



Città di Villorba

Provincia di TREVISO

Deliberazione numero: **172**

In data: **16/11/2020**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: SECONDA VARIANTE AL PIRUEA MONDIAL. ADOZIONE.

L'anno **duemilaventi** in questo giorno **sedici** del mese di **Novembre**, alle ore 15.00, nella Residenza Municipale si è riunita la Giunta Comunale, convocata nelle forme di legge.

Eseguito l'appello risultano presenti:

Componente	Presente
SERENA MARCO	SI
BONAN GIACINTO	SI
BARBON EGIDIO	SI
SOLIGO FRANCESCO	SI
ROSSO ELEONORA	SI

Totale Presenti: 5 Totale assenti : 0

Partecipa alla seduta il Segretario Generale, GIACOMIN DANIELA .

Il Sindaco, SERENA MARCO, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Proposta di deliberazione

PREMESSO che:

- il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 31 del 15/07/2005, approvava il PIRUEA denominato "Mondial", finalizzato al recupero urbanistico dell'area di proprietà della ditta "Mondial Immobiliare Srl" sita a Fontane di Villorba, via Roma n. 46, catastalmente individuata al Fg. 14 mapp. 170 - 171 e 172 di superficie catastale di mq 35.487;
- il progetto prevedeva la dismissione dell'attività produttiva esistente e la costruzione di un complesso immobiliare a destinazione residenziale, direzionale e commerciale di circa 80.000 mc, oltre alle relative opere di urbanizzazione ed alla realizzazione di una strada di collegamento tra via Roma e via Marconi;
- in data 7/02/2006 veniva sottoscritta presso il notaio Paolo Talice in Treviso (rep. 62822 - racc. 16803) la relativa Convenzione Urbanistica in adempimento alla quale la società Mondial nella medesima data trasferiva al Comune, con atto ai rogiti del notaio Paolo Talice in Treviso (rep. 62823 - racc. 16804) l'immobile denominato Villa Giovannina e l'area che la circonda;
- tra gli obblighi a carico della Società Mondial, la Convenzione prevedeva quello di realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria interne all'ambito nonché l'opera pubblica fuori ambito costituita dal tratto di strada compresa tra via Roma e via Marconi;
- a garanzia di tali obblighi la Società Mondial aveva sottoscritto, in data 31/01/2006, la polizza fideiussoria n. 268800055 per l'importo di € 1.214.390,00 e la polizza fideiussoria n. 268800054 per l'importo di € 863.350,00 entrambe rilasciate dall'allora Assicurazioni Generali S.p.A. (oggi Generali Italia spa);
- in data 5/10.2007 veniva rilasciato il Permesso di Costruire n. 78/2007 e in data 18/10.2007 veniva dato inizio ai lavori; con le scadenze previste, la Società Mondial ha corrisposto al Comune la somma di complessivi € 1.460.799,73 di cui € 635.803,04 a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria ed € 824.996,69 per contributo commisurato al costo di costruzione;
- la Società Mondial, dopo aver realizzato una minima parte dell'intervento progettato, non adempiva però né all'obbligo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, né all'obbligo di realizzare l'opera pubblica di cui sopra e infine, con sentenza n. 301 del 17.12.2014, veniva dichiarata fallita dal Tribunale di Treviso (fallimento n. 286/2014 F);
- il Comune di Villorba in data 11/12/2014 attivava le suddette polizze fideiussorie chiedendo a Generali Italia (oltre che alla Società Mondial in solido) di procedere al pagamento delle somme di € 1.214.390,00 e di € 863.350,00; si attivava poi nei confronti del debitore principale, presentando atto d'insinuazione al passivo del Fallimento, chiedendo anche l'ammissione al passivo per complessivi € 2.077.740,00 pari agli importi corrispondenti alle opere di cui sopra rimaste inadempite, ottenendo l'ammissione della suddetta somma in via chirografaria "condizionatamente all'effettiva attuazione di quanto previsto dalla Convenzione e dal PIRUEA".
- a seguito della mancata liquidazione da parte di Generali Italia delle somme di cui si era chiesta l'escussione, il Comune depositava presso il Tribunale di Treviso due ricorsi per decreto ingiuntivo di pagamento che venivano accolti dal citato Tribunale; Generali Italia, ritenendo che il Comune non avesse diritto a percepire dette somme, proponeva opposizione a entrambi i decreti ingiuntivi, chiamando in causa il Fallimento e il soggetto coobbligato Sig. De Carlo Nerio; il Comune si costituiva in entrambi i giudizi chiedendo la conferma dei due decreti ingiuntivi citati;
- nel corso di alcuni incontri organizzati al fine di favorire una composizione bonaria delle vertenze, sono emerse posizioni contrapposte tra il Comune, Generali Italia spa e il Fallimento Mondial Immobiliare spa, ma è emersa al contempo la possibilità di addivenire ad un accordo transattivo tra le parti al fine di definire ogni controversia tra loro insorta o che potrebbe insorgere in forza della Convenzione;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 7/02/2019 è stata approvata quindi la bozza di accordo transattivo tra le parti, poi sottoscritto nella medesima data;

- l'accordo transattivo è stato poi prorogato nei termini una prima volta in data 4/02/2020 e successivamente in data 4/09/2020, così come approvato dalla Giunta Comunale rispettivamente in data 19/01/2020 con verbale n. 19 e in data 2/09/2020 con verbale n. 128;
- in base all'accordo transattivo il Fallimento si impegnava, tra l'altro, a predisporre e presentare, entro e non oltre 150 giorni dalla sottoscrizione, un'istanza (corredata di tutta la documentazione necessaria) di variante al Piruea e di modifica della Convenzione e al contempo il Comune di Villorba si obbligava a istruire il procedimento di variante al Piruea; inoltre, in base all'art. 7 dell'accordo transattivo, così come modificato nei termini temporali, costituisce condizione risolutiva dell'accordo stesso la mancata approvazione della variante al Piruea entro il 7/03/2021;

Tutto ciò premesso;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 7/02/2019 con la quale è stata, tra l'altro, prorogata la validità del PIRUEA in parola per ulteriori 5 anni, e pertanto fino al 7/02/2024;

VISTA l'istanza di cui all'oggetto, finalizzata all'approvazione della seconda variante al PIRUEA MONDIAL, relativa alle aree/immobili siti in questo Comune, via ROMA 46, catastalmente censiti al Foglio 14 (corrispondente alla Sezione B, Foglio 4 del Catasto Fabbricati), mappali 173, 881, 883, 884, 885, 988 di complessivi mq. 34.061 oltre alle aree su cui andranno a insistere le opere di urbanizzazione esterne all'ambito meglio individuate negli elaborati grafici;

VISTO che in data 26/11/2019 si è tenuta la Conferenza di Servizi finalizzata ad acquisire i pareri di competenza delle amministrazioni coinvolte e dei gestori di pubblici servizi in merito alla seconda variante al PIRUEA MONDIAL;

VISTO il verbale della Conferenza dei Servizi, i pareri pervenuti e/o acquisiti nonché la determinazione conclusiva della Conferenza in senso favorevole prot. 36568 del 16/10/2020;

VISTE le successive integrazioni pervenute dal tecnico incaricato;

VISTI gli elaborati predisposti dallo Studio Casetta & Partners e depositati agli atti, come elencati nell'allegato "A" alla presente;

VISTO lo schema di convenzione, come modificato d'ufficio secondo intese con la parte proponente, allegato "B" alla presente deliberazione;

DATO ATTO che la convenzione prevede a carico della Ditta Lottizzante la realizzazione di opere di urbanizzazione entro l'ambito per un importo di € 1.495.521,92 IVA esclusa, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primari che saranno dovuti per le costruzioni edili, e opere di urbanizzazione primaria funzionali, comprendenti una rotatoria lungo via Roma – S.S. 13 e la bretella di collegamento tra quest'ultima e via Marconi, per un importo complessivo di € 986.357,36 IVA esclusa;

RITENUTO pertanto di procedere all'adozione del Piano così come proposto, nel rispetto delle prescrizioni e condizioni contenute nei pareri degli Enti e delle Amministrazioni tutti richiamati nella citata determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi prot. 36568 del 16/10/2020;

VISTI gli articoli 19 e 20 della legge regionale 23.04.2004 n. 11, norme per il governo del territorio, concernenti il procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano Urbanistico Attuativo;

VISTO il Piano degli Interventi vigente ed in particolare la Variante n. 1 di adeguamento alla LR 50/2012, con la quale l'area in oggetto è stata classificata come "area degradata" idonea per l'insediamento di grandi strutture di vendita;

VISTO lo Statuto Comunale;

Si propone alla Giunta Comunale:

1. di atto che la premessa costituisce parte integrante della presente deliberazione;
2. di adottare la seconda variante al PIRUEA MONDIAL, relativa alle aree/immobili siti in questo Comune, via ROMA 46, catastalmente censiti al Foglio 14 (corrispondente alla Sezione B, Foglio 4 del Catasto

Fabbricati), mappali 173, 881, 883, 884, 885, 988 di complessivi mq. 34.061 oltre alle aree su cui andranno a insistere le opere di urbanizzazione esterne all'ambito meglio individuate negli elaborati grafici;

3. di dare avvio alla procedura di Verifica dell'assoggettabilità del Piano a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 del DLgs 152/2006 e del punto 5 del parere della Commissione Regionale VAS n. 73 del 2/07/2013, di cui alla DGRV 1717/2013;
4. di dare atto che le opere pubbliche previste in esecuzione della convenzione sono inseriti nel programma triennale delle OO.PP. 2021/23 e di stabilire che le conseguenti regolarizzazioni contabili verranno eseguite in corrispondenza con lo stato dell'iter amministrativo del procedimento;
5. di demandare al Responsabile del Settore V i successivi adempimenti previsti dall'art. 20 della L.R. 11/2004;

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione sopra riportata;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi dai Responsabili dei Servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, così come modificato dall'art. 3, c. 1, lett. b) del D.L. n. 174/2012 sulla proposta di deliberazione stessa;

Dopo breve discussione d'intesa sull'argomento e non essendovi da registrare alcuna osservazione e/o integrazione della suddetta proposta;

Con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di far propria la proposta di deliberazione nella sua formulazione integrale;
2. di comunicare la presente deliberazione ai Capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000;



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2020 / 492**

Ufficio Proponente: **Servizio Urbanistica e Ambiente**

Oggetto: **SECONDA VARIANTE AL PIRUEA MONDIAL. ADOZIONE.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Servizio Urbanistica e Ambiente)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 12/11/2020

Il Responsabile di Settore
Stefano Anzanello

Parere Contabile

Servizio Finanziario

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 13/11/2020

Responsabile del Servizio Finanziario
Antonella Martini

Il presente verbale di deliberazione numero 172 in data 16/11/2020 viene letto e sottoscritto come segue:

**Il SINDACO
SERENA MARCO**

**Il SEGRETARIO GENERALE
GIACOMIN DANIELA**

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Villorba. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

Daniela Giacomini;1;8322237
Marco Serena;2;17868457

Prot. ARRIVO	Seriale	Codice Elaborato	Contenuti	
25819/2019	5	434A / REL.TEC	Relazione Tecnica Descrittiva	
25819/2019	6	434A / NTA	Norme Tecniche di Attuazione	
25819/2019	8	434A / DICO.L13	Dichiarazione di conformità alla Legge 13/89	
25819/2019	9	434A / DICO.CD	Dichiarazione di conformità al Codice della strada	
25819/2019	10	434A / DICO.RET	Dichiarazione di Idoneità reti fognarie	
25819/2019	11	434A / REL.GEO	Relazione geologica e idrogeologica	
25819/2019	12	434A / INVAR	Relazione Valutazione di Compatibilità Idraulica	
25819/2019	13	434A / SCR. VAS	Verifica di Assoggettabilità a VAS – Rapporto Ambientale	
25819/2019	14	434A / DIC.VINCA	Dichiarazione di non necessità di VINCA	
40162/2020	15	434A / CME	Computo Metrico Estimativo	
25819/2019	16	434A / REL.ILL	Relazione Specialistica: Illuminazione Pubblica	
25819/2019	17	434A / DS	Copia Distinta di Pagamento Diritti di Segreteria	
25821/2019	18	434A / UA-001	Inquadramento Urbanistico: CTRN – Estratti P.I.	1:2000 – 1:5000
25821/2019	19	434A / UA-002	Inquadramento Urbanistico: Estratti P.I.	1:2000 – 1:5000
25821/2019	20	434A / UA-003	Consistenza Catastale: Individuazione Aree dell'Ambito Urbanistico	1:1000
25821/2019	21	434A / UA-003.1	Consistenza Catastale: Individuazione Aree dell'Ambito Territoriale d'Intervento	1:1000
25822/2019	22	434A / UA-004	Planimetria dello Stato Autorizzato (DCC n. 31/2017 e DGR n. 3139/2005)	1:500
25822/2019	23	434A / UA-005	Planimetria Stato dei Luoghi Incompiuto (rif. PDC)	1:500
25822/2019	24	434A / UA-006	Rilievo fotografico dello Stato di Fatto	1:1000
25822/2019	25	434A / UA-007.1	Dimostrazione della Superficie Utile dello Stato di Fatto – Piano Interrato	1:500
25822/2019	26	434A / UA-007.2	Dimostrazione della Superficie Utile dello Stato di Fatto – Piano Terra	1:200

ALLEGATO "A"

25825/2019	27	434A / UA-007.3	Dimostrazione della Superficie Utile dello Stato di Fatto – Piano Primo	1:200
25825/2019	28	434A / UA-007.4	Dimostrazione della Superficie Utile dello Stato di Fatto – Piano Secondo	1:200
25825/2019	29	434A / UA-007.5	Dimostrazione della Superficie Utile dello Stato di Fatto – Piano Terzo	1:200
25825/2019	30	434A / UA-007.6	Dimostrazione della Superficie Utile dello Stato di Fatto – Piano Quarto	1:200
25825/2019	31	434A / UA-007.7	Dimostrazione della Superficie Utile dello Stato di Fatto – Piani 5° - 6° - 7° - 8° - 9°	1:200
25825/2019	32	434A / UA-007.8	Dimostrazione della Superficie Utile dello Stato di Fatto – Piano 10° - 11° - 12°	1:200
37562/2020	33	434A / UA-008	Planimetria di Inquadramento	1:1000
25825/2019	34	434A / UA-009.1	Stato di Comparazione tra Stato Autorizzato e Stato di Progetto: Piano Interrato	1:2000
37562/2020	35	434A / UA-009.2	Stato di Comparazione tra Stato Autorizzato e Stato di Progetto: Piano Terra	1:1000
37562/2020	36	434A / UA-010	Planimetria Generale Livello Terra	1:200
25875/2019	37	434A / UA-011	Planimetria del Piano Interrato	1:200
25876/2019	38	434A / UA-012	Planimetria del Verde	1:200
37562/2020	39	434A / UA-013	Rendering	---
37562/2020	40	434A / UA-014	Destinazioni d'Uso e Superficie Coperta	1:200
37562/2020	41	434A / UA-015	Massimo Involuppo Urbanistico	1:200
37562/2020	42	434A / UA-016	Standard Urbanistici: Verde e Parcheggi	1:200
37562/2020	43	434A / UA-017	Viabilità e flussi di traffico: mezzi pesanti e automezzi	1:200
37562/2020	44	434A / UA-018	Viabilità e flussi di traffico: segnaletica	1:100
25878/2019	45	434A / UA-019	Viabilità e flussi di traffico: sezioni stradali	1:20
37562/2020	46	434A / UA-020	Reti Tecnologiche: Acque Nere	1:500; 1:25
37562/2020	47	434A / UA-022	Reti Tecnologiche: Illuminazione Pubblica. Piano Terra	1:500; 1:25
37562/2020	48	434A / UA-023	Reti Tecnologiche: Adduzione acquedotto	1:500; 1:25
37562/2020	49	434A / UA-024	Reti Tecnologiche: Gas Metano	1:500; 1:25
37562/2020	50	434A / UA-025	Reti Tecnologiche: ENEL	1:500; 1:25

ALLEGATO "A"

37562/2020	51	434A / UA-026	Calcolo delle aree impermeabili ai fini della valutazione di compatibilità idraulica + Rete Bianche	1:500; 1:25
37562/2020	52	434A / UA-027	Reti Tecnologiche: Telecom e Fibra Ottica	1:500; 1:25
25926/2019	53	434B / REL.TEC	Relazione tecnica illustrativa	
40162/2020	54	434B / CME	Computo metrico estimativo	
25926/2019	55	434B / PART	Piano particellare	
25926/2019	56	434B / REL.SPEC	Relazione specialistica impianti: Illuminazione Pubblica	
25927/2019	58	434B – UB001	Inquadramento Urbanistico: CTRN – Estratti P.I.	1:2000 – 1:5000
25927/2019	59	434B – UB002	Inquadramento Urbanistico: Estratti P.I.	1:2000 – 1:5000
25927/2019	60	434B – UB003	Consistenza Catastale e Individuazione Aree	1:1000
25928/2019	61	434B – UB004	Planimetria Generale Stato di fatto e documentazione fotografica	1:1000
25928/2019	62	434B – UB005	Planimetria Generale di Progetto con Segnaletica Stradale	1:2000
37562/2020	63	434B – UB007	Sezioni Stradali Tipo	1:20
25928/2019	64	434B – UB008	Nuovo Ponte sul Canale Piavesella: Sezioni, Prospetti, Piante	1:20
25928/2019	65	434B – UB009	Reti Tecnologiche: Fognatura Bianca	1:500, 1:100, 1:10
37562/2020	66	434B – UB011	Reti Tecnologiche: Illuminazione Pubblica	1:500, 1:100, 1:10
25930/2019	67	434B – UB012	Individuazione aree da cedere	//
27339/2020	68	434C / REL.TEC	Relazione tecnica illustrativa	
40162/2020	69	434C / CME	Computo metrico estimativo	
25930/2019	70	434C / PART	Piano particellare	
25930/2019	71	434C / REL.SPEC	Relazione specialistica impianti: Illuminazione Pubblica	
27337/2020	73	434C – UC001	Inquadramento Urbanistico: CTRN – Estratti P.I.	1:5000
27339/2020	74	434C – UC002	Inquadramento Urbanistico: Estratti P.I.	1:5000-1:10000
27341/2020	75	434C – UC003	Consistenza Catastale e Individuazione Aree	1:1000
27339/2020	76	434C – UC004	Planimetria Generale Stato di fatto e documentazione fotografica	1:1000
37562/2020	77	434C – UC005	Planimetria Generale di Progetto	1:200

ALLEGATO "A"

37562/2020	78	434C – UC006	Planimetria Segnaletica Stradale	1:200
27342/2020	79	434C – UC007	Sezioni di Progetto	1:50
37562/2020	80	434C – UC008	Reti Tecnologiche: Fognatura Bianca,	1:200
37562/2020	81	434C – UC009	Planimetria Invarianza Idraulica e particolari manufatti di regolazione	1:200
37562/2020	82	434C – UC010	Reti Tecnologiche: Illuminazione Pubblica	1:500, 1:100, 1:10
27342/2020	83	434C – UC011	Planimetria proposta fasi di cantiere	//
27342/2020	84	434C – UC012	Individuazione aree da cedere	1:1000

Rep. N.

Racc. N.

CONVENZIONE URBANISTICA

Repubblica Italiana

L'anno _____ addì _____ del mese di _____ innanzi a me Notaio _____,

tra i sottoscritti signori

- _____ nella sua qualità di funzionario Responsabile del

Servizio _____, il quale interviene al presente atto ai sensi dell'art. 107 del

D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse del Comune

di Villorba, con sede in piazza Umberto I, 19 Villorba TV, C.F./P.IVA: 80007530266 /

00591590260 in esecuzione del provvedimento sindacale n. _____ del _____

- la Ditta _____ (d'ora in poi: "la Ditta Lottizzante ");

PREMESSO CHE :

1) Con delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 15.07.2005 il Comune di Villorba approvava il Piruea (programma integrato di riqualificazione urbanistica e ambientale)

denominato "Area Mondial Lancenigo" (d'ora innanzi per brevità "Piruea") finalizzato

alla realizzazione di un intervento urbanistico da parte della società "Mondial

Immobiliare s.r.l." (d'ora innanzi per brevità "Società Mondial").

2) Dell'area oggetto del menzionato Piruea la Società Mondial risultava proprietaria della

porzione all'epoca così individuata catastalmente:

- Catasto Fabbricati Sez. B, Foglio 4, Mapp 170, 172

- Catasto Terreni al Foglio 14, mapp. 170, 171 e 172 sita in via Roma 46 (di seguito

"Complesso Immobiliare Mondial").

3) In data 07.02.2006 il Comune e la Società Mondial, con atto repertorio n. 62822

raccolta n. 16803, registrato a Treviso il 13.02.2006 e trascritto in pari data,

stipulavano una convenzione urbanistica "per l'attuazione del programma integrato di

riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale (P.i.r.u.e.a.), finalizzato alla realizzazione di un nuovo complesso edilizio nell'area Mondial a Lancenigo di Villorba Treviso", (d'ora innanzi per brevità "Convenzione").

4) In esecuzione della "Convenzione" la Società Mondial dava adempimento ai seguenti impegni :

- trasferiva in proprietà al Comune, con atto in data 07.02.2006 ai rogiti del notaio Paolo Talice in Treviso, rep. 62823 / racc. 16804, l'immobile denominato "Villa Giovannina" e l'area che la circonda, il tutto originariamente individuato al Catasto Fabbricati Sez. C., Foglio 8, Mapp. n. 1, n. 3 sub. 1, n. 3 sub. 2 e n. 516 e al Catasto terreni Foglio 27 Mapp. 1,2,3,356 e 516, oggi così individuati : Villa Giovannina (Sez. C, Foglio 8, Mapp. 1, sub.1); Barchessa (Sez. C, Foglio 8 Mapp. 3, sub. 3, 4 e 5); Parco (Sez. C Foglio 27, Mapp. 925 e 927 – e sez. C Foglio 8, Mapp. 516 F1 area urbana)

- versava l'importo di € 1.460.766 di cui € 635.803,04 a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria ed € 824.996,69 per contributo al costo di costruzione in relazione ai permessi di costruire di cui al punto precedente.

5) Sempre in adempimento di quanto previsto all'art. 15 della "Convenzione" la Società Mondial sottoscriveva, in data 31.01.2006, la polizza fidejussoria n. 268800055 per l'importo di € 1.214.390,00 rilasciata dall'allora Assicurazioni Generali spa (oggi Generali Italia spa) a garanzia del corretto adempimento degli obblighi previsti nella convenzione che prevedevano la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria interna all'ambito; in pari data, sempre ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 della "Convenzione", la Società Mondial sottoscriveva la polizza fidejussoria n. 268800054 per l'importo di € 863.350,00, rilasciata dall'allora Assicurazioni Generali spa (oggi Generali Italia spa) a garanzia del corretto adempimento degli obblighi previsti nella

“Convenzione”, che prevedevano la realizzazione di alcune opere fuori ambito (bretella stradale tra Via Roma e Via Marconi).

6) Con la firma della “Convenzione” il Comune rilasciava alla Società Mondial il permesso di costruire n. 78 del 05.10.2007 per lavori di “demolizione totale di fabbricati esistenti e costruzione di nuovi fabbricati a destinazione mista in attuazione del PIRUEA denominato Mondial”, poi decaduto per decorrenza del termine di ultimazione lavori e, successivamente, il permesso di costruire n. 025/10 del 07/05/2010 per l’esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria entro ambito, decaduto per decorrenza del termine di inizio lavori .

7) La Società Mondial, dopo aver realizzato una minima parte dell’intervento progettato, non adempiva né all’obbligo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, né all’obbligo di realizzare le opere fuori ambito, tutte indicate al precedente punto 5 delle premesse.

8) In data 08.01.2014, la Società Mondial presentava innanzi al Tribunale di Treviso istanza di ammissione al concordato preventivo ex art.161, comma 3 della legge fallimentare, ma la proposta di concordato non veniva accettata dai creditori e pertanto con Sentenza n. 301 del 17.12.2014 il Tribunale di Treviso ne dichiarava il fallimento (fallimento n. 286 / 2014 F).

9) Ai sensi dell’art. 30, comma 3bis, del D.L. 69/2013 convertito con modificazioni dalla L.98/2013, il termine di validità della “Convenzione” nonché i termini di inizio lavori e fine lavori nell’ambito della convenzione venivano prorogati di tre anni, con scadenza il 07.02.2019.

10) Con deliberazione n. 22 del 25.05.2015 del Consiglio Comunale di Villorba, in adeguamento alla LR 50/2012, l’area veniva classificata quale idonea al recepimento di medie e grandi strutture di vendita ed il Piano degli Interventi Comunale è stato

approvato e reso efficace dal 23.06.2015.

11) I terreni oggetto dell'intervento urbanistico venivano classificati nel vigente P.I. del Comune di Villorba come "Area degradata" 04a e 04b, come meglio indicato negli elaborati progettuali sottoindicati.

12) A seguito delle Azioni intraprese dal Comune, da Generali Italia e dal Fallimento, seguivano diversi incontri tra gli stessi all'esito dei quali si raggiungeva un'intesa anche in via transattiva; con D.G.C n. 25 in data 07.02.2019 veniva infatti approvato l'**Accordo transattivo** appunto tra Comune di Villorba, Generali Italia Spa e Fallimento Mondial Immobiliare che **costituisce parte integrante della presente Convenzione** e contestualmente veniva prorogato il P.I.R.U.E.A (fino al 7.2.2024).

13) Detto Accordo, in sintesi e per quello che qui interessa, ha previsto: la cessione gratuita da parte del Fallimento al Comune delle aree di proprietà destinate a viabilità corrispondenti alla strada da realizzare tra via Roma e via Marconi; l'obbligo di presentare – a cura della curatela fallimentare - una variante al P.I.R.U.E.A. nella quale si preveda la realizzazione di opere di urbanizzazione interne ed esterne all'ambito per importi non inferiori a € 2.077.740,00 ed il rilascio, all'esito dell'aggiudicazione del compendio, da parte dell'aggiudicatario, di polizze fideiussorie a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni del P.I.R.U.E.A e della Convenzione; la totale compensabilità della complessiva somma di € 1.254.550,56 (di cui € 635.803,04 in allora versata da Mondial *in bonis* a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria e € 618.747,52 in allora versata sempre da Mondial *in bonis* a titolo di costo di costruzione, al netto di quanto costruito) con quanto dovuto dal Fallimento a titolo di IMU maturata post fallimento e quanto dovuto dal soggetto aggiudicatario a titolo di costo di costruzione e/o oneri di urbanizzazione secondaria.

14) La curatela fallimentare, in adempimento del citato Accordo, ha predisposto una

Variante al P.I.R.U.E.A. vigente in armonia con le prescrizioni del vigente Piano degli Interventi, sui terreni individuati catastalmente in COMUNE DI VILLORBA, Foglio 14 (corrispondente alla Sezione B, Foglio 4 del Catasto Fabbricati), mappali 173, 881, 883, 884, 885, 988 di complessivi mq. 34.061 (trentaquattromilasessantuno/00), ricadente nell'ambito del Comparto P.i.r.u.e.a. "Mondial" del Comune di Villorba, oltre alle aree su cui andranno a insistere le opere di urbanizzazione esterne all'ambito meglio individuate negli elaborati grafici.

15) Con Deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del _____ è stata approvata la Seconda Variante al P.i.r.u.e.a. "Mondial", comprendente anche il testo della presente Convenzione, alla cui sottoscrizione è vincolato il soggetto aggiudicatario del compendio fallimentare, che assumerà tutti gli obblighi qui previsti in capo alla Ditta Lottizzante.

TUTTO CIÒ PREMESSO, CONVENGONO E DICHIARANO

QUANTO SEGUE:

ART. 1 - VALIDITA' DELLA CONVENZIONE SOTTOSCRITTA

La presente Convenzione annulla e sostituisce integralmente la precedente "Convenzione", con atto repertorio n. 62822 raccolta n. 16803, registrato a Treviso il 13.02.2006, stipulata in data 07.02.2006 tra il Comune e la Società Mondial.

ART. 2 - IMPEGNI ASSUNTI CON ACCORDO TRANSATTIVO

Con l'Accordo Transattivo approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 25 in data 07.02.2019, le parti tutte hanno assunto una serie di impegni, come meglio precisati nell'accordo stesso, che mantengono la loro validità.

ART. 3 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente Convenzione, oltre a sostituire la precedente "Convenzione" definisce quindi gli impegni derivanti dall'attuazione della seconda variante al P.i.r.u.e.a. "Mondial".

La presente convenzione ha specificamente ad oggetto la realizzazione del progetto di urbanizzazione primaria entro l'ambito di proprietà della Ditta Lottizzazione e delle ulteriori opere di urbanizzazione fuori ambito ma funzionali all'ambito stesso; le parti sono pronte ad assumere gli impegni risultanti dall'applicazione delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi e del PIRUEA in variante approvato, sia per le aree di proprietà della Ditta Lottizzante che per quelle in disponibilità dell'Amministrazione Comunale; a tal fine, si richiamano gli elaborati dettagliatamente elencati nella delibera di approvazione citata al punto 15) delle premesse;

ART. 4 - IMPEGNI DELLA DITTA LOTTIZZANTE

La Ditta Lottizzante si impegna, in attuazione al progetto approvato nonché in conformità alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli:

- a) alla realizzazione, a sua cura e spese, delle opere di urbanizzazione primaria interne all'ambito di comparto, come indicato nelle tavole di progetto e nel computo metrico preliminare;
- b) alla realizzazione a sua cura e spese delle opere di viabilità fuori comparto (Rotatoria SR 13 e Bretella stradale fino a Via Marconi) come indicato nelle tavole di progetto e nel computo estimativo;
- c) alla cessione al Comune – ove non già intervenuta ad opera della Curatela - delle aree relative alla bretella stradale, individuate nel Tav. UB012 Individuazione aree da cedere;
- d) all'assoggettamento a vincolo ad uso pubblico di tutte le aree destinate a parcheggio e verde interne al comparto individuate nella Tav UA-016 Standard Urbanistici: Verde e Parcheggi; l'A.C. potrà valutare l'opportunità di limitare l'uso del parcheggio negli orari notturni con apposita convenzione che regolerà modalità e oneri di gestione;

e) all'assunzione di tutte le spese per la gestione e la manutenzione ordinaria nonché dei costi di esercizio e manutenzione relativi all'illuminazione di tutte le aree assoggettate al vincolo di uso pubblico interne al comparto (viabilità, parcheggio e verde).

f) La Ditta Lottizzante sarà sollevata dall'impegno per i costi di manutenzione e gestione relativi all'illuminazione della Rotatoria sulla SS 13 e della bretella fino a Via Marconi.

ART. 5 - DESTINAZIONE URBANISTICA

La zona interessata, giusto relativo progetto, comprende:

aree destinate all'edificazione per la realizzazione di fabbricati commerciali con una volumetria complessiva pari a mc 50.000 e fabbricati direzionali con volumetria complessiva pari a mc 38.000, così suddivisi:

- a) aree destinate a verde con vincolo di uso pubblico, per una superficie complessiva di 2.175 mq interni al comparto e 7.782 mq già assolti (cfr. Villa Giovannina);
- b) aree destinate a spazi di sosta, manovra e parcheggio ad uso pubblico per una superficie complessiva di mq. 10.587 circa (STANDARDS) e di mq. 7.545 circa (PERTINENZIALI)
- c) aree destinate a sedi viarie e superfici accessorie la cui consistenza sarà individuata con idoneo frazionamento.
- d) aree private destinate all'edificazione e aree di pertinenza per una superficie complessiva di mq 12.300 circa

ART. 6 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta Lottizzante si impegna ad eseguire direttamente, a totali proprie cura e spese, le seguenti opere di urbanizzazione primaria interne al comparto, in conformità al progetto:

- strade, piste ciclabili e percorsi pedonali;

- spazi di sosta e di parcheggio al piano interrato e fuori terra (ad uso pubblico);
- segnaletica stradale;
- rete acque nere;
- rete acque meteoriche;
- rete approvvigionamento idrico;
- rete di distribuzione di energia elettrica per uso privato;
- rete di distribuzione gas;
- impianto antincendio di estinzione fissa esclusa eventuale la vasca di accumulo;
- vasca di stoccaggio acqua meteoriche al piano interrato, completa di pompe per lo svuotamento;
- cunicoli per posa di condutture telefoniche e fibra ottica;
- pubblica illuminazione;
- verde privato ad uso pubblico.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE FUORI AMBITO

La Ditta Lottizzante si impegna ad eseguire direttamente, a totali proprie cura e spese, previa messa a disposizione da parte dell'Amministrazione Comunale delle aree non in proprietà della ditta lottizzante, le seguenti opere di urbanizzazione primaria fuori ambito, in conformità al progetto di cui all'articolo 3 che precede:

- tratto stradale e pista ciclabile tra SS 13 e via Marconi;
- ponte su canale "Piavesella";
- nuova rotatoria sulla SS 13;

Tali opere, ancorché fuori ambito, risultano funzionali all'intervento edilizio e ricadono nella fattispecie di cui all'art. 16, comma 2bis, del DPR 380/2001, e art. 35, comma 4, del DLgs 50/2016 e loro ss.mm.ii.

ART. 8 - SERVITU' PUBBLICHE

La Ditta Lottizzante si impegna a costituire, fino all'atto di cessione e di vincolo ad uso pubblico, una servitù di pubblico transito sulle aree destinate a strade e parcheggi indicate nel progetto, e servitù di pubblico uso sulle aree destinate a verde attrezzato, pure indicate nel progetto, senza limitazione alcuna.

ART. 9 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La Ditta Lottizzante si obbliga ad allacciare, a sue cura e spese, le opere di urbanizzazione primaria alle infrastrutture pubbliche esistenti in loco in Comune di Villorba.

ART. 10 – TEMPI DI ATTUAZIONE, COLLAUDO E CONSEGNA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il permesso per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, sarà rilasciato dopo il benestare tecnico sul progetto esecutivo delle opere e di ogni altro adempimento previsto dalla legislazione vigente.

La Ditta Lottizzante si impegna ad eseguire, a proprie cura e spese, entro tre anni dalla data di inizio dei lavori, tutte le opere di urbanizzazione primaria ed allacciamenti descritte al superiore art. 6).

Prima dell'inizio dei lavori, che dovrà obbligatoriamente aver luogo entro 12 (dodici) mesi dalla notifica del permesso a lottizzare o d'eseguire i lavori, la Ditta lottizzante comunicherà al Comune di Villorba il nominativo del direttore dei lavori e delle ditte esecutrici delle singole opere, la data di inizio dei lavori medesimi ed inoltre l'avvenuto tracciamento degli spazi destinati alle opere di urbanizzazione.

I tracciamenti verranno verificati in contraddittorio con l'Ufficio Comunale competente, quindi verrà redatto un apposito verbale con allegata una planimetria, in duplice copia, riportante i capisaldi di delimitazione. Una copia di detta planimetria verrà messa a disposizione del collaudatore delle opere.

L'esecuzione delle opere sopra specificate avverrà sotto il controllo degli organi tecnici

comunali, i quali, verificata la non rispondenza dei lavori in corso di esecuzione al progetto approvato o la non esecuzione a regola d'arte, ne faranno rapporto al Responsabile del Servizio.

Esso potrà sospendere i lavori, diffidando il lottizzante al rifacimento delle opere in conformità al progetto approvato od alla riesecuzione a regola d'arte, ferma restando, in ogni caso, la responsabilità della Ditta Lottizzante per la buona esecuzione e manutenzione dei lavori fino al collaudo.

L'ultimazione delle opere dovrà essere comunicata per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale che redigerà il verbale di accertamento di avvenuta ultimazione dei lavori.

La Ditta Lottizzante si impegna, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere, secondo le risultanze del verbale di accertamento di ultimazione dei lavori, entro il termine stabilito del Responsabile del Servizio.

Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza della Ditta Lottizzante, il Responsabile del Servizio provvederà d'ufficio, imputando tutte le relative spese a carico della Ditta medesima ed attingendo dalla cauzione le somme occorrenti.

Le operazioni di collaudo saranno effettuate entro e non oltre sei mesi dalla data del verbale di accertamento dell'avvenuta ultimazione di tutte le opere. Il collaudo risulterà da apposito verbale da redigersi a cura del professionista all'uopo designato dal Comune.

ART. 11 – TEMPI DI ATTUAZIONE, COLLAUDO E CONSEGNA DELLE OPERE DI VIABILITA' ESTERNE ALL'AMBITO

Il permesso per l'esecuzione delle opere di viabilità esterne all'ambito, sarà rilasciato dopo il benessere tecnico sul progetto esecutivo delle opere e di ogni altro adempimento previsto dalla legislazione vigente, previa messa a disposizione, da parte del Comune, di tutte le aree non di proprietà della Ditta Lottizzante interessate dalla viabilità pubblica esterna al comparto.

La Ditta Lottizzante si impegna ad eseguire, a proprie cura e spese, entro tre anni dalla data

di inizio dei lavori, tutte le opere fuori ambito descritte all'art. 7.

Prima dell'inizio dei lavori, che dovrà obbligatoriamente aver luogo entro 12 (dodici) mesi dalla notifica del permesso a lottizzare o d'eseguire i lavori, la Ditta Lottizzante comunicherà al Comune di Villorba il nominativo del direttore dei lavori e delle ditte esecutrici delle singole opere, la data di inizio dei lavori medesimi ed inoltre l'avvenuto tracciamento degli spazi destinati alle opere di urbanizzazione.

I tracciamenti verranno verificati in contraddittorio con l'Ufficio Comunale competente, quindi verrà redatto un apposito verbale con allegata una planimetria, in duplice copia, riportante i capisaldi di delimitazione. Una copia di detta planimetria verrà messa a disposizione del collaudatore delle opere.

L'esecuzione delle opere sopra specificate avverrà sotto il controllo degli organi tecnici comunali, i quali, verificata la non rispondenza dei lavori in corso di esecuzione al progetto approvato o la non esecuzione a regola d'arte, ne faranno rapporto al Responsabile del Servizio.

Esso potrà sospendere i lavori, diffidando il lottizzante al rifacimento delle opere in conformità al progetto approvato od alla riesecuzione a regola d'arte, ferma restando, in ogni caso, la responsabilità della Ditta Lottizzante per la buona esecuzione e manutenzione dei lavori fino al collaudo.

L'ultimazione delle opere dovrà essere comunicata per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale che redigerà il verbale di accertamento di avvenuta ultimazione dei lavori.

La Ditta lottizzante si impegna, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere, secondo le risultanze del verbale di accertamento di ultimazione dei lavori, entro il termine stabilito del Responsabile del Servizio.

Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza della Ditta Lottizzante, il Responsabile del Servizio provvederà d'ufficio, imputando tutte le relative spese a carico della

Ditta medesima ed attingendo dalla cauzione le somme occorrenti.

Le operazioni di collaudo saranno effettuate entro e non oltre sei mesi dalla data del verbale di accertamento dell'avvenuta ultimazione di tutte le opere. Il collaudo risulterà da apposito verbale da redigersi a cura del professionista all'uopo designato dal Comune.

ART. 12 – MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La Ditta Lottizzante si impegna alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere, impianti e manufatti, già specificati al superiore art. 6), ancorché ricadenti in area pubblica.

Resta altresì a carico della Ditta Lottizzante ogni responsabilità civile inerente all'attuazione ed all'uso delle opere di cui sopra, sempre che le stesse non siano state consegnate in forma provvisoria o definitiva al Comune o al competente Ente gestore del servizio.

ART. 13 – MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE OPERE DI VIABILITA' ESTERNE ALL'AMBITO

La Ditta Lottizzante si impegna alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di Viabilità esterne all'ambito di cui all'art. 7, fino alla consegna provvisoria e comunque fino al trasferimento delle stesse.

ART. 14 – CESSIONE DI AREE, MANUFATTI ED IMPIANTI – SERVITU' DI USO PUBBLICO

La Ditta Lottizzante si impegna a trasferire – ove al trasferimento non abbia già provveduto la Curatela - senza particolare corrispettivo, al Comune di Villorba, tutte le aree di proprietà interessate dalla viabilità pubblica, quali la bretella stradale indicate nel "UB012 Individuazione aree da cedere".

La Ditta Lottizzante si impegna a realizzare e trasferire, senza particolare corrispettivo, al Comune di Villorba i manufatti e gli impianti relativi alla viabilità esterna all'ambito (rotatoria e bretella stradale) che saranno catastalmente precisati nel tipo di frazionamento che verrà

redatto a cura e spese della Ditta medesima.

Il Comune di Villorba dovrà garantire la disponibilità di tutte le aree (non di proprietà della Ditta Lottizzante) interessate dalla viabilità pubblica esterna al comparto (rotatoria e bretella stradale) come indicato nella Tavola UB003 e UC003 e nel piano particellare di esproprio.

Per le aree destinate a verde e parcheggio ad uso pubblico, oltre alla viabilità di accesso, individuate nella Tav UA-016 Standard Urbanistici: "Verde e Parcheggi", la Ditta Lottizzante si impegna ad istituire una servitù di uso pubblico da trasciversi prima della richiesta di agibilità relativa ai fabbricati. La cessione ed i relativi vincoli ad uso pubblico saranno effettuati a collaudo finale eseguito ed approvato e le relative spese faranno carico alla Ditta Lottizzante.

ART.15 – SPESE PER OPERE, MANUFATTI ED IMPIANTI DI URBANIZZAZIONE

PRIMARIA INTERNE ALL'AMBITO – ONERI DI URBANIZZAZIONE

La spesa che la Ditta sostiene per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria interne al comparto di cui al precedente art. 6 come evidenziato dal computo estimativo allegato ammonta a complessivi € 1.495.521,92 (in lettere euro ____/____).

Detto importo è scomputato dal contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria, relativo alle costruzioni da realizzarsi all'interno del Piano e determinato, in via preliminare e presuntiva sulla base delle tabelle vigenti, in € 535.675,00 pari a € 30,61 €/mq x 17.500 mq.

Nessun conguaglio è dovuto dal Comune considerato che l'ammontare del costo delle opere di urbanizzazione primaria supera l'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria.

ART. 16 – SPESE PER OPERE, MANUFATTI ED IMPIANTI RELATIVI ALLE OPERE DI

VIABILITA' ESTERNE ALL'AMBITO

La spesa che la Ditta sostiene per l'esecuzione delle opere esterne al comparto di cui al precedente art. 7 ammonta a complessivi € 564.936,21 (in lettere euro ____/____) per il

LOTTO B – BRETELLA STRADALE ed € 421.421,15 (in lettere euro ____/____) per il

LOTTO C – NUOVA ROTATORIA, come evidenziato dal computo metrico estimativo

approvato.

ART. 17 - CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE

Il contributo commisurato al costo di costruzione e agli oneri di urbanizzazione secondaria a carico della Ditta sarà determinato all'atto del rilascio dei titoli abilitativi e sarà compensabile con la complessiva somma di € 1.254.550,56 di cui al punto 13 delle premesse, al netto di eventuali altre compensazioni eseguite a diverso titolo (ad esempio IMU post fallimento), come previsto dall'Accordo.

ART. 18 - PERMESSI DI COSTRUIRE – AGIBILITA'

La Ditta Lottizzante può presentare le richieste di permessi a costruire nel rispetto della normativa vigente, pur in pendenza della totale esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 6, ma comunque quando siano in corso di esecuzione le opere di urbanizzazione primaria interessanti il lotto stesso.

L'agibilità degli edifici potrà essere ottenuta solo dopo il completamento e il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 6 e delle opere di viabilità esterne al comparto di cui all'art. 7.

ART. 19 - TRASFERIMENTO DEL COMPARTO ED ADESIONI DEGLI ACQUIRENTI ALLA CONVENZIONE

La Ditta Lottizzante può alienare le aree convenzionate purché, nell'atto di alienazione, la Ditta medesima si impegni a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei riguardi del Comune e non ancora soddisfatti alla data dell'alienazione.

La Ditta stessa si impegna pertanto ad inserire negli atti di trasferimento del comparto le seguenti clausole, da riportare anche nella nota di trascrizione :

- a)** l'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata con il Comune di Villorba e ricevuta dal Notaio _____ di _____, in data _____ al n. _____ di rep.,

accettandone i relativi effetti formali e sostanziali;

b) l'acquirente si impegna pertanto ad osservare in proprio le norme circa l'edificazione ed utilizzazione delle aree ed edifici, nonché ad inserire le clausole di cui al presente articolo nel contratto di ulteriore trasferimento del comparto;

c) La Ditta Lottizzante rimane responsabile in solido con l'acquirente per i suddetti oneri.

Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art. 1341 C.C.

ART. 20 - INADEMPIENZE

In caso di inadempienza della Ditta Lottizzante ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune potrà sospendere l'esecuzione dei lavori ed il rilascio dei permessi a costruire o delle abitabilità nella zona interessata dalle inadempienze, con formale preavviso di giorni quindici.

Inoltre, trascorso detto termine senza risultato, il Comune stesso potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio dei lavori di urbanizzazione non ancora effettuati, attingendo dalla cauzione i mezzi finanziari occorrenti.

Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione d'ufficio e previo recupero delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei permessi a costruire.

ART. 21 - GARANZIA DELLA DITTA LOTTIZZANTE

A garanzia del completo e puntuale adempimento della presente convenzione e dell'esecuzione a perfetta regola d'arte di tutte le opere di urbanizzazione primaria e della viabilità esterna al comparto previste, la Ditta Lottizzante presta le seguenti garanzie:-

- per l'importo di €. 1.645.074,11 pari al 100% (cento per cento) del costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria, come indicato al superiore art.15), maggiorato dell'IVA al 10% come da polizza emessa in data odierna al _____ n.

dalla sede in _____

-per un importo di € 1.084.993,10 pari al 100% dei costi delle opere per la viabilità esterna al comparto (rotatoria e bretella stradale) come indicato al superiore art.16), maggiorato dell'IVA al 10% come da polizza emessa in data odierna al _____ n.

dalla sede in _____.

Dette garanzie fornite dalla Ditta saranno svincolate ad effettuato collaudo delle opere ed in occasione dell'approvazione dello stesso con provvedimento del Responsabile del Servizio, di cessione delle aree al Comune e dell'avvenuta costituzione della servitù di uso pubblico.

ART. 22 – VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha validità dalla data della sua sottoscrizione fino all'esaurimento di tutte le obbligazioni in essa contenute, fermi restando i termini temporali previsti per il completamento delle edificazioni interne al PIRUEA che si definiscono in 5 anni dalla data di approvazione da parte della Giunta Comunale della presente Variante n. 2, salvo proroghe.

ART. 23 - RISOLUZIONE DI EVENTUALI CONTROVERSIE

Qualora dovessero insorgere controversie sull'entità o sull'esecuzione delle obbligazioni assunte dalla Ditta Lottizzante con la presente convenzione, per la loro risoluzione si ricorrerà all'arbitrato.

Il Collegio Arbitrale sarà composto da una persona nominata dal presidente del Tribunale di Treviso e di altri due membri, dei quali uno di nomina del Comune di Villorba e l'altro di nomina della Ditta Lottizzante.

Le spese relative saranno a carico della parte soccombente.

ART. 24 - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i lavori di urbanizzazione siano stati iniziati.

ART. 25 - TRASCRIZIONE E SPESE

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, staranno a carico della Ditta Lottizzante.

Chiedono le parti i benefici fiscali e la trascrizione a tassa fissa della presente convenzione, ai sensi dell'art.20 della legge 28 gennaio 1977, n.10.

ART. 26 - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

La Ditta Lottizzante autorizza la trascrizione del presente atto nei Registri immobiliari con la piena rinunzia dell'ipoteca legale eventualmente spettante e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni e qualsiasi responsabilità per la formalità che andrà ad eseguire.

ART. 27 - DISPENSA LETTURA ALLEGATI

I componenti, sapendo leggere e scrivere, di comune accordo tra loro, ma dispensano dal dar loro lettura della documentazione che trovasi allegata al presente atto.

E, richiesto, io Notaio ho ricevuto quest'atto che, scritto da persone di mia fiducia su _____ fogli per _____ facciate, ho letto alle parti che lo approvano e lo firmano ai sensi di legge come Notaio.