



COMUNE di SILEA _PROVINCIA di TREVISO

SEVEN INVESTIMENTI SRL
Via Giuseppe Rivani, 83 - 40138 BOLOGNA

VARIANTE AL PUA N. 25 della ZTO C1/97

ALLEGATO D1 SCHEMA DI CONVENZIONE aggiornamento maggio 2024

COMUNE DI SILEA - FOGLIO 9, particella 1509



ing. Sandro Benato

Piazzetta Primo Modin, 12 - 35129 PADOVA (PD) Tel. 049 8935081 - info@mpsrl.net



arch. Gabriella Bravin

Via Tenente Andrea Millevoi, 19 - 31057 SILEA (Tv) Tel. 0422 580583 - pec signumsrl@legalmail.it

VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO N. 25 DELLA Z.T.O. C1/97**SCHEMA DI CONVENZIONE**

**Convenzione per opere di urbanizzazione di area edificabile
a destinazione residenziale e altre compatibili.**

Il giorno avanti a me, dott. Notaio, in iscritto al ruolo dei Distretto notarile di Treviso sono comparsi i Sigg.:

-, nato a il e residente in, via, n., il quale interviene in quest'atto nella sua qualità di della Società "SEVEN INVESTIMENTI S.R.L.", con sede in Bologna, via Giuseppe Rivani, 83 (n. iscrizione al Registro delle Imprese di e c.f.) e, quindi, per conto, nome ed interesse della società stessa;

d'ora in poi anche "Ditta" per brevità;

- e, nato a, il, che interviene in quest'atto in qualità di del Comune di Silea (c.f. 80007710264) domiciliato, per la carica, presso la Residenza Municipale e, a quest'atto autorizzato in forza della deliberazione di Consiglio Comunale n. del

detti componenti, della cui identità personale io notaio sono certo, rinunciano, d'accordo tra loro e con il mio consenso, all'assistenza di testimoni.

PREMESSE

La società "SEVEN INVESTIMENTI S.R.L." è proprietaria della porzione non ancora attuata di un fondo ubicato nel Comune di Silea identificato al C.T. al foglio 9, mappale: 1509 sub 173 (con superficie catastale totale di mq 12.656) e dispone, comunque, della procura speciale per la presentazione ed attuazione della presente proposta di piano attuativo, di tutti i proprietari di unità immobiliari di cui alla porzione attuata del medesimo mappale 1509.

L'area intera costituiva l'ambito del Piano Particolareggiato denominato "Piano Particolareggiato della ZTO C2/21" convenzionato con atto del Notaio Arrigo Manavello di Treviso, rep. 141155 del 3 maggio 2007, registrato a Treviso il 23 maggio 2007 al n. 8014/1T.

Tale piano particolareggiato prevedeva l'attuazione di 4 stralci:

- lo stralcio U comprendente le opere di urbanizzazione;
- lo stralcio A con una volumetria di mc 2.835 da destinare alla realizzazione di un edificio residenziale condominiale da cedere alla PA;
- lo stralcio 1 con volumetria pari a mc 6.378 e
- lo stralcio 2 con volumetria pari a mc. 13.622.

variante al PUA n. 25 della ZTO C1/97_schema di convenzione_ aggiornamento

Sull'area corrispondente allo stralcio 2 (di cui al PP menzionato), è presente, come anticipato, un fabbricato residenziale con corte centrale interna, attualmente ultimato, la cui costruzione è stata autorizzata, inizialmente, con il P. di C. C07/0138 del 28/11/2007 rilasciato alla ditta QUEEN SRL.

I lavori sono iniziati il 25 giugno 2008.

Successivamente sono stati rilasciati il P. di C. n. C11/0072 del 11/10/2011 (rinnovo del precedente del 2007) e il P. di C. n. C12/0073 del 11/10/2011 relativo all'applicazione del PIANO CASA. In totale, la volumetria autorizzata è di mc 15.780,99 (eccedente di poco oltre il 15% la volumetria massima edificabile da piano – mc 13.622).

L'edificio è stato ultimato in forza della SCIA prot. 187561 del 6 agosto 2021 intestato a SEVEN INVESTIMENTI SRL e, a seguito dell'ultimazione delle opere, le unità immobiliari costituenti il fabbricato sono state tutte vendute.

L'intero ambito (attualmente ZTO C1/97) è stato oggetto di una specifica variante al Piano degli Interventi (variante n. 8) approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 13 aprile 2022.

La variante al PI ha mantenuto inalterato il perimetro del PUA tuttavia, il progetto urbanistico e la Convenzione dovranno essere aggiornati mediante una variante al PUA che sia adeguata alla nuova disciplina urbanistica e che costituisca il completamento del Piano Particolareggiato dell'ex ZTO C2/21.

La disciplina urbanistica specifica attualmente vigente (a seguito dell'approvazione della citata variante al PI) prevede la suddivisione dell'ambito in due stralci funzionali a destinazione prevalentemente residenziale (sono ammesse altre destinazioni compatibili con la residenza, così come descritte all'art. 18 delle NTO del PI):

- stralcio 1 con volumetria di mc 12.013;
- stralcio 2 con volumetria di mc 15.781.

Per quanto attiene lo stralcio 2, già attuato, la variante al PI ha mantenuto la volumetria autorizzata (mc 13.622 oltre a mc 2.159 ottenuti grazie all'applicazione della legge cosiddetta "PIANO CASA").

Per quanto attiene lo stralcio 1, invece, la volumetria di mc 12.013 è data da:

- mc 6.378 iniziali (come già previsti nel PP),
- oltre a mc 2.835 relativi allo stralcio A (edificio da cedere alla PA),
- oltre a mc 2.800, richiesti da "SEVEN INVESTIMENTI SRL" in sede di accordo ex art. 6 LR11/04 (poi confluito nella variante n. 8 al PI).

Al fine di adeguare il PUA alla variante al PI approvata il 13 aprile 2022, in data _____ la Ditta ha depositato presso il protocollo generale del Comune di Silea i seguenti elaborati progettuali costituenti la variante al PUA:

- TAVOLA 1: INQUADRAMENTO TERRITORIALE - PLANIMETRIA P.U.A. APPROVATO
- TAVOLA 2: PLANIMETRIA GENERALE VARIANTE
- TAVOLA 3: REGIME DELLE AREE
- TAVOLA 1V: PLANIMETRIA SPAZI VERDI DI PROGETTO
- ALLEGATO A: RELAZIONE TECNICA
- ALLEGATO AV: RELAZIONE TECNICA PROGETTO SPAZI VERDI
- ALLEGATO B: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONI
- ALLEGATO C: DESCRIZIONE OPERE E IMPORTI_COMPLETAMENTO PARCHEGGIO NORD
- ALLEGATO D: SCHEMA DI CONVENZIONE

variante al PUA n. 25 della ZTO C1/97_schema di convenzione_ aggiornamento

- ASSEVERAZIONE IDRAULICA AI SENSI DGRV 2948/09
- DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA ALL'IPOTESI DI NON NECESSITÀ DELLA VINCA AI SENSI DELLA DGR 1400/2017
- VERIFICA FACILITATA DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE
- STUDIO DI MICROZONAZIONE SISMICA.

La variante al P.U.A. è stata adottata, ai sensi dell'art. 20 della LR 11/04, con deliberazione della Giunta Comunale n. ____ del _____, cui è seguita la pubblicazione a termini di legge;

La variante al P.U.A. è stata approvata con deliberazione del Giunta Comunale n. ____ del _____;

Dato atto che:

Le premesse costituiscono parte integrate e sostanziale della presente convenzione.

Richiamati i contenuti della convenzione Rep. 141155 Notaio Manavello del 3 maggio 2007 che viene modificata e sostituita dalla presente convenzione, tra le parti si conviene e stipula quanto segue:

art. 1 Dichiarazione di Proprietà

La società "SEVEN INVESTIMENTI S.R.L." dichiara di essere proprietaria della porzione non ancora attuata di un fondo ubicato nel Comune di Silea identificato al C.T. al foglio 9, mappale: 1509 sub 173 (con superficie catastale totale di mq 12.656) e di disporre della procura speciale per l'attuazione del presente piano attuativo, di tutti i proprietari di unità immobiliari di cui alla porzione attuata del medesimo mappale 1509.

La Ditta dichiara altresì, che le aree in proprietà sono libere da pesi e vincoli e presta la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà e la disponibilità degli immobili sopradescritti.

art. 2 Attuazione del Piano Urbanistico Attuativo

La Ditta si impegna a dare esecuzione al Piano Urbanistico Attuativo, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. ____ del __/__/____. e costituito dai seguenti elaborati, acquisiti agli atti del Comune al prot. n. _____ del __/__/____ e allegati alla presente convenzione:

- TAVOLA 1: INQUADRAMENTO TERRITORIALE - PLANIMETRIA P.U.A. APPROVATO
- TAVOLA 2: PLANIMETRIA GENERALE VARIANTE
- TAVOLA 3: REGIME DELLE AREE
- TAVOLA 1V: PLANIMETRIA SPAZI VERDI DI PROGETTO
- ALLEGATO A: RELAZIONE TECNICA
- ALLEGATO AV: RELAZIONE TECNICA PROGETTO SPAZI VERDI
- ALLEGATO B: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONI
- ALLEGATO C: DESCRIZIONE OPERE E IMPORTI_COMPLETAMENTO PARCHEGGIO NORD
- ALLEGATO D: SCHEMA DI CONVENZIONE
- ASSEVERAZIONE IDRAULICA AI SENSI DGRV 2948/09
- DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA ALL'IPOTESI DI NON NECESSITÀ DELLA VINCA AI SENSI DELLA DGR 1400/2017
- VERIFICA FACILITATA DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE
- STUDIO DI MICROZONAZIONE SISMICA.

art. 3 Disposizioni convenzionali urbanistiche: stralci attuativi

All'interno del perimetro della ZTO C1/97 sono individuati 2 stralci attuativi. I volumi edificabili, a prevalente destinazione residenziale, sono i seguenti:

STRALCIO 1: mc 12.013 da attuare e

STRALCIO 2: mc 15.781 la cui attuazione è già avvenuta.

La TAVOLA 2 "PLANIMETRIA GENERALE VARIANTE" reca il planivolumetrico di dettaglio relativo all'intero stralcio nel quale sono rappresentati, sia gli ingombri volumetrici che le sistemazioni degli spazi esterni, comprensive delle aree destinate alla sosta. L'esistenza di un planivolumetrico generale è condizione necessaria per il rilascio del primo permesso di costruire riferito a uno o più fabbricati compreso/i all'interno dello stralcio in oggetto.

art. 4 Opere di urbanizzazione

Per la definizione delle superfici degli standard primari e secondari si rimanda ai contenuti della relazione tecnica.

Il dimensionamento degli standard per il PUA prevede il reperimento delle quantità indicate di seguito:

Urbanizzazioni primarie:	parcheggio	930 mq
Urbanizzazioni secondarie:	istruzione	63 mq o monetizzazione
	interesse comune	63 mq o monetizzazione
	verde	224 mq

Si specifica che:

- lo standard corrispondente al verde primario è reperito totalmente con l'attuazione del Piano di Lottizzazione delle ZTO D2/2, C2/20, C2/21 e F4/11, convenzionato il 26 febbraio 2001 con atto rep. 112402 del Notaio Manavello di Treviso;
- sono reperiti 47 posti auto per una superficie totale di mq 940 (>mq 930) costituenti lo standard primario a parcheggio: tali posti auto sono localizzati in numero di 29 sul lato nord dell'ambito e, in numero di 18, sul lato est del lotto, lungo strada. Questo secondo gruppo di parcheggi (unitamente ad altri 3, per un totale di 21) saranno realizzati provvedendo allo spostamento del marciapiede attualmente esistente e già ceduto al comune di Silea quale opera di viabilità. La demolizione e la ricostruzione del marciapiede rimarranno a completo carico della lottizzante, senza andare ad incidere sugli importi a scomputo oneri per le opere di urbanizzazione primaria);
- i 29 posti auto sul lato nord dell'ambito e i 21 sul lato est dello stesso verranno ceduti alla pubblica amministrazione, mentre, resteranno in uso pubblico quelli realizzati sul lato sud in numero di 19. Questi ultimi, unitamente ai 3 posti sul lato est (eccedenti i 47 necessari a coprire il fabbisogno primario), andranno a copertura parziale dei posti auto necessari ai sensi dell'art. 21 comma 7, 3° punto del REC.

La fascia verde sul lato Sud dell'ambito, al netto della sistemazione a parcheggio, ha una superficie di mq 1.538 che ben compensano i 224 mq di verde secondario, calcolati per 14 ab.e eccedenti rispetto al dimensionamento del primo piano attuativo (PEEP).

Per quanto attiene la sistemazione sul lato sud dell'ambito (interessata anche dalla realizzazione di porzione del parcheggio -in uso pubblico-) vista la presenza di un tratto di metanodotto in esercizio, la Ditta si atterrà

variante al PUA n. 25 della ZTO C1/97_schema di convenzione_aggiornamento

alle prescrizioni impartite da SNAM Rete Gas SpA con propria nota prot. 1115 del 5 settembre 2022 nella quale, tra l'altro:

- si ribadisce l'esistenza della servitù di metanodotto e l'assoluto divieto alla realizzazione di opere di qualsivoglia natura entro una fascia di 11 metri per parte dall'asse della tubazione;
- si stabilisce la realizzazione a cura di SNAM, e a spese della richiedete, di opere atte al superamento dell'interferenza generata dal metanodotto (al fine di rendere compatibile la realizzazione di quanto indicato ai punti successivi);
- si stabilisce la realizzazione del parcheggio lato SUD (come da grafico utilizzato per l'istanza) a non meno di 6 metri di distanza dall'asse della condotta;
- si stabilisce che la superficie del parcheggio sia in ghiaia o in materiali drenanti;
- si stabilisce che il parcheggio sia perimetrato con una cordonata invalicabile di modo da impedire alle automobili l'accesso alla fascia di rispetto del metanodotto che deve restare libera a "terreno agrario".

In ragione di quanto sopra, per la sistemazione dell'area a verde tutte le piante ed i percorsi sono posti ad una distanza minima di 2 m dall'asse del metanodotto. La fascia sopra al metanodotto sarà mantenuta a tappeto erboso come la rimanente superficie non interessata ai nuovi impianti.

La Ditta attuatrice si impegnano a realizzare, a totali proprie cure e spese, le seguenti opere di urbanizzazione, in conformità ai grafici approvati e costituenti il Piano Urbanistico Attuativo:

- spostamento del marciapiede sul lato est dell'ambito di intervento;
- parcheggi sui lati est e sud dell'ambito di intervento;
- completamento dei parcheggi sul lato nord dell'ambito di intervento mediante completamento dell'asfaltatura e della segnaletica stradale (comprendente anche i mappali 1284, 1286, 1288 del foglio 9 già ceduti al comune di Silea)
- sistemazione dell'area verde (posta a sud dell'ambito) per 1538 mq;
- rete acque bianche (relativa alla penetrazione viabilistica sul lato sud dell'ambito);
- rete di illuminazione stradale (relativamente alla penetrazione viabilistica sul lato sud dell'intervento).

L'impegno si estende anche alla realizzazione di ogni altra opera di potenziamento delle reti di adduzione dei servizi (acquedotto, gas, telefono, elettricità, smaltimento reflui) che si rendesse necessaria per garantire la regolare erogazione dei medesimi.

Le opere di urbanizzazione così individuate, potranno subire lievi modifiche per adeguamento del progetto definitivo-esecutivo a prescrizioni formulate dagli enti e/o uffici interessati o per adeguamenti resi necessari in fase di realizzazione.

La Ditta lottizzante e l'Amministrazione Comunale si danno reciprocamente atto che l'importo delle opere di urbanizzazione primaria relative al completamento del parcheggio posto a nord dell'ambito, inclusa la cessione alla PA del sub. 171, è di € 19.235,01 (al netto dell'IVA) e che tale importo verrà scomputato dalla corrispondente quota del contributo di costruzione.

art. 5 Opere di urbanizzazione: tempi di esecuzione e vigilanza

Le opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 4, verranno realizzate a seguito del rilascio del relativo permesso di costruire ed entro i termini temporali dallo stesso recati, ovvero:

- inizio lavori entro un anno dalla data del rilascio del P.d.C.

variante al PUA n. 25 della ZTO C1/97_schema di convenzione_aggiornamento

- fine lavori entro tre anni dalla data di inizio lavori.

Il permesso di costruire relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà essere richiesto entro un anno dalla sottoscrizione della presente convenzione.

L'operatore è obbligato al rispetto della normativa prevista dal d.Lgs. 36/2023 "Codice dei Contratti pubblici" per le tipologie di opere previste.

Prima dell'inizio dei lavori la Ditta comunicherà al Comune il nominativo del Direttore dei Lavori e della/e Ditta/e esecutrice/i.

L'inizio e la fine delle opere sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio tra il comune di Silea e la Ditta attuatrice del P.U.A..

Qualora entro i termini di validità del permesso di costruire, per cause non imputabili alla Ditta, le opere di urbanizzazione non fossero integralmente ultimate, potrà essere richiesta una proroga alla validità del permesso di costruire medesimo, in ottemperanza alle leggi vigenti al momento. In caso contrario, decorsi i termini di cui sopra, qualora le opere non fossero ultimate, il permesso di costruire si intenderà inefficace e dovrà essere richiesto un nuovo titolo abilitativo per le opere non ancora eseguite.

L'Amministrazione Pubblica, tramite i propri Uffici, si riserva la facoltà di vigilare sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione come previste negli elaborati costituenti il P.U.A.

Qualora siano riscontrate delle difformità, salvo il fatto non costituisca illecito o più grave reato, le ditte attuatrici saranno diffidate a adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di validità del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria. Qualora la Ditta fosse inadempiente, provvederà l'Amministrazione, tramite i propri Uffici, senza l'obbligo di preventiva diffida o ulteriore comunicazione, a spese delle ditte medesime. Rimane la disponibilità di escussione della polizza di cui al successivo art. 10.

art. 6 Collaudo, cessione aree e istituzione di vincolo d'uso pubblico

Il Comune, avvalendosi dei propri Uffici o di liberi professionisti allo scopo incaricati, sottopone a collaudo finale le opere di urbanizzazione per le quali è prevista la cessione alla Pubblica Amministrazione o la costituzione di vincolo d'uso pubblico.

Il collaudo viene eseguito su richiesta dalla Ditta attuatrice del Piano Urbanistico Attuativo, ad avvenuta ultimazione delle opere, entro 60 giorni dalla richiesta stessa.

Gli oneri di collaudo sono a carico della Ditta attuatrice.

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita ad arbitrato rituale, ex art. 806 e seguenti del Codice di procedura civile, come più dettagliatamente normato al successivo art.11.

La Ditta si impegna, a totale propria cura e spese, a riparare le imperfezioni e a completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro i termini perentori determinati con ordinanza dalla Pubblica Amministrazione. Qualora la Ditta attuatrice del P.U.A. non adempisse a tale obbligo entro i termini temporali di cui sopra, provvederanno gli Uffici Comunali, senza obbligo di ulteriore diffida o comunicazione, con spese a carico della ditta medesima.

A collaudo ultimato, si procederà al frazionamento delle aree e alla cessione al Comune o all'istituzione del vincolo di uso pubblico secondo lo schema riportato alla tavola 3.

art. 7 Manutenzione delle opere di urbanizzazione e responsabilità penali e civili

Durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 4, ogni responsabilità penale e civile, inerente all'attuazione e l'uso dell'area in questione, è a totale carico della Ditta attuatrice del P.U.A., cui spetta anche la manutenzione di tutte le opere, fino alla consegna alla Pubblica Amministrazione. Le aree destinate alla cessione alla Pubblica Amministrazione, come individuate al precedente art. 6, devono essere consegnate a quest'ultima entro 30 giorni dall'avvenuto collaudo con esito favorevole. Dal momento dell'atto della consegna gli oneri manutentivi e ogni responsabilità derivante dall'uso di tali aree saranno a carico del Comune.

Per ogni controversia inerente alle opere soggette a consegna, si applica quanto stabilito all'art.11 della presente convenzione in materia di arbitrato.

art. 8 Permessi di costruire per gli edifici privati e certificazione di agibilità

Il programma costruttivo del Piano Urbanistico Attuativo della Z.T.O. C1/97, essendo già stato attuato lo stralcio 2, prevede la realizzazione del solo stralcio 1 per un totale di mc 12.013 a destinazione prevalentemente residenziale.

Ai fini del rilascio del primo permesso di costruire per l'attuazione dello stralcio 1 è vincolante ne sia approvato il progetto planivolumetrico generale.

Il progetto planivolumetrico generale dello stralcio funzionale 1, riportato alla tavola 2, è approvato con la procedura di approvazione della variante al PUA.

I permessi di costruire relativi ai singoli edifici potranno essere rilasciati solo dopo l'inizio dei lavori inerenti alle opere di urbanizzazione per le quali verrà rilasciato idoneo titolo anche contestualmente al rilascio del primo titolo edilizio per la realizzazione di uno o più fabbricati interni allo stralcio funzionale 1.

Alla conclusione delle opere relative a ciascun fabbricato ne verrà certificata l'agibilità a mezzo di idonea segnalazione: ciò potrà avvenire solo a seguito del collaudo delle opere di urbanizzazione con esito positivo (art. 6).

art. 9 Oneri di costruzione

Il ritiro del permesso di costruire per ogni singolo intervento edilizio sarà subordinato al pagamento degli oneri di costruzione, di cui all'art. 16 (L) D.P.R. 380/01, nei termini e modalità che verranno comunicati dall'Amministrazione Comunale.

Tra la Ditta lottizzante e l'Amministrazione Comunale si conviene che la quota del contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione primari, calcolata secondo le tabelle vigenti al momento del rilascio di ciascun titolo abilitativo, è compensata fino alla concorrenza di € 19.235,01. Tale importo corrisponde alla realizzazione del completamento (a carico della lottizzante) delle opere di urbanizzazione primaria (parcheggio nord) già descritte all'art. 4 (al netto dell'IVA). L'importo verrà scomputato dagli oneri primari dovuti per il rilascio di ciascun permesso di costruire in quota proporzionale alla cubatura richiesta.

La quota di contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione secondari, sarà calcolata e corrisposta per intero sulla base delle tabelle vigenti al momento del rilascio di ciascun titolo abilitativo. È facoltà dell'Amministrazione Comunale, in accordo con la Ditta, procedere allo scomputo totale o parziale

variante al PUA n. 25 della ZTO C1/97_schema di convenzione_aggiornamento

degli oneri di urbanizzazione dovuti per la realizzazione di un'opera pubblica da individuarsi. In tale evenienza dovrà essere stipulato un regolare atto integrativo alla presente convenzione.

art. 10 Garanzie

A garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 la Ditta attuatrice si impegna a presentare fideiussione assicurativa di primario istituto per un importo di € 19.235,01 maggiorato del 22% (importo totale di € 23.466,71). La polizza sarà depositata al momento del ritiro del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione o comprendente anche le opere di urbanizzazione e l'importo verrà determinato a seguito della progettazione definitiva/esecutiva degli interventi.

L'estinzione della citata obbligazione è subordinata al collaudo delle opere di urbanizzazione secondo quanto stabilito all'art. 6.

art. 11 Risoluzione di eventuali controversie

Le parti convengono di deferire ad arbitrato rituale, ex art. 806 e seguenti C.P.C., ogni e qualsiasi controversia avesse ad insorgere tra di loro in relazione all'interpretazione e/o all'esecuzione delle obbligazioni derivanti dalla presente convenzione.

Il collegio arbitrale sarà costituito da 3 (tre) membri designati, uno ciascuno dalle due parti ed il terzo dai primi due arbitri, d'accordo tra di loro; in caso di disaccordo sulla designazione del terzo arbitro, così come in caso di omessa designazione dell'arbitro stesso la cui nomina compete ad una delle parti, entro 20 giorni dalla notificazione dell'atto di contestazione di lite proveniente dall'altra parte, la parte più diligente potrà rivolgersi al Presidente del Tribunale di Treviso che provvederà a mente di quanto stabilito dall'art. 810 C.P.C..

Le parti contraenti si obbligano ad accettare e a eseguire il lodo arbitrale, nonché ad assumere e sostenere in proprio le spese, compresi gli oneri per gli arbitri, in caso di soccombenza.

art. 12 Trasferimento a terzi degli impegni assunti

La Ditta attuatrice del P.U.A. può alienare le aree di proprietà oggetto di convenzione prima dell'adempimento di tutte le obbligazioni contenute nel presente atto.

Nell'atto di alienazione la ditta si impegna a rendere esplicitamente informati i compratori anche degli oneri di cui alla presente convenzione non ancora assolti alla data della vendita. Nell'atto dovrà essere riportato che l'acquirente è a conoscenza della presente convenzione, delle convenzioni ivi citate, nonché degli atti amministrativi alla stessa collegati, con esplicita accettazione dei relativi contenuti ed effetti formali e sostanziali; ovvero, diversamente, deve essere dato esplicito riferimento ai soggetti cui è demandato l'adempimento degli obblighi convenzionali in essere.

La Ditta venditrice rimane comunque responsabile in solido con l'acquirente per tutte le obbligazioni derivanti dalla presente convenzione fino alla conclusione degli impegni.

La suddetta clausola andrà riportata anche negli ulteriori eventuali passaggi di proprietà.

art. 13 Validità del P.U.A. e della convenzione

La variante al PUA entra in vigore decorsi 15 giorni dalla pubblicazione, all'albo pretorio del comune, del

variante al PUA n. 25 della ZTO C1/97_schema di convenzione_ aggiornamento

provvedimento di approvazione e ha efficacia decennale. decorso tale termine diviene inefficace per le parti rimaste inattuata, rimane comunque l'obbligo, a tempo indeterminato, di osservare, nella costruzione di nuovi edifici e nella trasformazione di quelli esistenti, le prescrizioni e gli allineamenti stabiliti nel piano medesimo.

Decorsi 10 anni dall'effettiva entrata in vigore, sarà consentita l'edificazione di nuovi fabbricati solo qualora siano comunque ultimate le funzionali opere di urbanizzazione.

Prima della scadenza del termine decennale il comune potrà prorogare la validità del piano per un periodo non superiore a 5 anni.

Entro 60 gironi dalla scadenza sarà comunque possibile presentare un nuovo piano per l'attuazione della parte rimasta inattuata.

Le convenzioni a rogito del Notaio Arrigo Manavello di Treviso rep. 136241 del 29 settembre 2005, Rep. 141155 del 3 maggio 2007 e rep. 141690 del 3 settembre 2007 sono integralmente sostituite dalla presente.

art. 14 Regime fiscale

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti il presente atto, sono a carico della Ditta Seven Investimenti S.r.l. che richiede ogni beneficio di legge applicabile. In particolare, si precisa, per quanto attiene le opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli 4 e 5, le stesse beneficiano delle agevolazioni previste dall'art. 51 della legge 21/11/2000 n. 342 ai fini I.V.A.

La ditta autorizza la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale ed esonerano il Conservatore dei Pubblici Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Rimangono a carico della ditta attuatrice e/o loro aventi causa anche gli atti di cessione previsti dalla presente convenzione.

art. 15 Disposizioni finali

La società "SEVEN INVESTIMENTI S.R.L.", come già nel mandato con rappresentanza contenuto negli atti di vendita relativo alle porzioni di fabbricato già edificate, conferma che tutti gli oneri, costi, opere, attività, anticipazioni, rimborsi, garanzie e quant'altro richiesto dal Comune e previsto nella presente convenzione resterà a totale esclusivo carico della società "SEVEN INVESTIMENTI S.R.L." senza alcun obbligo od onere a carico dei mandanti.

Del presente atto io Notaio ho dato lettura alle parti che lo approvano, confermano e con me sottoscrivono qui di seguito.

È dattilografato da persona di mia fiducia su n. fogli per facciate scritte n. e fin qui della facciata n.

F.to

F.to

F.to Notaio