



**PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE  
VIA SAN ZENONE**



Comuni di  
Rossano Veneto



Provincia di  
Vicenza

Proponenti

EDILMARCO S.r.l.  
P.Iva 05211690267

**SCHEMA DI  
CONVENZIONE**

Aprile 2023

Collaboratori

Geom. Tonietto Erika

Progettista

Arch. Tonietto F. Antonio

Allegato

**E**

## CONVENZIONE URBANISTICA PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

L'anno 2022, addì .... del mese di ..... (.../.../2022), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dott. .... si sono costituiti il Signor:

Dalla Rizza Mario residente a .....

in rappresentanza delle ditte:

- EDILMARCO S.r.L.

proprietaria del terreno catastalmente censito in Comune di Rossano Veneto

Foglio n° 3 mapp. N° 2434

Foglio n° 3 mapp. N° 2698

Foglio n° 3 mapp. N° 2696

Foglio n° 3 mapp. N° 2683

- DA RIMA S.R.L

proprietaria del terreno catastalmente censito in Comune di Rossano Veneto

Foglio n° 3 mapp. N° 2685

Foglio n° 3 mapp. N° 2652

Foglio n° 3 mapp. N° 2661

il tutto per una superficie complessiva all'interno del P.U.A. Di 21.652.91 m<sup>2</sup> , nel seguito del presente atto denominate semplicemente "lottizzante";

e il Dott. Moresco Ivan responsabile del Ufficio Tecnico - Edilizia Privata, pro tempore del Comune di Rossano Veneto , che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'art. 3, comma 2, del decreto legislativo 3 febbraio 1993, n. 29 e dell'art. 51, commi 2, 3 e 3-bis della legge 8 giugno 1990, n. 142, e successive modificazioni, allo scopo autorizzato con decreto del Sindaco prot. ....ai sensi dell'art. 36 della citata legge n. 142 del 1990, nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune", dall'altra parte,

### PREMESSO

- A) che le aree sopra indicate sono classificate all'interno del Piano degli Interventi, in Zona C2/26

- C) che il lottizzante dichiara di avere la piena disponibilità dell'area interessata , individuata con i mappali n. 2434-2698-2696-2683-2685-2652 parte,2661 parte Fg. 3 del Comune di Rossano Veneto e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione.

## **VISTI**

- A). La domanda di P.U.A., San Zenone presentata al protocollo comunale al n. prot. .... del ..... Pratica P.di C. n. ....  
:
- Allegato A - Relazione Illustrativa; Elenco Catastale
- Allegato B - Relazione Fotografica
- Allegato C - Norme Tecniche di Attuazione
- Allegato D - Relazione Geologica, idrogeologica, geomorfologica
- Allegato E - Schema di Convenzione
- Allegato F - Preventivo di spesa - Opere primarie – Secondarie – extra ambito
- Allegato G - Prontuario mitigazione ambientale
- Allegato H - Studio di compatibilità idraulica
- Allegato I - Verifiche illuminotecniche
- Allegato L - Capitolato speciale d'appalto
- Allegato M - Relazione adeguamento L. 13/89
- Allegato N - Stima area F extra ambito
- Tavola 01 - Inquadramento: Estratti di mappa/Estratto di P.I./Cartografia\_Scala 1:5000,2000
- Tavola 02 - S c o s t a m e n t i \_ Scala 1:500
- Tavola 03 - Stato di fatto: Ortofoto\_ Scala 1:500
- Tavola 04 - Stato di Fatto: Planimetria Zonizzazione
- Tavola 05 - Stato di Fatto: Planimetria Colture in Atto
- Tavola 06 - Stato di Fatto: Sezioni stradali scala 1:50
- Tavola 07 - Progetto: Planimetria di progetto \_Scala 1:500
- Tavola 08 - Progetto: Verifica Standard urbanistici \_Scala 1:500
- Tavola 09 - Progetto: Aree da cedere\_Scala 1:500

- Tavola 10 - Progetto: Planivolumetrico
  - Tavola 11 - Progetto: L13/89 \_Scala 1:500
  - Tavola 12 - Progetto: Segnaletica Stradale \_Scala 1:500
  - Tavola 13 - Progetto: Progetto reti tecnologiche- Etra \_Scala 1:500
  - Tavola 14 - Progetto: Reti tecnologiche – Telecom-  
Enel \_Scala 1:500
  - Tavola 15 - Progetto reti Tecnologiche - Illuminazione pubblica  
\_ scala 1: 500
  - Tavola 16 - Progetto: Sezioni stradali \_ Scala 1:50
  - Tavola 17 - Progetto area verde pubblica \_ scala 1:200
- 
- B) I pareri espressi dagli Enti preposti all'erogazione dei servizi pubblici (Consorzio di bonifica Brenta, Etra s.p.a., Enel s.p.a., ecc. );
  - C) La normativa statale e regionale in materia;
  - D) Il Piano degli Interventi Variante 10 approvato con Delibera del C.C. n. 10 del 02.03.2022 e le successive modificazioni;

### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

#### **ART. 1 - OBBLIGO GENERALE**

Il lottizzante si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

#### **ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI DEL PAT VIGENTE E DELLE N.T.O.**

##### **DEL P.I. VIGENTE**

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. L'attuazione del progetto di lottizzazione deve avvenire nel rispetto delle disposizioni del P.R.C. (P.A.T. e P.I.) vigente, delle norme della presente convenzione e degli elaborati di progetto che costituiscono parte integrale e sostanziale del presente atto.
3. Il lottizzante è obbligato in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve, pertanto, intendere che in caso d'alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalle Lottizzanti con la

presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

4. Le garanzie già prestate dai proprietari non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte, in caso di trasferimento, se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

5. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

### **ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

1. Le opere di urbanizzazione dovranno essere iniziate entro un anno dalla data del rilascio del Permesso di Costruire relativo al progetto esecutivo delle stesse e dovranno essere ultimate entro il termine di tre anni dal loro inizio; è fatto salvo tutto quanto previsto all'art. 15 del D.lgs. 380/2001.

2. Il rilascio dei Permessi di Costruire per l'attuazione del programma edilizio è subordinato alla contestuale realizzazione delle opere, ovvero all'assunzione di tali impegni contemporaneamente alle opere oggetto di Permesso, in modo che comunque risultino assicurati agli edifici costruiti tutti i servizi indispensabili (strade escluso asfalto, acqua, metano, telefono, illuminazione pubblica e fognatura).

A tale scopo potrà essere predisposto, a cura e spese del lottizante, il collaudo parziale delle opere eseguite con le modalità di cui all'art. 17 - Collaudo della lottizzazione.

Le indicazioni di cui al presente comma possono essere attuate anche per stralci funzionali.

3. In ogni caso, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni.

### **ART. 4 – OPERE DA ESEGUIRE**

I lavori che le Lottizzanti con la presente si impegnano ad eseguire sono tutti quelli necessari a dotare l'area di opere complete di urbanizzazione primaria e

secondaria, come previsto dal progetto esecutivo delle opere stesse, che ha ottenuto i pareri favorevoli dei competenti uffici comunali ed enti preposti, relativo a:

- strade di lottizzazione e marciapiede
- parcheggi
- verde pubblico
- fognatura nera;
- rete raccolta acque meteoriche;
- impianto di illuminazione pubblica;
- rete acquedotto;
- segnaletica stradale;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica e cabina Enel
- rete telefonica;
- impianto di irrigazione

Si precisa che le superfici avranno esatta definizione solo dopo il frazionamento delle aree.

Il Lottizzante si impegna inoltre al ripristino del tratto stradale di via San Zenone prospiciente il PDL compreso il tappeto d'usura.

#### **ART. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

1. Il lottizzante si impegna a realizzare, direttamente mediante procedura stabilita dalla legge vigente, a totale propria cura e spese, le opere di urbanizzazione primaria relative alle aree del precedente art. 4, in conformità al progetto esecutivo e secondo le prescrizioni di cui al Capitolato Speciale e al Computo metrico allegati alla presente convenzione.

Tali valori saranno meglio definiti nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

2. Si da atto dell'entrata in vigore della Legge 22.12.2011 n.214 di conversione del D.L. 6.12.2011 n. 201, il quale all'art. 45 prevede che per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria all'interno dei P.U.A., di importo inferiore alla soglia di cui l'art. 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163, non è obbligatorio l'adozione della procedura negoziata.

3. Le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi

concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche, di cui l'art. 142 del D.lgs 163/2006 e s.m.i., ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessioni o altro provvedimento amministrativo saranno eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico del Lottizzante

4. Il contributo tabellare dovuto ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i. è stato stimato in €.....massimi.

5. Si dà atto che nessun onere è posto a carico del Comune, né direttamente, né indirettamente attraverso il meccanismo dello scomputo da oneri, per la differenza tra l'importo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare da parte della ditta lottizzante e l'importo altrimenti dovuto per contributo tabellare, così come per la progettazione, per la direzione dei lavori, per la sicurezza e per il collaudo delle opere di cui al presente articolo: detti oneri sono assunti a totale carico del lottizzante

6. Il lottizzante si assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di allacciamento della Variante al P.P. ai pubblici servizi.

#### **ART. 6 - CONGUAGLIO DEGLI ONERI**

Al momento del rilascio dei singoli Permessi di Costruire, i proprietari devono corrispondere al Comune il conguaglio degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e tecnologica determinato per differenza tra gli importi tabellari dovuti in relazione alla costruzione autorizzata e gli oneri

già versati (anticipazione opere primarie e attuazione diretta delle opere secondarie).

La corresponsione del costo di costruzione avviene nei modi di legge.

#### **ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA**

1. Sono le opere di cui all'art. 5, comma 1, che sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva, i quali curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo delle stesse.

2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria.

3. Per quanto attiene tali opere, i proprietari provvedono tempestivamente, e comunque entro sessanta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a

richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero PDL . e, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. I proprietari provvedono al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.

4. Qualora alla stipula della presente convenzione gli oneri di cui ai commi precedenti siano già stati corrisposti e le relative obbligazioni assolte, in tutto o in parte, per uno o più d'uno dei servizi a rete di competenza di soggetti operanti in regime di esclusiva, le garanzie di cui all'art. 13 sono ridotte di conseguenza.

5. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.

6. Restano in ogni caso a carico dei proprietari, che ne devono tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza degli stessi proprietari ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non contemplate in sede di progetto.

#### **ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE**

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive delle Lottizzanti/Proprietari a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti

opere: a) posti macchina privati ai lotti nelle misura minime di cui alle vigenti disposizioni;

b) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni regolamentari;

c) illuminazione degli accessi carrai, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;

d) allaccio dei contatori o delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.



e) Ogni altra opera in proprietà privata non ricompare tra le aree vincolate ad uso pubblico.

2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente ai singoli edifici e comunque prima della ultimazione di questi e della richiesta di utilizzazione dei medesimi.

#### **ART. 10 - CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Il lottizzante si obbliga a cedere gratuitamente al Comune o agli enti gestori dei pubblici servizi le seguenti aree necessarie per la realizzazione (e/o completamento) delle opere di urbanizzazione riguardanti la lottizzazione:

2. Opere di Urbanizzazione primaria:

- Verde primario per mq 242,7
- Parcheggio + Spazio di manovra per mq 835,50
- Percorso ciclopedonale per mq 252,62
- Strada per mq 2655,24
- Marciapiede per mq 1014,0
- Arredo Urbano mq 12,52
- Cabina Enel mq 66,15
- Rete Illuminazione Pubblica
- Rete telefonica
- Rete energia elettrica
- Rete acquedotto
- Rete Fognatura nera
- Rete Fognatura Bianca

3 Opere di Urbanizzazione secondaria

- Verde per mq 909,05
- Pista Ciclabile mq 258,15
- Impianto di Illuminazione
- Impianto di irrigazione
- Arredo urbano

4 Opere di Urbanizzazione extra ambito zona F

- Verde per mq 189
- Parcheggio per mq 398

- Strada per mq 134,05
  - Marciapaiedi per mq 77,15
  - Rete Illimiazione pubblica
  - Rete acque bianche
- 5 Opere da accordo pubblico privato
- Verde per mq 62,93
  - Parcheggio per mq 99
  - Strada per mq 112,88
  - Marciapiede per mq 62,23

precisando che le superfici di cui sopra, saranno definite in sede di frazionamento delle aree.

3. Su tali aree (evidenziate nell'allegato grafico.....allegato alla presente) verranno eseguite le opere di urbanizzazione a carico del lottizzante , come meglio specificato agli articoli 5 e 6 della presente convenzione.

4. Le aree per urbanizzazione previste dalla presente convenzione saranno cedute in forma gratuita al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre i termini già previsti a tale scopo all'art. 3.

#### **ART. 11 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

1. L'importo preventivato delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da eseguirsi a spese del Lottizzante/proprietari ai sensi degli articoli 5 e 6 della presente convenzione, compresi i relativi oneri accessori (come da preventivo allegato al progetto del P.U.A.), escluso I.V.A., progettazione, direzione dei

lavori, spese di collaudo, è stimato in €uro

Opere di Urbanizzazione primaria : 394.811,50  
 Opere di Urbanizzazione secondaria : 53.054,75  
 Opere di Urbanizzazione extra-ambito: 72.718,89

2. A garanzia degli obblighi assunti relativamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, il lottizzante ha prestata adeguata garanzia finanziaria per l'importo di € ..... con polizza fidejussoria n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ emessa da \_\_\_\_\_, con scadenza incondizionata fino ad almeno **2 mesi** dopo la scadenza dei termini massimi prescritti per le obbligazioni convenzionali.

3. La garanzia di cui al precedente punto 2. non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico delle opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del lottizzante , quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

4. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta del lottizzante quando essi abbiano assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'art. 8 e tale circostanza sia adeguatamente documentata.

5. Tutte le garanzie sono prestate con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'art. 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso il lottizzante è obbligato in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. Le fideiussioni sono operative e soggette ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento. *(La presente clausola deve essere riportata anche nel documento di garanzia)*

LA DITTA LOTTIZZANTE HA LA POSSIBILITA' DI PRESENTARE AL COMUNE DI ROSSANO VENETO LA POLIZA FIDEIUSORIA IN STRALCI E LE GARANZIE SARANNO PROPORZIONATE ALLE STESSE.

#### **ART. 12 – PERMESSI DI COSTRUIRE – AGIBILITA'**

1. Il Dirigente rilascerà i singoli Permessi di Costruire e/o acquisirà le SCIA, nel rispetto della vigente normativa urbanistica o di quanto previsto dal Piano di Lottizzazione , dopo l'avvenuta stipulazione della convenzione definitiva, dopo il rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione e dopo l'inizio dei lavori delle stesse. E' inoltre subordinato al pagamento del contributo, se dovuto, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio stesso e al rispetto di quanto previsto dalla presente convenzione.

2. Nessun certificato di agibilità o, comunque, permesso di utilizzazione potrà essere rilasciato prima del collaudo, preliminare o definitivo, delle opere di urbanizzazione secondo quanto previsto al successivo art. 14.

#### **ART. 13 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA**

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel Piano di lottizzazione siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di

rilascio del relativo Permesso di Costruire sono reperite le aree a standard urbanistico nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quella precedentemente utilizzata per il dimensionamento del Piano e delle relative aree a servizi pubblici.

2. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree a standards urbanistico in eccedenza, con conguaglio a favore dei proprietari, non si procederà ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione.

Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione, sia in ragione del divieto della diminuzione degli spazi ad uso pubblico, sia in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti, in seguito alla stipula della convenzione, dalla collettività rappresentata dal Comune e dai proprietari diversi dal richiedente il permesso di costruire con destinazione diversa.

#### **ART. 14 - COLLAUDO**

1. Prima dell'inizio delle opere di urbanizzazione, il lottizzante richiedono al Comune la nomina del Collaudatore, con riferimento sia agli aspetti tecnico-esecutivo delle opere di urbanizzazione che agli aspetti amministrativi, con particolare riferimento agli obblighi derivanti dal D.lgs. 163/2006 e s.m.i. – Codice dei contratti pubblici

2. Le opere sono collaudate a cura del Comune, tramite l'U.T.C. o libero professionista da quest'ultimo nominato, a spese del lottizzante che devono versare il relativo onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta.

3. A norma dell'art. 32, comma 2, del D. Lgs. 163/2006 si applicano le norme che disciplinano il collaudo dei lavori pubblici e quindi, in particolare, il relativo art. 141.

4. Qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro sei mesi dalla

dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, ovvero non provveda alla sua approvazione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole.

5. Sono consentiti collaudi parziali in corso d'opera di singole o gruppi di opere di urbanizzazione. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 4.

#### **ART. 15 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere di urbanizzazione, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico del lottizzante sino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, sino alla scadenza dei termini di cui all'art. 14, comma 4.

2. Spetta al lottizzante ogni responsabilità civile e penale relativamente alla esecuzione delle opere ed all'uso delle stesse. Al momento della consegna le opere dovranno risultare in perfetto stato di manutenzione.

3. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'art. 14, comma 5, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.

#### **ART. 16 - SANZIONI**

1. Le inadempienze poste in essere in violazione delle destinazioni d'uso fissate nel progetto allegato e non consentite comportano l'applicazione di una penale convenzionale a carico del lottizzante o degli aventi causa pari al doppio del valore delle aree di cui è stato modificato l'uso, secondo la stima degli uffici comunali.

2. Per le inadempienze relative al mancato rispetto dei termini il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere in sostituzione dei proprietari e a spese degli stessi, secondo le modalità fissate dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando il predetto lottizzante non vi abbiano provveduto e siano stati messi in mora con preavviso non inferiore a 90 (novanta) giorni. Resta, comunque, salvo il diritto del Comune al risarcimento del danno e all'incameramento della somma prestata a garanzia con polizza fidejussoria.

#### **ART. 17 - VIGILANZA**

1. In qualsiasi momento l'Amministrazione può esercitare il potere di controllo per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni del Piano approvato, a regola d'arte e nel rispetto delle prescrizioni del Computo Metrico Estimativo e del Regolamento Edilizio.

2. In caso di accertate violazioni o difformità, l'Amministrazione potrà ordinare la sospensione dei lavori ed adotterà i provvedimenti di legge o previsti nella presente convenzione.

#### **ART. 18 - SPESE**

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese tecniche afferenti la redazione del Piano di Lottizzazione e dei relativi allegati, per la progettazione, la direzione dei lavori e la sicurezza in cantiere delle opere di urbanizzazione, per la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del lottizzante

#### **ART. 19 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

1. Il progetto del PDL San Zenone è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e il lottizzante in pieno accordo, stabiliscono che gli atti costituenti il progetto come elencati in premessa, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

#### **ART. 20 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

1. I proprietari rinunciano ad ogni diritto d'iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. I proprietari autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari dell'Ufficio del Territorio competente alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano degli Interventi.