

Repertorio n. _____

Raccolta n. _____

CONVENZIONE URBANISTICA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2025, il giorno ____ del mese di _____ in _____, nel

mio studio in Via _____, n. __, avanti a me dottor

_____, Notaio in _____, iscritto

presso il Collegio Notarile di _____, sono presenti i signori:

— _____, nato a _____ (__) il _____,

domiciliato per la carica ove appresso, che dichiara di

intervenire al presente atto nella sua qualità di

Dirigente del Settore 2, in rappresentanza del "**COMUNE DI**

VILLORBA" con sede in Villorba (TV), Piazza Umberto I°

n.19, Codice Fiscale 80007530266, tale nominato con

decreto del Sindaco in data _____, prot. n. _____,

in attuazione della Delibera della Giunta Comunale n. __

del _____,

d'ora in poi chiamato "il Comune";

— _____, nato a _____ (__) il _____,

domiciliato per la carica ove appresso, che dichiara di

intervenire al presente atto nella sua qualità di

Presidente del Consiglio di Amministrazione con poteri

delegati, legale rappresentante della società "**EMMEDUE**

IMMOBILIARE S.R.L.", unipersonale con sede in Dueville

(VI), Via Enrico Mattei n. 50, Partita I.V.A., Codice

Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese

di Vicenza: 04122180245, R.E.A. n. VI-380773, capitale

sociale di Euro 6.000.000,00 (sei milioni virgola zero

zero) interamente versato;

— _____, nato a _____ (___) il _____,

domiciliato per la carica ove appresso, che dichiara di

intervenire al presente atto nella sua qualità di

Amministratore Unico, legale rappresentante della società

"IMMOBILIARE MERCATELLI S.R.L.", con sede in Nervesa della

Battaglia (TV), frazione Bidasio, Via Foscarini n. 2/a,

Partita I.V.A., Codice Fiscale e numero di iscrizione al

Registro delle Imprese di Treviso-Belluno: 00761960269,

R.E.A. n. TV-142715, capitale sociale di Euro 1.663.650,00

(un milione seicento sessanta tremila seicento cinquanta

virgola zero zero) interamente versato;

d'ora in poi, EMMEDUE IMMOBILIARE S.R.L. e IMMOBILIARE

MERCATELLI S.R.L., congiuntamente, "la Ditta Lottizzante".

Detti Componenti della cui identità personale io Notaio sono

certo,

PREMESSO CHE:

1. con delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 15 luglio 2005

il Comune approvava il P.I.R.U.E.A. (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 così individuata catastalmente:

— Catasto Fabbricati, alla Sezione B, Foglio 4, Mappali 170, 172;

— Catasto Terreni, al Foglio 14, Mappali 170, 171 e 172;

sita in località Lancenigo di Villorba (di seguito "**Complesso Immobiliare Mondial**").

3. In data 7 febbraio 2006 il Comune e la Società Mondial, con

atto in data 7 febbraio 2006, rep. n. 62822 - racc. 16803,

del Notaio Paolo Talice di Treviso, ivi trascritto in data

13 febbraio 2006 ai nn. 6815/4120, 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 7

febbraio 2006, rep. 62823 - racc. 16804, del Notaio Paolo

Talice, registrato a Treviso in data 10 febbraio 2006 al

n. 1788/1T, trascritto a Treviso in data 13 febbraio 2006

ai nn. 6828/4131, l'immobile denominato "Villa

Giovannina" e l'area che la circonda, il tutto

originariamente individuato al Catasto Fabbricati,

Sezione C, Foglio 8, Mappali n. 1, n. 3 sub. 1, n. 3 sub.

2, n. 238 sub. 2 e n. 516 e al Catasto Terreni, Foglio

27, Mappali 1, 2, 3, 356 e 516, oggi così individuati:

Villa Giovannina (Sezione C, Foglio 8, Mappale 1, sub.1);

Barchessa (Sezione C, Foglio 8 Mappale 3, sub. 3, 4 e 5);

Parco (Sezione C Foglio 27, Mappali 925 e 927 e Sezione

C, Foglio 8, Mappale 516: F1 area urbana);

— versava l'importo di Euro 1.460.766,00 (un milione quattro

centosessantamila settecento sessantasei virgola zero

zero), di cui Euro 635.803,04 (seicento trentacinquemila

ottocento tre virgola zero quattro) a titolo di oneri di

urbanizzazione secondaria ed Euro 824.996,69 (ottocento

ventiquattromila novecento novantasei virgola

sessantanove) 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

gennaio 2006, la polizza fidejussoria n. 268800055 per

l'importo di Euro 1.214.390,00 (un milione duecento

quattordicimila trecentonovanta virgola zero zero)

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 Euro 863.350,00 (ottocento sessantatremila trecentocinquanta virgola zero zero), 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 5 ottobre 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 7 maggio 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 8 gennaio 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 dicembre 2014 il Tribunale di Treviso ne dichiarava il fallimento n. 286/2014 F).

9. Ai sensi dell'art. 30, comma 3 bis, del D.L. n. 69/2013 convertito con modificazioni dalla L. n. 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 7 febbraio 2019.

10. Con deliberazione n. 22 del 25 maggio 2015 del Consiglio Comunale di Villorba, in adeguamento alla L.R. n. 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 giugno 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 7 febbraio 2019 veniva infatti approvato l'accordo transattivo appunto tra Comune di Villorba, Generali Italia Spa e Fallimento Mondial Immobiliare (l' **"Accordo Transattivo"**) che costituiva parte integrante della Convenzione e contestualmente veniva prorogato il P.I.R.U.E.A (fino al 7 febbraio 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 ad Euro 2.077.740,00 (due milioni settanta settemila settecento quaranta virgola zero zero) 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 Euro 1.254.550,56 (un milione duecento cinquantaquattromila cinquecentocinquanta virgola cinquantasei), di cui Euro 635.803,04 (seicento trentacinquemila ottocento tre virgola zero quattro) in allora versata da Mondial in bonis a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria e Euro 618.747,52 (seicento diciottomila settecento quarantasette virgola cinquantadue) 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 approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione in data 4 giugno 2018 n. 18, immediatamente esecutiva, sui terreni individuati catastalmente in Comune di Villorba - Foglio 14, Sezione B/4, mappali 173, 881 sub. 1, 883, 884, 885, 988 di complessivi mq. 34.061 (trentaquattromila sessantuno), ricadente nell'ambito del Comparto P.I.R.U.E.A. "Mondial" del Comune di Villorba.

15. La Curatela Fallimentare, sempre in adempimento del citato accordo, con atto in data 21 ottobre 2019, rep. n. 89796 -

racc. n. 35761, del Notaio Paolo Talice di Treviso, ivi registrato il 22 ottobre 2019 al n. 11790 serie 1T, trascritto a Treviso il 22 ottobre 2019 ai nn. 40681/28484 ha ceduto gratuitamente al Comune le aree di proprietà destinate a viabilità.

16. Con deliberazione della Giunta Comunale n. 172 del 16 novembre 2020 il Comune ha adottato la Variante n. 2 al P.I.R.U.E.A. presentata dalla Curatela, Variante che in data 2 dicembre 2020 veniva trasmessa alla Regione Veneto ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (di seguito VAS) ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n. 152/2006.

17. Con parere motivato n. 40 del 24 febbraio 2021 - 4 marzo 2021 la Commissione VAS decideva di sottoporre a VAS la variante al PIRUEA.

18. Il 27 maggio 2021 si avverava la condizione risolutiva prevista dall'articolo 7.1 lett. (F) dell'Accordo Transattivo (quale modificato da successivo "Atto di Modifica" del 4 febbraio 2020) essendo stata celebrata l'udienza di precisazione delle conclusioni nel giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo n. 1437/2017 (R.G. n. 4462/2017), in forza del quale Generali Italia era stata condannata a pagare al Comune la somma di Euro 863.350,00 (ottocento sessantatremila trecentocinquanta virgola zero

zero), gli interessi come in ricorso, oltre che le spese del procedimento di ingiunzione.

19. Nel summenzionato giudizio R.G. n. 4462/2017, con Sentenza n. 1084/2021 del 15 giugno 2021 e notificata dalla Cancelleria il 16 giugno 2021, il Tribunale di Treviso rigettava l'opposizione promossa da Generali Italia, dichiarando esecutivo il decreto opposto e condannando Generali Italia a rimborsare al Comune le spese di lite.

20. Ancora pendente l'altro giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo n. 1302/2017 (R.G. 4292/2017, in forza del quale a Generali Italia era stato ingiunto di pagare al Comune la somma di Euro 1.214.390,00 (un milione duecento quattordicimila trecentonovanta virgola zero zero), gli interessi come da domanda, oltre alle spese del procedimento di ingiunzione) e perduranti i rispettivi interessi del Comune, di Generali Italia e del Fallimento che avevano portato alla sottoscrizione dell'Accordo Transattivo, all'esito di ulteriori incontri e confronti veniva tra gli stessi raggiunta una nuova intesa anche in via transattiva; con D.G.C. n. 2 del 12 gennaio 2022 veniva così approvato il **"Nuovo Accordo Transattivo"** appunto tra Comune di Villorba e Generali Italia, poi sottoscritto il 14 gennaio 2022, quale parte integrante della Convenzione.

21. Detto **"Nuovo Accordo Transattivo"**, in sintesi e per quello che qui interessa, ha previsto: l'obbligo di presentare - a

cura della Curatela Fallimentare - istanza di modifica della Convenzione relativa alla Variante n. 2 al P.I.R.U.E.A. adottata nella quale si prevedeva la realizzazione di opere di urbanizzazione interne all'ambito per un importo non inferiore al Euro 1.214.390,00 (un milione duecento quattordicimila trecentonovanta virgola zero zero) oltre alla realizzazione della Rotatoria di Via Roma (indicata quale Lotto C nella Variante n. 2 al PIRUEA adottata, di seguito anche solo "Rotatoria") ed il rilascio, all'esito dell'aggiudicazione del compendio ed almeno 5 giorni prima della stipula dell'atto notarile di trasferimento, 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 Euro 1.254.550,56 (un milione duecento cinquantaquattromila cinquecentocinquanta virgola cinquantasei), di cui Euro 635.803,04 (seicento trentacinquemila ottocento tre virgola zero quattro) in allora versata in bonis a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria ed Euro 618.747,52 (seicento diciottomila settecento quarantasette virgola cinquantadue) in allora versata 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; l'obbligo per il Comune di realizzare, sostenendo ogni onere e/o costo (anche quelli di espropriazioni relativi all'acquisizione delle aree necessarie alla compiuta realizzazione), la bretella di collegamento tra la Via Roma (SS13) e la Via G. Marconi (indicata quale lotto B nella Variante n. 2 al PIRUEA adottata, di seguito anche solo "**Bretella**"); l'obbligo per il Comune di sostenere integralmente gli oneri/costi di espropriazione relativi all'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione della Rotatoria da parte dell'aggiudicatario.

22. con Deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 9 giugno 2023 è stata approvata, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, la Seconda Variante al Piano Urbanistico Attuativo denominato "PIRUEA Mondial" così come adottato con precedente deliberazione n. 172 del 16 novembre 2020 e con le modifiche alla Convenzione ed alle Norme Tecniche di Attuazione in recepimento delle prescrizioni di cui al parere motivato n. 62 VAS espresso dalla Commissione Regionale VAS in data 27 aprile 2023.

23. A seguito dell'espletamento della procedura di vendita fallimentare del compendio, è risultata aggiudicataria la società EMMEDUE IMMOBILIARE S.R.L. che ne è divenuta proprietaria in forza dell'atto di compravendita in data 19 dicembre 2023, rep. n. 51191- racc. n. 21571, del Notaio

Giuseppe Curreri di Montecchio Maggiore (VI), registrato a
Vicenza in data 21 dicembre 2023 al n. 40164/1T e trascritto
a Treviso il 21 dicembre 2023 ai nn. 48172/34742 del
compendio immobiliare identificato in Catasto come segue:

COMUNE DI VILLORBA

Catasto Fabbricati - Sezione B - Foglio 4 (quattro)

— mappale 881, sub. 1 - Via Roma Snc - p. T - Cat. F/1 -
mq. 4261 - area urbana;

— mappale 883, sub. 1 (ex mappale 883) - Via Roma Snc - p.
S1-T-1-2 - Cat. F/3 in corso di costruzione;

— mappale 1005 - Via Roma Snc - Cat. F/1 - mq. 10130 - area
urbana;

con la precisazione che l'originario mappale 881 è stato in
seguito frazionato (tipo mappale n. 111855 del 15 febbraio
2025) dando origine al mappale 1021;

COMUNE DI VILLORBA

Catasto Terreni - Foglio 14 (quattordici)

— mappale 988 - semin. Arbor., cl. 3, Ha 00.45.69, RD Euro
27,14, RA Euro 17,70.

24. La ditta aggiudicataria EMMEDUE IMMOBILIARE S.R.L. in data
21 febbraio 2024 ha inoltrato al Comune di Villorba una
proposta di modifica non sostanziale della Convenzione, senza
variazioni ai parametri urbanistici ed edilizi, né alla
qualità e alla quantità delle opere di urbanizzazione
previste;

25. Il Comune di Villorba, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 35 del 23 febbraio 2024, dichiarata immediatamente eseguibile, ha preso atto delle richieste e approvato la convenzione con le modifiche richieste;

26. la società EMMEDUE IMMOBILIARE S.R.L. ha venduto alla società "IMMOBILIARE MERCATELLI S.R.L." in forza dell'atto di compravendita in data 1° marzo 2024, rep. n. 96395 - racc. n. 41192, del Notaio Paolo Talice di Treviso, ivi registrato il 05 marzo 2024 al n. 11790 serie 1T, parte del suddetto compendio e precisamente il fabbricato in corso di costruzione con pertinenziale area scoperta sito in Comune di Villorba, Via Roma e precisamente quanto identificato in catasto come segue:

COMUNE DI VILLORBA

Catasto Fabbricati - Sezione B - Foglio 4 (quattro)

— mappale 883, sub. 1 - Via Roma n. SNC - p. S1-T-1-2 - Cat. F/3, in corso di costruzione;

27. la società EMMEDUE IMMOBILIARE S.R.L., assieme alla società "IMMOBILIARE MERCATELLI S.R.L.", hanno sottoscritto con il Comune di Villorba in forza dell'atto in data 1° marzo 2024, rep. n. 96396 - racc. 41193, del Notaio Paolo Talice di Treviso, ivi registrato il 05/03/2025 al n. 6378 serie IT, una nuova convenzione (di seguito, la "**Convenzione Urbanistica Sostitutiva**"), la quale annullava e sostituiva integralmente la precedente "Convenzione", con atto in data

7 febbraio 2006 rep. n. 62822 - racc. 16803, del Notaio Paolo

Talice di Treviso, citato al summenzionato punto n. 3 delle

premesse, tra il Comune e la Società Mondial, in detta sede

confermando gli impegni di cui al Nuovo Accordo Transattivo

approvato con Delibera Giunta Comunale n.2 del 12 gennaio

2022, già menzionato ai punti 20 e 21 delle Premesse;

28. la società EMMEDUE IMMOBILIARE S.R.L. e la società

IMMOBILIARE MERCATELLI S.R.L., in qualità di proprietarie

del compendio immobiliare, hanno presentato una richiesta di

variante al P.I.R.U.E.A., che è stata approvata dal Comune

di Villorba con deliberazione di Giunta Comunale n. ___ del

_____, (di seguito, il **"Progetto di Variante n. 3 al**

PIRUEA");

tutto ciò premesso, formante parte integrante e sostanziale del

presente atto CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

ART. 1 - VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE SOTTOSCRITTA.

La presente **"NUOVA CONVENZIONE"** annulla e sostituisce

integralmente la precedente **"Convenzione Urbanistica**

Sostitutiva", con atto in data 1° marzo 2024, rep. n. 96396 -

racc. 41193, del Notaio Paolo Talice di Treviso, citato in

premessa, tra il Comune e la "Ditta Lottizzante". D'ora in poi,

per brevità, la **"NUOVA CONVENZIONE"** è chiamata **"CONVENZIONE"**.

ART. 2 - IMPEGNI ASSUNTI CON IL NUOVO ACCORDO TRANSATTIVO.

Le Parti tutte confermano e ribadiscono la validità e

l'efficacia degli impegni assunti con il Nuovo Accordo

Transattivo approvato con delibera Giunta Comunale n.2 del 12 gennaio 2022.

ART. 3 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE.

La presente Convenzione, oltre a sostituire la precedente Convenzione Urbanistica Sostitutiva, definisce quindi gli impegni derivanti dall'attuazione del Progetto di Variante n. 3 al PIRUEA.

La presente convenzione ha specificamente ad oggetto la realizzazione del progetto di urbanizzazione di Variante n. 3 al PIRUEA Vigente; le parti sono pronte ad assumere gli impegni risultanti dall'applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano degli Interventi e del Piano di Lottizzazione (PIRUEA in variante n. 3 approvato) sia per le aree di proprietà della Ditta Lottizzante che per quelle in disponibilità dell'Amministrazione Comunale; a tal fine si richiamano i seguenti elaborati, già depositati presso il Comune di Villorba in data 20/11/2024 al n. 43311 di protocollo con successive modifiche ed integrazioni dettagliatamente indicate nella determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi prot. 26463 del 18 luglio 2025:

LOTTO A: "OPERE ALL'INTERNO DELL'AMBITO"

Elaborati grafici (tavole):

- UA-001 Inquadramento Urbanistico: CTRN - Estratti P.I.;
- UA-002 Inquadramento Urbanistico: Estratti P.I.;

- UA-003 Consistenza Catastale: Individuazione Aree dell'Ambito Urbanistico;
- UA-004 Planimetria della Variante PIRUEA n. 1 (approvata con DGC n. 43 del 28.09.2011);
- UA-005 Planimetria dello Stato Autorizzato: Variante PIRUEA n.2, approvata con DGC n. 104 del 09.06.2023);
- UA-006 Planimetria Stato dei Luoghi Incompiuto (riferimento P.D.C. n. 78/2007 del 05/10/2007);
- UA-007 Documentazione fotografica dello Stato di Fatto;
- UA-009.1 Stato di Comparazione tra Stato Autorizzato e Stato di Progetto: Piano Interrato;
- UA-009.2 Stato di Comparazione tra Stato Autorizzato e Stato di Progetto: Piano Terra;
- UA-010 Planimetria Generale Livello Terra;
- UA-010A Limite delle OO.UU.;
- UA-011 Planimetria del Piano Interrato 1:200;
- UA-012 Dimostrazione Superficie Coperta - Blocco Residenziale 1:200;
- UA-014 Destinazioni d'Uso e Superficie Coperta;
- UA-015 Massimo Inviluppo Urbanistico;
- UA-016 Standard Urbanistici: Verde e Parcheggi;
- UA-017 Viabilità e flussi di traffico: mezzi pesanti e automezzi;
- UA-018 Viabilità e flussi di traffico: segnaletica;
- UA-019 Viabilità e flussi di traffico: sezioni stradali;

— UA-020 Reti Tecnologiche: Rete Nere e Acquedotto;

— UA-020A Reti Tecnologiche: Rete Nere e Acquedotto -
dettagli;

— E-02 - Reti Tecnologiche: Illuminazione Pubblica;

— UA-025 Reti Tecnologiche: ENEL;

— UA-026 Calcolo delle aree impermeabili ai fini della
valutazione di compatibilità idraulica + Rete Bianche

— UA-027 Reti Tecnologiche: Telecom e Fibra Ottica.

Elaborati tecnici:

— Relazione Tecnica Descrittiva;

— Norme Tecniche di Attuazione;

— Dichiarazione di conformità alla Legge n. 13/89;

— Dichiarazione di conformità al Codice della strada;

— Dichiarazione di Idoneità reti fognarie;

— Indagine geognostica, relazione geologica e geotecnica;

— Asseverazione Sismica;

— Relazione Valutazione di Compatibilità Idraulica;

— Dichiarazione di non necessità di VINCA;

— Computo Metrico Estimativo delle Opere di Urbanizzazione;

— Relazione Specialistica: Illuminazione Pubblica;

— Relazione Specialistica: Rete fognaria e acquedottistica
extra ambito;

— Computo Metrico Estimativo delle sole opere extra ambito
della rete fognaria e acquedottistica extra ambito;

In riferimento al LOTTO C: "NUOVA ROTATORIA SULLA S.S. 13 - VIA ROMA" si rimanda agli elaborati pervenuti al protocollo comunale n. 13740 del 14/04/2025 ed al nulla osta di ANAS Protocollo: ANAS U 0507424 del 10-06-2025 - pratica VE2025/137

ART. 4 - IMPEGNI DELLA DITTA LOTTIZZANTE.

La Ditta Lottizzante si impegna, in attuazione al progetto di Variante n. 3 approvato con D.G.C. n. __ del _____, immediatamente esecutive, 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, previa messa a disposizione da parte dell'Amministrazione Comunale, che ne sosterrà integralmente gli oneri/costi di espropriazione, delle aree non in proprietà della Ditta Lottizzante, dell'opera di urbanizzazione primaria fuori ambito, rappresentata dalla nuova rotatoria "S.S. 13 - Via Roma" (così detto lotto "C").

c) all'assoggettamento a vincolo ad uso pubblico di tutte le aree destinate a parcheggio al comparto individuate nella tavola grafica "UA-016 Standard Urbanistici: Verde e Parcheggi"; l'Amministrazione Comunale riconosce l'opportunità, per ragioni di sicurezza, di inibire l'uso

del parcheggio negli orari notturni e di chiusura degli esercizi commerciali, anche mediante installazione di sbarra automatizzata o sistemi similari; l'Amministrazione Comunale riconosce altresì la possibilità della Ditta Lottizzante di regolamentare l'utilizzo del parcheggio asservito ad uso pubblico mediante sistemi automatizzati di controllo accessi, disco orario o sistemi similari;

d) 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).

La Ditta Lottizzante è sin d'ora sollevata dall'impegno per i costi di manutenzione e gestione relativi all'illuminazione della futura rotatoria sulla S.S. 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, anche a destinazione alimentare, con una volumetria complessiva pari a **mc 35.000 (metri cubi trentacinquemila)**;
- il completamento del fabbricato residenziale esistente, comprensivo di piano interrato destinato ad autorimessa,

incompiuto con volumetria complessiva **pari a mc 26.000**

(metri cubi ventiseimila);

così suddivisi:

a) aree destinate a verde, con vincolo di uso pubblico, nella

zona commerciale per una superficie complessiva di mq.

350, precisando che sono già stati assolti mq. 7.782 di

verde con la cessione al Comune di Villorba del compendio

immobiliare denominato "Villa Giovannina";

b) aree destinate a spazi di sosta, manovra e parcheggio

PERTINENZIALI CON VINCOLO AD USO PUBBLICO per una

superficie complessiva di mq. 5.606,77, in corrispondenza

della zona commerciale;

c) aree destinate a spazi di sosta, manovra e parcheggio

PUBBLICI A STANDARD per una superficie complessiva di mq

887,54 mq in corrispondenza della zona residenziale;

d) aree destinate a sedi viarie pubbliche e superfici

accessorie la cui consistenza sarà individuata con idoneo

frazionamento;

e) aree di pertinenza, sia per la destinazione commerciale,

sia per la destinazione residenziale.

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 (così detto "lotto A"), in

conformità al progetto:

— strade, piste ciclabili e percorsi pedonali;

— spazi di sosta e di parcheggio fuori terra (ad uso pubblico);

— segnaletica stradale;

— rete acque nere estesa fino al collettore principale attraverso la via Canova;

— rete acque meteoriche con vasche di accumulo e collegamento al Canale Piavesella;

— rete approvvigionamento idrico estesa fino al collettore principale attraverso la via Canova;

— rete di distribuzione di energia elettrica per uso privato con nuove colonnine di ricarica;

— cunicoli per posa di condutture telefoniche e fibra ottica;

— pubblica illuminazione;

— verde privato ad uso pubblico;

— il ponte pedonale sul canale Piavesella.

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, che ne sosterrà integralmente gli oneri/costi di espropriazione, delle aree non in proprietà della ditta lottizzante, le seguenti opere di urbanizzazione primaria fuori ambito, in conformità al progetto

esecutivo approvato con Delibera di Giunta Comunale n. ___ del

_____:

— nuova rotatoria "S.S. 13 - Via Roma" (così detto lotto "C");

Tale opera, ancorché fuori ambito, risulta funzionale all'intervento edilizio e ricade nella fattispecie di cui all'art. 16, comma 2-bis, del D.P.R. 380/2001.

Invece, il Comune si impegna ad eseguire direttamente, a totale proprie cura e spese (anche quelle di espropriazione relative all'acquisizione delle aree necessarie alla compiuta realizzazione), la seguente opera di urbanizzazione primaria fuori ambito:

— tratto stradale e pista ciclabile tra SS 13 e via Marconi, comprensivo del relativo ponte su canale "Piavesella" (lotto B);

entrambi già definiti con la Variante 2 del PIRUEA.

ART. 8 - SERVITÙ 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, VERIFICA TECNICA 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 articolo 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 degli organi tecnici comunali.

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 ri-esecuzione a regola d'arte, ferma restando, in ogni caso, la responsabilità della Ditta Lottizzante per la buona esecuzione e manutenzione dei lavori.

L'ultimazione delle opere dovrà essere comunicata per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale mediante deposito al protocollo del certificato di regolare esecuzione da parte del direttore dei lavori, all'esito del quale sarà redatto verbale di accertamento di avvenuta ultimazione dei lavori ad opera degli organi tecnici comunali.

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 verifica saranno effettuate entro e non oltre

tre mesi dalla data del deposito al protocollo del certificato

di regolare esecuzione.

ART. 11 - TEMPI DI ATTUAZIONE, VERIFICA TECNICA E CONSEGNA DELLE

OPERE DI VIABILITÀ ESTERNE ALL'AMBITO.

Il permesso per l'esecuzione dell'opera di viabilità esterna

all'ambito "Nuova Rotatoria sulla S.S 13", sarà rilasciato dopo

il benessere tecnico sul progetto esecutivo dell'opera 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, l'opera fuori

ambito "Nuova Rotatoria sulla S.S. 13" descritta 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

comunicerà al Comune di Villorba il nominativo del direttore

dei lavori e delle ditte esecutrici dell'opera, 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 degli organi tecnici comunali.

L'esecuzione dell'opera sopra specificata 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 dell'opera in conformità al progetto approvato od alla ri-esecuzione a regola d'arte, ferma restando, in ogni caso, la responsabilità della Ditta Lottizzante per la buona esecuzione e manutenzione dei lavori.

L'ultimazione dell'opera dovrà essere comunicata per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale mediante deposito al protocollo del certificato di regolare esecuzione da parte del direttore dei lavori, all'esito del quale sarà redatto verbale di accertamento di avvenuta ultimazione dei lavori ad opera degli organi tecnici comunali.

La Ditta lottizzante si impegna, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare l'opera, 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 verifica saranno effettuate entro e non oltre

tre mesi dalla data del deposito al protocollo del certificato

di regolare esecuzione.

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

Con riferimento alle opere pubbliche che saranno oggetto di

cessione (a titolo esemplificativo e non esaustivo, opere di

viabilità), la Ditta Lottizzante si impegna alla manutenzione

ordinaria e straordinaria delle stesse sino all'avvenuta

cessione, da effettuarsi entro e non oltre 30 (trenta) giorni

dal deposito al protocollo del certificato di regolare

esecuzione.

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.

Con riferimento alle opere pubbliche che saranno oggetto di

asservimento ad uso pubblico (a titolo esemplificativo e non

esaustivo, aree a parcheggio), la Ditta Lottizzante manterrà a

proprio carico la manutenzione ordinaria e straordinaria delle

stesse.

ART. 13 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE OPERE DI VIABILITÀ ESTERNE ALL'AMBITO.

La Ditta Lottizzante si impegna alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'opera di viabilità esterna all'ambito di cui all'art. 7 "nuova rotatoria sulla S.S. 13, lotto C", fino alla consegna provvisoria, da effettuarsi entro e non oltre 30 (trenta) giorni dal deposito al protocollo del certificato di regolare esecuzione.

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

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) 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 nel Piano Particellare Di Esproprio.

Per le aree destinate a parcheggio ad uso pubblico, oltre alla viabilità di accesso, individuate nella Tav UA-016 Standard Urbanistici, la Ditta Lottizzante si impegna ad istituire una servitù di uso pubblico, nel rispetto di quanto previsto dal

precedente art. 4 lett. c) per quanto concerne le modalità di utilizzo delle aree a parcheggio.

La cessione ed i relativi vincoli ad uso pubblico saranno effettuati entro e non oltre 30 (trenta) giorni dal deposito al protocollo del certificato di regolare esecuzione e le relative spese faranno carico alla Ditta Lottizzante.

ART. 15 - SPESE PER OPERE, MANUFATTI ED IMPIANTI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - 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 agli atti del Comune, ammonta a complessivi Euro 1.433.857,42 (un milione quattrocento trentatremila ottocento cinquantasette virgola quarantadue) comprensivi degli oneri per il prolungamento delle reti di acquedotto e fognatura sulle vie Roma e Canova, come prescritto da Alto Trevigiano Servizi SpA.

Detto importo è scomputato dal contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria, relativo alle costruzioni da realizzarsi nel Piano.

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 VIABILITÀ ESTERNE AL COMPARTO.

La spesa che la Ditta sostiene per l'esecuzione dell'opera esterna al comparto di cui al precedente art. 7 "nuova rotatoria sulla SS 13, lotto C" ammonta a complessive Euro 421.421,15 (quattrocento ventunomila quattrocento ventuno virgola quindici) per il LOTTO C - NUOVA ROTATORIA, come evidenziato dal computo estimativo agli atti del Comune.

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 Euro 1.254.550,56 (un milione duecento cinquantaquattromila cinquecentocinquanta virgola cinquantasei) di cui al punto 21 delle premesse, al netto di eventuali altre compensazioni eseguite a diverso titolo (ad esempio IMU post fallimento), come previsto dal "**Nuovo Accordo Transattivo**".

ART. 18 - PERMESSI DI COSTRUIRE - AGIBILITÀ

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.

Le segnalazioni certificate di agibilità, relative sia all'edificio commerciale, sia all'edificio residenziale,

all'interno dell'comparto e/o a singole parti degli stessi

potranno essere depositate dopo l'ultimazione delle opere di

urbanizzazione interne all'ambito, anche per stralci funzionali

al singolo edificio e anche in pendenza:

- dell'approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione

depositato al protocollo del Comune relativamente all'opera di

viabilità esterna al comparto di cui all'art. 7 "nuova rotatoria

sulla S.S. 13, lotto C";

- della realizzazione, da parte del Comune di Villorba, delle

opere fuori ambito di cui al Lotto B.

ART. 19 - TRASFERIMENTO DEL COMPARTO ED ADESIONI DEGLI

ACQUIRENTI ALLA CONVENZIONE.

La Ditta Lottizzante può alienare le aree convenzionate.

Nell'atto di alienazione, la Ditta medesima si impegna 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 presente convenzione,

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. 19 bis - CREDITO EDILIZIO

La ditta lottizzante, con l'approvazione del "P.I.R.U.E.A. Ex-Mondial" attraverso la DGC n. 31 del 15.07.2005 e la DGR n. 3139 del 18.10.2005, ha interamente assolto gli oneri perequativi per l'intera volumetria pari a 88.711 m³.

Alla luce della volumetria massima espressa dalla presente Variante n. 3 pari a 61.000 metri cubi, il Comune di Villorba riconosce alla ditta lottizzante un credito edilizio pari a 27.711 metri cubi che verrà annotato nel "Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECREDE)" ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n. 263 del 20 marzo 2020, quanto al 53% in capo ad Emmedue Immobiliare S.r.l. e per il 47% in capo ad Immobiliare Mercatelli S.r.l.. Tali crediti edilizi saranno liberamente commerciabili.

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 precedente 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 ha prestato le seguenti garanzie:

— per l'importo di Euro 1.645.074,11 (un milione seicento quarantacinquemila settantaquattro virgola undici) pari al 100% (cento per cento) del costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria, maggiorato dell'IVA al 10% (dieci per cento) come da polizza emessa da COFACE, agenzia di Padova, in data 27 novembre 2023 al n. 2398272;

— per un importo di Euro 463.563,27 (quattrocento sessantatremila cinquecento sessantatré virgola ventisette) pari al 100% (cento per cento) dei costi dell'opera per la viabilità esterna al comparto ("nuova

rotatoria sulla S.S. 13, lotto C") come indicato al superiore art. 16), maggiorato dell'IVA al 10% (dieci per cento) come da polizza emessa da COFACE, agenzia di Padova, in data 27 novembre 2023 al n. 2398273.

Dette garanzie sono mantenute valide anche ai fini della presente "nuova convenzione" sostitutiva della precedente, e 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 10 anni dalla data di approvazione da parte della Giunta Comunale della presente Variante n. 3, 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 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 dell'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni e qualsiasi responsabilità per la formalità che andrà ad eseguire.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura ai comparenti, i quali da me interpellati l'hanno in tutto confermato.

Scritto parte da persona di mia fiducia con l'ausilio di mezzi elettronici e parte a mano da me Notaio, quest'atto occupa pagine __ e quanto è nella presente di ____ fogli e viene sottoposto da me Notaio per la sottoscrizione alle ore _____