a Costruire ed a ultimarle entro 3 anni dal loro inizio. Per l'inizio dei lavori relativo alle opere di urbanizzazione le Ditta Attuatrici dovranno presentare la seguente documentazione:

- soggetto esecutore delle opere di urbanizzazione in possesso dei requisiti di legge;
- nominativo del responsabile unico del procedimento di affidamento dei lavori incaricato dai proprietari;
- eventuale altra documentazione prevista dalla DGRV n. 436 del 24.02.2009 e D.lgs. 81/2008.

La richiesta dei permessi di costruire relativi ai singoli fabbricati potrà essere presentata unitamente a quella relativa alle opere di urbanizzazione. Il rilascio dei relativi titoli dovrà intervenire dopo il rilascio del PDC relativo alle opere di urbanizzazione, anche per singoli sub-comparti.

Una volta ultimate le opere di urbanizzazione dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

- n. 3 copie dei disegni esecutivi dello stato di fatto delle opere di urbanizzazione eseguite e più precisamente:
 - rete fognaria: planimetria, in scala adeguata, con indicata la rete e il diametro delle tubazioni, gli allacciamenti, le caditoie, i pozzetti di ispezione, i manufatti di rete, il tutto quotato sia nel senso trasversale, sia nel senso longitudinale. Dovrà inoltre essere presentato il profilo reale di posa delle profondità in corrispondenza dei pozzetti di ispezione;
 - rete illuminazione pubblica: planimetrie, in scala adeguata, con indicati i punti luce, i pozzetti, i cavidotti (profondità e relativi diametro delle tubazioni) le sezioni dei cavi elettrici, l'impianto di messa a terra, lo schema del quadro elettrico se previsto;

- opere stradali: planimetria in scala adeguata, con indicate le strade, i percorsi pedonali, i parcheggi, il tutto quotato sia in senso trasversale sia in quello longitudinale;
- consuntivo di spesa relativo alle opere di urbanizzazione eseguite, firmato dal Direttore dei Lavori;
- collaudo dell'impianto di illuminazione pubblica, rilasciato dall'ULSS o dall' ARPAV e dichiarazione dell'impianto eseguito a regola d'arte, rilasciata dalla ditta installatrice con indicazione dei materiali utilizzati, e copia dell'eventuale denuncia ISPELS di Venezia dell'impianto di messa a terra o dichiarazione dell'installatore di non assoggettabilità;
- certificato di collaudo delle reti ENEL, GAS e ACQUEDOTTO, rilasciati dagli Enti dove necessario;
- certificato di regolare esecuzione, relativo alle opere di urbanizzazione eseguite, emesso dal direttore dei Lavori e sottoscritto dall'impresa esecutrice dei lavori stessi.

La ditta attuatrice rimane comunque obbligata anche dopo l'esito positivo del certificato di regolare esecuzione secondo quanto meglio specificato al successivo articolo 9.

Il mancato rispetto dei termini indicati per la realizzazione dei lavori, in assenza di una proroga degli stessi da rilasciarsi in applicazione alle vigenti normative, determina la necessità di nuovo permesso di costruire per il completamento delle opere.

Qualora le opere siano state realizzate solo in parte, il Comune di Chioggia procederà a diffidare la ditta Attuatrice ed assegnerà un termine entro il quale eseguire le opere mancanti.

In caso di inadempimento o di ritardo nell'adempimento di ciascuna delle obbligazioni il Comune di Chioggia è autorizzato a disporre delle rispettive fideiussioni nel modo più ampio con esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo. Le fideiussioni di cui al precedente comma potranno essere fatte valere, entro i limiti di importo in ciascuna di esse indicato, senza beneficio della divisione e senza obbligo di preventiva escussione di debitori principali, in caso di inadempimento agli obblighi di cui agli artt. 4 e 5 della presente convenzione.

La fideiussione di cui sopra dovrà essere adeguata con cadenza biennale in base all'indice ISTAT.

Art. 9 –Certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Le opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 saranno sottoposte a certificato di regolare esecuzione redatto dal direttore dei lavori entro 30 giorni dalla data di ultimazione delle opere.

Alla data del certificato di ultimazione lavori, gli impianti realizzati nell'intervento dovranno

essere regolarmente allacciati e funzionanti.

Inoltre, al termine dei lavori le Ditte Attuatrici si impegnano a fornire gli elaborati grafici di tutte le opere eseguite comprese le reti tecnologiche, con 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 del quadro elettrico, la denuncia di messa a terra e quant'altro previsto dalla normativa CEI, nonché i collaudi definitivi degli enti gestori.

Tutte le spese del certificato di regolare esecuzione sono a carico della Ditta Attuatrice.

Il certificato di regolare esecuzione sarà sottoposto a verifica tecnica da parte del Comune di Chioggia nel termine di 30 giorni dalla data del suo deposito al protocollo. Il decorso di tale termine senza che la verifica tecnica sia stata effettuata, consentirà la presentazione della SCIA della conformità degli edifici al progetto presentato e della loro agibilità.

Il certificato di regolare esecuzione assume carattere definitivo o con formale approvazione mediante determina dirigenziale a seguito di verifica tecnica, oppure decorsi 2 anni e 2 mesi dalla data di presentazione dello stesso presso l'ufficio protocollo del Comune di Chioggia. Decorso tale termine il certificato di regolare esecuzione si intende tacitamente approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia stato emesso. Nell'arco di tale periodo, la ditta esecutrice dei lavori è tenuta alla garanzia per le eventuali difformità e vizi dell'opera.

Per la verifica tecnica l'Amministrazione Comunale si avvarrà di professionisti iscritti all'albo regionale dei collaudatori, nominati dal Responsabile del Settore LLPP.

L'incarico del verificatore sarà assegnato prima dell'inizio dei lavori di urbanizzazione.

Tutte le spese della verifica tecnica sono a carico delle Ditte Attuatrici: a tale scopo al momento della nomina del verificatore da parte della Amministrazione Comunale, le Ditte Attuatrici dovranno costituire un deposito presso la Tesoreria Comunale pari all'importo della parcella della prestazione professionale richiesta dal verificatore. Detta somma sarà soggetta a conguaglio.

Le Ditte Attuatrici, assumendo a proprio carico tutte le spese, si impegnano ad eliminare eventuali imperfezioni o a completare opere mostratesi non ultimate, secondo le prescrizioni e nel termine indicati verificatore o dal competente ufficio tecnico comunale in sede di approvazione del certificato di regolare esecuzione. In questo caso, l'approvazione del certificato di regolare esecuzione sarà subordinata alla realizzazione degli ulteriori interventi richiesti

dall'ufficio tecnico comunale che dovranno essere ultimati entro il termine stabilito dal responsabile dello stesso ufficio.

Scaduto il termine, ed in caso di persistente inadempienza delle Ditte Attuatrici, l'Amministrazione Comunale provvederà d'ufficio, con spese a carico della ditta medesima, utilizzando la fideiussione di cui all'art. 7.

Fermo quanto precede per l'ipotesi in cui il Comune di Chioggia ometta di procedere alla verifica tecnica nei termini previsti, il certificato di regolare esecuzione, una volta assolti tutti gli adempimenti prescritti, sarà approvato dal Responsabile del Settore.

Art.10 – Manutenzione delle opere.

Durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dallo Strumento Urbanistico Attuativo e fino alla consegna delle stesse, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente alla realizzazione delle opere a al loro uso, sono a totale ed esclusivo carico della Ditta Attuatrice.

Art.11 – Cessione e consegna delle aree e delle opere.

La cessione delle aree e la costituzione del vincolo ad uso pubblico di cui all'articolo 4, delle opere destinate all'urbanizzazione e degli allacciamenti a pubblici servizi, dovrà avvenire entro 45 giorni dall'approvazione del certificato di regolare esecuzione delle opere.

La cessione dovrà avvenire, a completa propria cura e spese della Ditta Attuatrice. In tale occasione la Ditta Attuatrice fornirà i seguenti documenti:

- tipi di frazionamento
- certificati di attuale intestazione catastale.

La consegna delle aree e delle opere avverrà contestualmente alla cessione delle stesse.

Art.12 – Agibilità.

La conformità degli edifici al progetto presentato e la loro agibilità saranno attestati mediante segnalazione certificata di agibilità ("SCIA").

La presentazione delle SCIA relative a ciascun edificio è subordinata al deposito al protocollo del certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria funzionali a ciascun comparto e potrà essere presentata decorsi 30 giorni dal predetto deposito, quindi anche nelle more della formalizzazione dell'atto di cessione delle aree e della costituzione del vincolo ad uso pubblico delle opere di urbanizzazione realizzate, purché la Ditta Attuatrice abbia comunicato la disponibilità al Comune di addivenire a tale atto.

Art. 13 – Attività commerciali.

Le parti si danno atto che all'interno dello stralcio funzionale con destinazione commerciale potrà essere insediata una media struttura con superficie di vendita al dettaglio di prodotti alimentari e/o non alimentari non superiore a 2500 mq.

Art.14– Vigilanza.

L'amministrazione comunale vigila sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la rispondenza al progetto approvato. Qualora siano riscontrate difformità, l'amministrazione comunale diffida la Ditta Attuatrice ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di ultimazione di cui al precedente art.9.

Art.15 – Trasferimento o cessione della S.n.p.

Viene concessa la possibilità con il progetto esecutivo allegato alla richiesta di Permesso a Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di variare la s.n.p. (superficie netta di pavimento) tra i lotti edificatori senza variare la s.n.p, totale di mq 7.000 mq. dell'intero ambito edificatorio approvato nel P.U.A.

Sarà consentito anche dopo l'approvazione del progetto esecutivo allegato al Permesso a Costruire, trasferire la S.n.p. tra lotti edificatori mediante sottoscrizione di atto tra le parti.

Art.16 – Regime fiscale.

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per il trasferimento della proprietà delle aree, sono a carico della ditta lottizzante con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione.

Art.17 –Validità della convenzione.

La presente convenzione ha validità di anni 10 dalla data della sua sottoscrizione, fermi restando i termini temporali previsti dai diversi titoli edilizi.

Art.18 –Trascrizione.

La ditta lottizzante autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio- Servizio di Pubblicità Immobiliare di Venezia da ogni responsabilità al riguardo.

Chioggia, lì

Le Ditte Attuatrici del Piano Urbanistico

.....

Il Responsabile del Settore Urbanistica

.....