



Comune di Venezia
Direzione Sviluppo del
Territorio
Ufficio Urbanistica di Mestre

**Programma di Coordinamento Preventivo (P.C.P.) per
ambiti residenziali di espansione e attrezzature di
quartiere in località “La Favorita” a Mestre e
contestuale individuazione di un Piano Particolareggiato
per l’attuazione del Nucleo 7 - P.E.E.P. vigente mediante
Programma Integrato di Intervento Approvazione**

Elab. n. 5

Schema di Convenzione

Direzione Sviluppo del Territorio
Settore dell’Urbanistica Terraferma
Arch. Luca Barison

Programma di Coordinamento Preventivo (P.C.P.) per ambiti residenziali di espansione e attrezzature di quartiere in località “La Favorita” a Mestre e contestuale individuazione di un Piano Particolareggiato per l’attuazione del Nucleo 7 - P.E.E.P. vigente mediante Programma Integrato di Intervento

SCHEMA DI CONVENZIONE

L’anno..... il giorno del mese di..... sono presenti:

il sig. nato a il e residente a il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Dirigente/ Responsabile del procedimento per il Comune di Venezia (C.F.), di seguito indicato come “**Comune**”, ed in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. del, avente per oggetto “*Programma di Coordinamento Preventivo (P.C.P.) per ambiti residenziali di espansione e attrezzature di quartiere in località “La Favorita” a Mestre e contestuale individuazione di un Piano Particolareggiato per l’attuazione del Nucleo 7 - P.E.E.P. vigente mediante Programma Integrato di Intervento – Approvazione*”, (che si allega sub A al presente atto omettendone gli allegati), con la quale è stato approvato tale Programma,

e

il sig. nato a il residente a in via al n. il quale dichiara di intervenire al presente atto a titolo nella qualità di di seguito indicato come “**Società**”.

Io Notaio sono certo dell’identità personale dei suddetti comparenti e della rispettiva qualità in cui intervengono al presente atto i comparenti medesimi, i quali premettono quanto segue.

- la Parte Attuatrice è proprietaria dei seguenti beni immobili, così come risulta dai seguenti atti ; terreni contraddistinti al N.C.T. del Comune di Venezia, Sezione, Foglio, Mappali nn.; i suddetti terreni hanno superficie catastale di mq. come risulta dall’elaborato n. 1 - Inquadramento territoriale e assetto normativo, (scala 1:2.000), facente parte degli elaborati del presente P.C.P., che i comparenti

dichiarano di ben conoscere e che sono depositati agli atti della Direzione Sviluppo del Territorio;

- il presente Programma di Coordinamento Preventivo, di seguito chiamato per brevità P.C.P., è stato predisposto al fine di coordinare gli interventi edificatori pubblici e privati e le relative opere di urbanizzazione, garantendo in tal modo una distribuzione delle volumetrie secondo le differenti destinazioni d'uso degli immobili, una collocazione degli standard a verde e a parcheggio, che tenga conto delle dotazioni pubbliche già esistenti nelle immediate vicinanze e per determinare una viabilità orientata alla migliore soluzione di innesto alla Strada Statale n. 13 Terraglio e di distribuzione ai singoli interventi edificatori;
- il P.C.P., che viene predisposto ai sensi degli articoli 10.3 e 10.4 delle Norme Tecniche Generali di Attuazione (N.T.G.A.) della vigente Variante al P.R.G. per la Terraferma (approvata con deliberazioni di Giunta Regionale del Veneto n. 3905 del 03.12.2004 e n. 2141 del 29.07.2008), non costituisce uno strumento urbanistico, ma una guida e una direttiva, volta a facilitare non solo la progettazione e la successiva approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi in esso ricompresi, ma anche il rilascio dei relativi titoli edilizi;
- l'ambito in questione è situato in prossimità della Strada Statale n. 13 "Terraglio", in località "La Favorita" a Mestre – Venezia;
- la vigente Variante al P.R.G. per la Terraferma (approvata con deliberazioni di Giunta Regionale del Veneto n. 3905 del 03.12.2004 e n. 2141 del 29.07.2008), classifica e suddivide tale ambito, secondo le seguenti destinazioni urbanistiche:
 - parte a Zona Territoriale Omogenea (Z.T.O.) di tipo "C2" – Sottozona "C2RS n. 71", i cui interventi sono assoggettati alla preventiva approvazione di un piano Urbanistico Attuativo;
 - parte a Zona Territoriale Omogenea (Z.T.O.) di tipo "C2" – Sottozona "C2 n. 21";
 - parte ad Aree per Attrezzature pubbliche o di uso pubblico di quartiere, ed in particolare "Attrezzature di Interesse Comune (A)" e "Aree per verde attrezzato (parco, gioco) (V)".
- per l'ambito destinato a C2RS n. 71, disciplinato dagli articoli 15, 17 e correlati delle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (N.T.S.A) della vigente V.P.R.G. per la Terraferma, l'attuazione degli interventi viene assoggettata alla preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (nella fattispecie da un Piano di Lottizzazione di iniziativa privata);

- con nota Prot. n. 2006.0518561 del 21.12.2006, il Sig. Beppino Maccatrozzo, per conto della Società “La Favorita Marocco” s.a.s. di Macatrozzo Beppino e C., in qualità di proprietario dell’intero ambito in questione, ha presentato all’Amministrazione Comunale, per l’approvazione una proposta di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata;
- tale proposta prevedeva come accesso all’ambito d’intervento, una viabilità provvisoria, la cui provvisorietà era legata alla risoluzione di un contenzioso al T.A.R. del Veneto, presentato in data 20.10.2009 dalla Società stessa per l’ambito destinato a P.E.E.P. (C2 n. 21) e interamente di proprietà della richiamata Società. La provvisorietà di tale tratto stradale, che collegava la lottizzazione con il Terraglio, attraverso il tratto finale di via Penello, sarebbe cessata nel momento in cui sarebbe stato realizzato anche il P.E.E.P., con una viabilità quindi definitiva e funzionale anche all’accesso alla lottizzazione privata;
- il P. di L. completo di tutti gli atti è stato adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 408 del 25 marzo 2010 e a seguito della pubblicazione dello stesso, è pervenuta un’osservazione che segnalava una serie di criticità per tale ambito, determinate prevalentemente dalla carenza di infrastrutture a servizio delle attrezzature pubbliche esistenti nell’intorno;
- in merito a tale proposta progettuale, la Municipalità di Mestre – Carpenedo, con deliberazione n. 47 nella seduta del 06.10.2010, ha espresso un parere favorevole condizionato alla risoluzione delle criticità relative alla viabilità di via Penello e alla carenza delle dotazioni a parcheggio e verde, funzionali alle attrezzature sportive e scolastiche esistenti;
- a seguito dell’espressione del parere della Municipalità, la Società “La Favorita Marocco” ha ritenuto opportuno prendere in considerazione tali proposte, avviando fin da subito con l’Amministrazione Comunale, una riflessione sull’intero ambito di proprietà (C2 RS n. 71 e C2 n. 21 P.E.E.P.), ripensando completamente l’accessibilità a dette aree, offrendo contestualmente una risposta concreta alla carenza dei parcheggi pubblici a servizio del Compendio sportivo/scolastico, mediante la realizzazione di un adeguato parcheggio pubblico;
- per l’ambito destinato a C2 n. 21 l’attuazione degli interventi viene assoggettata alla preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (nella fattispecie da un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica - PEEP);
- l’Amministrazione Comunale, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 184 del 28 ottobre 2002, ha approvato il Piano di Zona per Edilizia Economica Popolare (PEEP), ai sensi della

Legge 18 Aprile 1962, n. 167 e dell'art. 52 della Legge Regionale 27 Giugno 1985, n. 61, che ha ricompreso parte dell'ambito di cui all'allinea precedente, nel Nucleo n. 7 – Terraglio Est;

- con l'adozione della vigente Variante al P.R.G. per la Terraferma, avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 25.01.1999, la Società "La Favorita Marocco" s.a.s. ha presentato un'osservazione, al fine di estendere la capacità edificatoria già vigente, all'intera area di proprietà della medesima, ampliando quindi il perimetro del P.E.E.P., per meglio distribuire sul territorio l'edificabilità già prevista dal Piano di Zona Nucleo n. 7 – Terraglio Est vigente. A seguito di tale richiesta, l'istanza veniva accolta, aumentando conseguentemente anche la capacità edificatoria massima ammessa, elevando la Superficie lorda di pavimento vigente (pari a 28.040 mq), a 34.500 mq, con un aumento quindi di 6.460 mq di Sp.;
- la Società nel 2009 presentava quindi istanza di approvazione di un progetto urbanistico per l'attuazione dell'intero P.E.E.P. come da previsione di P.R.G.. Ricevendo risposta negativa da parte del Comune in merito a tale richiesta, la medesima Società nel 2010 presentava ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, per l'annullamento della risposta negativa, lamentando l'indeterminatezza del contenuto della citata risposta, l'assenza della comunicazione dei motivi ostativi, l'incompetenza, in quanto tale diniego doveva essere assunto da organi collegiali (Giunta e Consiglio Comunale) e non da parte degli uffici. Tale ricorso risulta oggi iscritto al T.A.R. del Veneto con R.G. n. 1682/10 notificato in data 8 ottobre 2010, i cui atti sono depositati presso la Direzione Avvocatura Civica, risulta oggi ancora pendente, in quanto non è stata ancora fissata l'udienza di discussione. Risulta inoltre pendente per il medesimo ambito, un altro ricorso al T.A.R. del Veneto, promosso da Beppino Maccatrozzo contro il Comune di Venezia e la Regione del Veneto, in merito reiterazione di vincoli espropriativi, iscritto con R.G. n.1573/98 notificato in data 11 maggio 1998, i cui atti sono anch'essi depositati presso la Direzione Avvocatura Civica;
- dall'approvazione della vigente V.P.R.G. per la Terraferma (avvenuta con D.G.R.V. n. 3905 del 03.12.2004), per la sola parte in ampliamento del P.E.E.P., risulta ad oggi decorso il termine quinquennale entro il quale l'Amministrazione Comunale poteva aggiornare Piano di Zona Nucleo n. 7 – Terraglio Est vigente, ricomprendendo quindi la porzione in ampliamento, comportando pertanto la decadenza del vincolo espropriativo per la sola parte in ampliamento del P.E.E.P.;
- l'ambito destinato ad Aree per Attrezzature pubbliche o di uso pubblico di quartiere, ed in particolare ad "Attrezzature di Interesse Comune (A)" e "Aree per Verde attrezzato (parco,

gioco) (V)”, è rispettivamente disciplinato dagli articoli 54 e 56 e correlati delle N.T.S.A della citata V.P.R.G. per la Terraferma;

- l’ambito interessato dal presente P.C.P. si sviluppa attorno ad attrezzature scolastiche e sportive esistenti di quartiere, che trovano accessibilità da un’unica viabilità e sono servite da dotazioni pubbliche a parcheggio e a verde oggi carenti. Più specificatamente l’accessibilità a tali attrezzature, avviene esclusivamente da via Penello, che collega le stesse con il Terraglio, mediante incrocio semaforizzato;
- la Società, in qualità di soggetto avente i requisiti per dar corso agli interventi in questione, con particolare riferimento a quelli relativi all’attuazione dei P.E.E.P., con nota prot. n. 252087 del 12 giugno 2012, ha presentato all’Amministrazione Comunale, la richiesta di procedere all’approvazione di un Programma di Coordinamento Preventivo (P.C.P.), al fine di garantire una riorganizzazione dell’intero ambito, attraverso il principale coordinamento degli interventi viari e degli standard a verde e a parcheggio;
- tale richiesta comporta la riprogettazione del vigente Piano per l’Edilizia Economica Popolare – Nucleo 7 – Terraglio Est e del P. di L. di iniziativa privata in Z.T.O. “C2RS n. 71”. Per quest’ultimo sarà inoltre necessario, in fase di adozione della nuova proposta di P. di L., procedere con la contestuale archiviazione dell’istanza di approvazione del Piano P. di L. “C2RS n. 71”, adottato con deliberazione del 25 marzo 2010, n. 408, richiamato nel precedente paragrafo “Ambito d’intervento del P.C.P.”.
- il presente P.C.P. prevede una generale riorganizzazione delle aree ricadenti all’interno del proprio perimetro, attraverso il coordinamento dei due distinti Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica e privata e di interventi pubblici, al fine di garantire una viabilità unitaria e funzionale ea tutti gli interventi nonché garantire una sufficiente dotazione di parcheggi funzionali alle dotazioni pubbliche esistenti;
- il presente P.C.P. è incentrato sulla futura realizzazione degli interventi di interesse pubblico che costituiranno elementi portanti attorno ai quali saranno sviluppati gli insediamenti residenziali (pubblici e privati). Tali interventi prevedono principalmente la realizzazione di una nuova viabilità di accesso dal Terraglio, funzionale al nuovo insediamento residenziale nonché alle Attrezzature pubbliche/interesse pubblico esistenti e di progetto. Sarà inoltre prevista la realizzazione di un nuovo edificio destinato a Centro Civico e Ufficio Postale e una dotazione aggiuntiva a parcheggio, funzionale alle Attrezzature Scolastiche e Sportive esistenti;

- contestualmente all'individuazione del perimetro del presente P.C.P., viene individuato, sensi dell'articolo 10.3 delle N.T.G.A. della vigente V.P.R.G., anche un perimetro di Piano Particolareggiato (di iniziativa pubblica), che ricomprenderà l'ambito del Piano di Zona Nucleo 7 – Terraglio Est e l'ambito individuato dalla medesima V.P.R.G. per la Terraferma, come “C2 n. 21 – P.E.E.P.”, quest'ultimo con vincoli preordinati all'esproprio decaduti. Gli interventi previsti dal Piano Particolareggiato saranno i medesimi del Piano di Zona Nucleo 7 – Terraglio Est vigente, e verranno attuati mediante specifico Programma Integrato di Intervento, ai sensi dell'art. 16 della legge 17 Febbraio 1992, n. 179;
- in sede di redazione del Piano Particolareggiato (che interessa una superficie territoriale pari a 103.067 mq), sarà ammessa la trasposizione di zona ai sensi dell'art. 11, comma 2 della Legge Regionale del Veneto del 27 giugno 1985, n. 61, richiamata all'articolo 10.5 delle N.T.G.A. della vigente V.P.R.G. per la Terraferma. Nello specifico sarà prevista la localizzazione del Piano di Zona Nucleo 7 – Terraglio Est da attuarsi mediante Programma Integrato d'Intervento all'interno del sedime per il quale la V.P.R.G. ne prevedeva l'estensione del P.E.E.P. e viceversa, sull'ambito interessato dal Piano di Zona Nucleo 7 – Terraglio Est vigente, sarà ricollocato l'ambito destinato a C2 n. 21 P.E.E.P., con vincolo preordinato all'esproprio decaduto. Tale trasposizione di zone, ammesse dalle richiamate disposizioni normative, non comporteranno Variante alla strumentazione urbanistica generale;
- la scelta di prevedere l'attuazione del Piano di Zona Nucleo 7 – Terraglio Est attraverso l'attuazione di un Piano Particolareggiato con valenza di Programma Integrato di Intervento comporta la determinazione del “beneficio pubblico” che dovrà essere garantito a fronte del riconoscimento del “beneficio privato”, corrispondente all'assegnazione dell'intera capacità edificatoria che la Società avrà la facoltà di realizzare, avendo la stessa tutti i requisiti previsti per legge, con l'obbligo di vendere o affittare a prezzo convenzionato gli alloggi in esso ricadenti;
- il presente P.C.P. stabilisce il “beneficio pubblico” minimo che dovrà essere garantito al Comune, ai sensi dell'articolo 10 delle Direttive e criteri per l'assegnazione delle aree nei Piani di Zona Ex Legge 167/1962 (P.E.E.P.), approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 10 febbraio 2003;
- il beneficio pubblico consiste nell'attuazione da parte della Società, dei seguenti principali interventi pubblici, soddisfacendo così le condizioni espresse dalla Municipalità di Mestre – Carpenedo, con la richiamata deliberazione n. 47/2010:

- realizzazione di un nuovo immobile destinato a Centro Civico e Ufficio Postale, a seguito della demolizione di quello esistente di proprietà comunale;
 - cessione di un'area extra standard secondario a verde pari ad una superficie di 23.225 mq;
 - cessione e attrezzamento di un'area a parcheggio pubblico extra standard, per una superficie pari a 2.592 mq;
 - ampliamento di uno standard già previsto dal vigente P.E.E.P. con destinazione a Piazza;
- il beneficio privato riconosciuto alla Società "La Favorita Marocco", consiste nella facoltà di attuare, oltre al 70% della volumetria prevista dal Piano di Zona Nucleo 7 – Terraglio Est vigente (58.884 mc – corrispondente ad una Superficie Lorda di Pavimento di 19.628 mq), anche il rimanente 30%, che l'Amministrazione Comunale avrebbe sottoposto a bando pubblico per l'assegnazione di tale capacità edificatoria, ad altri soggetti aventi titolo (25.236 mc – corrispondenti ad una Superficie Lorda di Pavimento di 8.412 mq). La valutazione del beneficio privato consiste pertanto nella stima del valore dei 25.236 mc assegnati alla Società "La Favorita Marocco". Il valore dei 25.236 metri cubi assegnati alla Società, moltiplicato per il valore unitario al metro cubo di € 79,61 (corrispondente al valore unitario al mc per la cessione di alloggi con tipologia a schiera, per i seguenti ambiti considerati per analogia: Nucleo n. 1 Tessera Sud - 2° Stralcio"; Nucleo n. 9 Trivignano - C2 27" e Nucleo n. 10 Via Gatta - C2 28), comporta un totale di €2.009.037,96, arrotondato a €2.009.038,00;
- il beneficio pubblico complessivo derivante dall'attuazione degli interventi sopra elencati, meglio dettagliato negli elaborati del presente P.C.P. e depositati agli atti della Direzione Sviluppo del Territorio, è determinato in €2.705.988,00;
 - dal confronto tra il beneficio pubblico minimo previsto pari ad €2.705.988,00 e quello privato, pari ad € 2.009.038,00, comporta un vantaggio per il Comune di Venezia fin da subito determinato e qui richiamato, corrispondente ad €696.950,00;
 - il presente P.C.P. prevede la realizzazione dei interventi pubblici e privati, come rappresentati negli elaborati grafici del presente P.C.P. e riportati per singoli ambiti, nell'elaborato n. 4 - Relazione tecnica e Direttive facente parte degli elaborati del presente P.C.P., che i componenti dichiarano di ben conoscere e che sono depositati agli atti della Direzione Sviluppo del Territorio;

art. 1 - Efficacia delle premesse

Le premesse e tutti i documenti del presente P.C.P., fanno parte integrante della presente convenzione, ancorché non materialmente e fisicamente uniti alla medesima, ma depositati agli atti dell'Amministrazione Comunale.

art. 2 - Oggetto della convenzione

La Parte Attuatrice, che presta al Comune la più ampia e illimitata garanzia di proprietà e disponibilità delle aree in premessa individuate (ad eccezione di quelle di proprietà del Comune e di una limitata porzione di scoperto pertinenziale di un fabbricato esistente ricadente all'interno del perimetro della C2RS n. 71, che potrà essere escluso dagli interventi, a seguito dell'attuazione del relativo P. di L.), si impegna, in via solidale ed indivisibile, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a dare esecuzione agli interventi pubblici e privati previsti dal presente P.C.P. e richiamati nelle premesse, adempiendo a tutte le obbligazioni della presente convenzione, nei modi e nei termini in essa previsti.

La presente convenzione impegna la Società e l'Amministrazione Comunale a mettere in atto, ciascuna per le proprie competenze, tutte le procedure necessarie affinché vengano approvati i progetti per le opere di urbanizzazione e le opere edilizie conformemente alle normative vigenti. Nello specifico, la Società si impegna, sin d'ora, per sé ed aventi causa, alla sottoscrizione delle seguenti Convenzioni, riferite:

- al P. di L. di iniziativa privata C2RS-71;
- al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, per l'attuazione del Piano di Zona Nucleo 7 – Terraglio Est vigente (C2 n. 21), mediante Programma Integrato di Intervento, ai sensi dell'art. 16 della legge 17 Febbraio 1992, n. 179;
- alle opere da realizzarsi in ambiti destinati ad “Attrezzature di Interesse Comune (A)” e “Aree per Verde attrezzato (parco, gioco) (V)”.

La Società, a seguito dell'approvazione del presente P.C.P., si impegna a presentare i richiamati Piani Urbanistici Attuativi e i progetti relativi alle opere di urbanizzazione ricadenti all'esterno degli stessi, opere di urbanizzazione che potranno essere attuate anche per stralci funzionali.

La Società si impegna a realizzare la cantierizzazione delle opere di urbanizzazione ed edilizie senza incidere sulla fragile e precaria viabilità della Via Penello. A tale scopo, si fa presente che la Società ha già sottoscritto specifico impegno con la vicina Parrocchia circa la possibilità di utilizzare porzione dell'area di quest'ultima al fine di poter realizzare una viabilità provvisoria per l'attuazione del cantiere, fino a quando non sarà demolito l'attuale Centro Civico e realizzato

l'innesto definitivo con il Terraglio, funzionale alla nuova viabilità di progetto, garantendo in tale modo, il minor disagio possibile circa la fruizione dell'Ufficio Postale.

La Società si impegna sin d'ora a rinunciare a coltivare le controversie promosse avanti il Tribunale Amministrativo Regionale Veneto – Venezia, dalla stessa nei confronti del Comune di Venezia e della Regione del Veneto, senza più nulla avere a pretendere a tale titolo, nei confronti delle stesse, qualora venga definitivamente approvato dal Comune, il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, per l'attuazione del vigente Piano di Zona Nucleo 7 – Terraglio Est (C2 n. 21), mediante Programma Integrato di Intervento.

Qualora la progettazione definitiva/esecutiva degli interventi che costituiscono il beneficio pubblico comporti una riduzione del valore degli interventi stessi, così come stimati nella Relazione che costituisce parte integrante del presente P.C.P., la Società sarà tenuta a versare la differenza fino a raggiungere l'importo del beneficio pubblico stimato o ad integrare eventuali nuovi interventi di pari importo.

Tra gli interventi previsti dal presente P.C.P. per i quali sarà ammesso lo scomputo del contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, non potranno rientrare quelli sopra definiti, corrispondenti ad un beneficio pubblico di €2.705.988,00.

Tutti gli interventi pubblici/interesse pubblico previsti dal presente P.C.P. diversi da quelli sopra considerati quali beneficio pubblico, saranno a scomputo del contributo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti.

La Società, con la sottoscrizione della presente convenzione, si obbliga, inoltre, a mettere a disposizione del Comune, l'area destinata a Parcheggio di progetto, per una superficie complessiva di 3.786 mq, ricadente in ambito destinato ad “Attrezzature di Interesse Comune (A)” e “Aree per verde attrezzato (parco, gioco) (V)”. Su tale area la Società si impegna a realizzare un parcheggio in forma temporanea a titolo gratuito, funzionale al compendio scolastico e sportivo esistente e con accesso da via Penello. L'attività di parcheggio in forma temporanea dovrà formare oggetto di specifico accordo tra il Comune e la Società, la quale dovrà rientrare in disponibilità della medesima area al momento della realizzazione definitiva del parcheggio, secondo le previsioni progettuali che saranno stabilite dal Piano Particolareggiato e relativo titolo edilizio, che dovrà prevedere l'accessibilità dalla nuova viabilità di progetto.

art. 3- Trasferimento a terzi degli oneri e obblighi della convenzione

Le obbligazioni tutte di cui alla presente convenzione sono assunte dalla Società per sé e i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, i quali, anche se a titolo particolare, saranno solidalmente tenuti, insieme alla parte dante causa, all'adempimento delle obbligazioni di cui trattasi.

In caso di trasferimento degli obblighi contenuti nella presente convenzione ad altro soggetto attuatore, il subentrante dovrà presentare al Comune (per la verifica e accettazione), prima dell'atto di compravendita, adeguate nuove polizze fideiussorie a garanzia degli impegni assunti con il presente atto.

art. 4 - Durata della convenzione

La presente convenzione ha validità di 10 (dieci) anni dalla data del (inserire la data a partire da dieci giorni dopo la data di pubblicazione all'albo pretorio del Comune del provvedimento di approvazione del P. di L.).

art. 5 - Rinuncia all'ipoteca legale - regime fiscale

La Società autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Tutte le spese di stipulazione, di registrazione e di trascrizione della presente convenzione e degli atti di trasferimento di proprietà o di asservimento, nonché quelle ad esse connesse (ivi comprese le spese di frazionamento delle aree da cedere/asservire ad uso pubblico), sono a carico della Società, che si riserva di chiedere - e sin da ora chiede - tutte le eventuali agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

art. 6 - Controversie

Per tutte le contestazioni che dovessero sorgere in merito alla presente convenzione, si dichiara competente il Foro di Venezia.

Per il Comune

.....

Per la Società

.....