

N.                      Rep.    N.                      Racc.

**CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

**DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DENOMINATO "LA VALLETTA"**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno \_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_

In \_\_\_\_\_, nel mio studio in Via \_\_\_\_\_.

Avanti a me \_\_\_\_\_ Notaio in \_\_\_\_\_, iscritto presso

il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di \_\_\_\_\_ e

\_\_\_\_\_,'

SONO PRESENTI I SIGNORI

- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_ (\_\_) il giorno \_\_\_\_, domiciliato per la

carica in Zugliano (VI), Via Roma n. 69, presso il Palazzo Mu-

nicipale,

il quale interviene in rappresentanza del:

- "**COMUNE DI ZUGLIANO**", con sede in Zugliano (VI), Via Roma n.

69, codice fiscale - Partita Iva: 00236130241,

nella sua qualità di Responsabile del Settore Pianificazione

del Territorio, Edilizia Privata, Attività Economiche del Comu-

ne di Zugliano, abilitato alla stipula del presente atto per

conto del Comune di Zugliano, ai sensi dell'articolo 107, comma

3, lettera C) e 109, comma secondo, del D.Lgs. 18 (diciotto)

agosto 2000 (duemila) n. 267, nonché autorizzato con atto di

conferimento di incarico del Sindaco in data \_\_\_\_\_ - N.

\_\_\_\_ di Prot., ed in attuazione della Delibera della Giunta Co-

munale N. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di legge, che,

in copia conforme all'originale, si allega sub A) al presente  
atto, omessane la lettura per volontà delle parti che ne hanno  
i requisiti di legge, nel seguito del presente atto denominato  
semplicemente "Comune";

e la società:

"LA VALLETTA SRL" con sede in Thiene (VI), Via De Marchi n. 12,  
codice fiscale 02185530249, in persona di Raizer Mariadiletta,  
nata a Marostica (VI) il 24 marzo 1990, Presidente del Consi-  
glio di Amministrazione e legale rappresentante, domiciliata  
per la carica presso la sede legale della società,  
che nel prosieguo dell'atto verrà denominata per brevità  
"Ditta Attuatrice".

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono  
certo, mi chiedono di ricevere il presente atto per far consta-  
re quanto segue.

PREMESSO:

1. che in data \_\_\_\_\_, prot. \_\_\_\_\_, la Ditta Attuatrice ha pre-  
sentato istanza presso il Comune di Zugliano per l'ottenimento  
di Autorizzazione del Piano Particolareggiato denominato "La  
Valletta" ubicato in via Chiesa, quale strumento urbanistico  
attuativo delle previsioni del Piano Interventi;

2. che la Ditta Attuatrice è proprietaria degli immobili siti  
in Comune di Zugliano (VI) così individuati catastalmente:

IN COMUNE DI ZUGLIANO - al Catasto Terreni/Fabbricati - Foglio  
08 (otto):

- M.N. 682 di ha 01.34.36 RD € \_\_\_\_\_ RA € \_\_\_\_\_

Totali ettari 1.34.36 (sono ettari uno, are trentaquattro e centiare trentasei);

3. che il piano particolareggiato è stato approvato con delibera di Giunta Comunale n \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, già sopra citata;

4. che gli elaborati del piano particolareggiato acquisiti al protocollo Comunale in data \_\_\_\_, prot. \_\_\_\_ e successivamente integrati in data \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_, non vengono allegati alla presente convenzione, ma vengono qui di seguito richiamati integralmente:

Tavola n°A\_01 di 11 inquadramento dei luoghi.

Tavola n°A\_02 di 11 stato di fatto, planimetria rilievo quotato, alberatura e coni fotografici, rete illuminazione.

Tavola n°A\_03 di 11 progetto planimetria piano quotato.

Tavola n°A\_04 di 11 progetto, rete di illuminazione, alberatura.

Tavola n°A\_05 di 11 progetto con sezioni 1-2-3 stato di fatto e di progetto.

Tavola n°A\_06 di 11 planimetria progetto con percorsi legge 13/89 segnaletica e viabilità.

Tavola n°A\_07 di 11 planimetria - sottoservizi di progetto - impianti di scarico.

Tavola n°A\_08 di 11 planimetria standars.

Tavola n°A\_09 di 11 planimetria - sotto servizi di progetto.

Tavola n°A\_10 di 11 planimetria sinottica.

	Tavola n°A_11 di 11 planimetria con stralci di intervento.	
	Relazione tecnica illustrativa;	
	Computo metrico estimativo;	
	Norme tecniche di attuazione,	
	Prontuario per la mitigazione ambientale;	
	Relazione idrogeologica ed idraulica;	
	Relazione paesaggistica;	
	5. I dati urbanistici del progetto sono i seguenti:	
	Superficie territoriale edificabile mq. 12.757,00;	
	Superficie bacino di laminazione mq. 540,67;	
	Superficie di infiltrazione vincolata mq. 1'353,00;	
	Superficie a verde pubblico mq 50,94;	
	Superficie a parcheggio pubblico mq. 162,50;	
	Volume massimo realizzabile mc. 8.930,25;	
	Superficie coperta massima realizzabile mq. 1.275,75;	
	Rapporto di copertura territoriale (o fondiario)= 10%;	
	Distanza dalle strade comunali e dai confini come indicato alla	
	tavola A_03 "tavola di progetto";	
	6. che con delibera di Giunta Comunale n. _____ in data	
	_____ l'Amministrazione Comunale ha approvato lo schema di	
	convenzione per disciplinare, ai sensi dell'art. 19 della L.R.	
	n° 11 del 23.04.2004, gli oneri che la Ditta Attuatrice si deve	
	assumere.	
	7. che la ditta attuatrice ha realizzato il primo stralcio del-	
	le opere per la realizzazione di un impianto sportivo; co-	

struendo nr. 3 campi da gioco per tennis o calcetto, di cui uno

coperto con struttura mobile, con relativi spogliatoi di mq

96,00 come da progetti autorizzati con concessione edilizia n.

193/93 del 09 novembre 1994;

8. che intendendo proseguire con i lavori di completamento del

centro sportivo aggiungendo a quanto già realizzato i seguenti

interventi edilizi:

primo stralcio:

a - esecuzione di un chiosco prefabbricato per la somministra-

zione delle bibite, con tettoia frontale;

b - nuova copertura mobile su campo da gioco;

c - esecuzione di due gazebo circolari in legno;

d - piattaforma in erba sintetica da completare con copertura

tipo pompeiana permanente;

e - opere di urbanizzazione: parcheggi ad uso pubblico e verde

ad uso pubblico;

f - nuova viabilità interna parallela ai campi da gioco e par-

cheggi;

secondo stralcio:

f - esecuzione di una piattaforma da gioco polivalente;

g - esecuzione di un campo da gioco in sabbia per beach volley;

h - esecuzione di piscina scoperta;

i - opere di urbanizzazione con nuova viabilità interna e par-

cheggi;

terzo stralcio:

l - esecuzione di un nuovo campo da gioco posizionato a Sud-

Ovest del lotto;

m - esecuzione di fabbricato da adibire a bar, spogliatoi, ri-

covero attrezzi,

n - esecuzione casa del custode (volume massimo 500 mc.);

o - spostamento del chiosco;

p - opere di urbanizzazione.

8. che con delibera di Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

l'Amministrazione Comunale ha approvato lo schema di convenzio-

ne per disciplinare, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n° 11 del

23.04.2004, gli oneri che la Ditta Attuatrice si deve assumere;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

le parti convengono e stipulano quanto segue.

=====

**Art. 1 - Premesse, dichiarazione di proprietà**

La premessa costituisce parte integrante della presente Conven-  
zione.

La Ditta Attuatrice dichiara di essere proprietaria delle aree  
e degli immobili descritti nella premessa e garantisce al Comu-  
ne di Zugliano la piena disponibilità e la completa libertà da  
vincoli e pesi pregiudizievoli.

Tale bene immobile è ad esso pervenuto in proprietà in forza di

l - atto di compravendita in data 27,02,1991, rep. n. 23'324,

racc. n. 3'477, Notaio dr. Anna Maria Fiengo di Thiene,

registrato all'Ufficio del registro di Thiene il 15,03,1991 al

n. 388/IIV, atti pubblici, e trascritto il

\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ ai nn. \_\_\_ R.G. e \_\_\_ R.P. -----

2 - atto di compravendita in data 25,03,1991, rep. n. 23'536,

racc. n. 3'519, Notaio dr. Anna Maria Fiengo di Thiene, regi-

strato all'Ufficio del registro di Thiene il 11,04,1991 al n.

477/IIV

atti pubblici, e trascritto il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ ai nn.

\_\_\_ R.G. e \_\_\_ R.P.

3 - atto di compravendita in data 09,06,1994, rep. n. 56'904,

Notaio dr. Cornelio Loretto di Thiene, registrato all'Ufficio

del registro di Thiene il 23,06,1994 al n. 657/IIV, atti pub-

blici, e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari

di Schio il 30,06,1994 ai nn. 4552 R.G. e 3443 R.P.

4 - atto di compravendita in data 31,12,1994, rep. n. 59'277,

Notaio dr. Cornelio Loretto di Thiene, registrato all'Ufficio

del registro di Thiene il 19,01,1995 al n. 109/IIV, atti pub-

blici, e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari

di Schio il 26,01,1995 ai nn. 715 R.G. e 584 R.P.

5 - atto di compravendita in data 11,07,2000, rep. n. 79'167,

racc. n. 13'343 Notaio dr. Cornelio Loretto di Thiene, regi-

strato all'Ufficio del registro di Thiene il \_\_\_\_\_ al n.

...../IIV, atti pubblici, e trascritto alla Conservatoria dei

Registri Immobiliari di Schio il \_\_\_\_\_ ai nn. \_\_\_\_\_ R.G.

e ..... R.P.

6 - atto di compravendita in data 26,01,2009, rep. n. 18'274,

racc. n. 8'736, Notaio dr. Alberto Bonato di Schio, registrato

all'Ufficio del registro di Schio il 30,01,2009 al n. 515 serie

1T, atti pubblici, e trascritto alla Conservatoria dei Registri

Immobiliari di Schio il 02,02,2009 ai nn. 1171 R.G. e 859 R.P.

trascrizione eseguita a Schio il 02,02,2009 ai nn. 1172 R.G. e

860 R.P. trascrizione eseguita a Schio il 02,02,2009 ai nn.

1173 R.G. e 861 R.P.

La Ditta Attuatrice si impegna a realizzare le opere di urba-

nizzazione primaria previste nel piano urbanistico secondo

quanto indicato negli elaborati di cui alla premessa ed acqui-

siti agli atti del Comune di Zugliano, ai quali si fa intera-

mente riferimento.

#### **Art. 2 - Attuazione del Piano**

Il Piano presentato, con riferimento alle tavole indicate

nella premessa ha valore di progetto urbanistico e di progetto

esecutivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Le parti danno atto che ai sensi dell'art. 16 c. 2 bis del

D.P.R. n. 380/2001 l'esecuzione diretta delle opere di

urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di

cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del Decreto

Legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento

di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del

titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il

decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

#### **Art. 3 - Opere di urbanizzazione primaria e scomputo degli**



**oneri di urbanizzazione primaria.**

1. La Ditta Attuatrice s'impegna a realizzare a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria risultanti dagli elaborati del piano consistenti in:

- parcheggio ad uso pubblico mq. 162,50;
- aree a verde ad uso pubblico di mq. 50,94;
- segnaletica stradale ed ogni opera accessoria;
- opere di mitigazione idraulica del territorio;

2. Il costo delle opere di urbanizzazione primaria ammesse a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, giusto quanto indicato dal computo metrico estimativo, è pari a Euro 38'800,00 (trentottoottocento/00).

3. il contributo per oneri di urbanizzazione primaria rapportati alla superficie complessiva, previsto dal piano di lottizzazione è pari presuntivamente:

- parte commerciale a €/mq. 32,77 x mq. 728,57 = € 23'875,23;
- parte residenziale a €/mc. 14,24 x mc. 500,00 = € 7'120,00;

per un totale di oneri primari tabellari previsti pari a € 23'875,23 + € 7'120,00 = € 30.995,23. Il costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è stato definito e quantificato in sede di approvazione del progetto esecutivo che costituisce parte integrante della presente convenzione e qui si conferma in € 38'800,00 (opere di urbanizzazione primaria definite da computo metrico estimativo). Considerato che il progetto prevede la

realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria

sopradescritte per un valore cumulativo pari a 38'800,00 è

superiore del contributo per oneri tabellari di urbanizzazione

primaria - € 30'995,23 - pertanto non sarà versata nessuna

somma fino al raggiungimento della quota di € 38.800,00.

L'eventuale differenza computata in fase di rilascio dei

singoli permessi di costruire per gli immobili previsti sarà

versata al ritiro degli stessi.

Qualora il collaudo delle opere di urbanizzazione accerti un

valore delle opere inferiore a quello dovuto a titolo di

contributo per oneri tabellari, il soggetto attuatore verserà

la differenza; invece nulla sarà dovuto dal Comune di Zugliano

nel caso in cui il collaudo accerti un valore superiore.

4. Il valore di riferimento per lo scomputo degli oneri di

urbanizzazione primaria è pari a un totale di Euro 38'800,00

(trentottoottocento/00) I valori espressi nella presente

Convenzione sono ritenuti congrui dalle parti e s'intendono

accettati irrevocabilmente.

5. Il quadro economico di spesa ai fini della quantificazione

della garanzia finanziaria indicata all'art. 14 compreso di

IVA, oneri per la sicurezza, spese tecniche, direzione lavori,

collaudo, oneri fiscali, frazionamento e atti notarili è pari

ad un importo complessivo di Euro 55'377,33

(cinquantacinquemilatrecentosettantasette/33).

6. L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare, pari ad Euro Euro 38'800,00 (trentottoottocento/00) rimane fisso e definitivo assumendosi la Ditta Attuatrice ogni alea per eventuali oneri anche non previsti o prevedibili e per variazioni dei costi a qualsiasi causa dovuti e ciò anche ai sensi dell'articolo 1469 del Codice Civile. Non è prevista la "revisione prezzi" e i prezzi si intendono fissi ed immutabili per tutti gli adempimenti previsti dalla presente convenzione.

7. Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla "Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo" impartita dal Ministero dei lavori pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999).

**Art. 4 - aree di urbanizzazione secondaria - obblighi della ditta attuatrice.**

Il Piano degli Interventi non prevede la realizzazione e cessione di nuove aree e opere di urbanizzazione secondaria, ma individua gli impianti esistenti all'interno delle aree di interesse comune nel modo che segue: "impianti sportivi non agonistici" numero 84 -3; La Ditta Attuatrice, si impegna come specificato nel seguente articolo 14, a garantire l'uso delle aree per opere di urbanizzazione secondaria, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, cioè in

alternativa alla monetizzazione che sarebbe altrimenti dovuta

e come di seguito quantificata:

Residenza del custode mc 500,00 /150 = 3,34 abitanti

insediabili X 17 mq.= 57 mq. X € 102 = 5.814,00, secondo

quanto individuato con Delibera di Giunta Comunale n. 81 del

26 agosto 2013 e succ. DT.n.39 del 08/ottobre/2015.

Il suddetto importo di € 5.814,00, sarà garantito da apposita

polizza fidejussoria dalla Ditta Attuatrice a garanzia degli

obblighi previsti al successivo articolo 14.

La Ditta attuatrice riconosce che l'importo è congruamente

commisurato all'utilità conseguita dalla Ditta Attuatrice

medesima in virtù della mancata cessione e comunque non

inferiore all'acquisizione di altre aree simili.

#### **Art. 5 - Realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria e**

##### **conguaglio**

La Ditta attuatrice all'atto della firma della Convenzione

corrisponderà al Comune la quota pari al 25% (venticinque per

cento) degli oneri di urbanizzazione secondaria calcolati in

base al valore tabellare

- destinazione commercio e determinati come segue: mq.

edificabili 728,57 x Euro 13,56/mq. x 25% (venticinque per

cento) = Euro 2'469,85 (duemilaquattrocentosessantanove,85);

- destinazione residenziale e determinati come segue: mc.

edificabili 500,00 x Euro 8,66/mq. x 25% (venticinque per cento)

= Euro 1'082,50 (milleottantadue,50)

Totale da versare € 2'469,85+1082.50 = € 3.552,35;

I suddetti importi sono stati versati a mezzo di bonifico

bancario della \_\_\_\_\_ - in data \_\_\_\_\_ - n.

CRO. \_\_\_\_\_ - effettuato dalla ditta Attuatrice a favore

della tesoreria comunale di Zugliano. Al momento del rilascio

dei permessi di costruire per la costruzione dei fabbricati, le

ditte richiedenti dovranno corrispondere al Comune il conguaglio

degli oneri di urbanizzazione secondaria determinato per

differenza tra gli importi tabellari vigenti dovuti in relazione

alla costruzione da realizzare e gli oneri sostenuti di cui

all'art. 3 e quelli anticipati ed indicati nel presente

articolo, nonché il contributo relativo al costo di costruzione.

**Art. 6 - Provvedimenti edilizi - costruzioni a distanza**

**inferiore - Certificato di agibilità**

Il rilascio dei permessi di costruire relativi ai singoli

edifici da erigere all'interno del Piano di Particolareggiato

sarà effettuato dopo l'inizio dei lavori delle opere di

urbanizzazione. Le costruzioni potranno essere autorizzate

nella localizzazione prevista dal Piano Particolareggiato

anche se a distanza inferiore a 10 m., secondo quanto previsto

dal D.M. 1444/1968 art. 9 ultimo comma. La segnalazione

certificata di agibilità dei fabbricati e il certificato di

regolare esecuzione degli spazi sportivi all'aperto potranno

essere accolti favorevolmente dopo il collaudo favorevole,

anche parziale, delle opere di urbanizzazione.

**Art. 7 - Tempi di esecuzione, per stralci**

La validità del Piano Particolareggiato è di 10 (dieci) anni dalla data di approvazione del piano stesso. Entro tale termine le opere di urbanizzazione dovranno essere concluse e collaudate secondo le indicazioni della presente convenzione, compresa la trascrizione del vincolo ad uso pubblico a favore del Comune di Zugliano. Oltre tale termine rimane valido quanto previsto dall'art. 20 comma 9 della L.R. 23.04.2004 n. 11. Le opere edilizie previste da ogni singolo stralcio dovranno concludersi entro i termini previsti dal relativo permesso di costruire. Il termine per il completamento delle opere potrà essere prorogato dall'Amministrazione Comunale se sussistono giustificati motivi e previa richiesta da parte della Ditta Attuatrice.

L'ultimazione dei lavori dovrà risultare da apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

**Art. 8 - Manutenzione delle opere**

Durante l'attuazione delle opere previste dalla presente convenzione, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale relativa all'esecuzione delle opere ed all'uso delle stesse, sono ad esclusivo carico della Ditta Attuatrice.

La Ditta Attuatrice provvederà alla realizzazione, gestione, manutenzione del bacino di laminazione.

All'atto di collaudo finale, sarà trascritto il vincolo di inedificabilità e di destinazione d'uso a bacino di laminazione del terreno.

Tale area sarà gestita dagli attuali possessori. Chi acquisirà la proprietà di tali terreni si impegna a garantire l'accesso per la manutenzione dell'opera. La ditta Attuatrice sin d'ora si obbliga a provvedere e rispettare quanto stabilito dal manuale di manutenzione allegato allo studio di compatibilità, redatto dal Geologo Andrea Bertolin allegato alla presente convenzione.

#### **Art. 9 - Vigilanza**

In qualsiasi momento il Comune di Zugliano, e gli Enti Gestori delle infrastrutture a rete e il consorzio di bonifica, potranno esercitare il potere di effettuare i controlli, la verifica e la supervisione dei lavori in fase di realizzazione e prima della definitiva approvazione per accertare che i medesimi siano eseguiti in conformità alle previsioni del progetto approvato, a regola d'arte e nel rispetto delle prescrizioni del capitolato speciale e del Regolamento Edilizio.

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

#### **Art. 10 - Inadempimenti**

In caso che i lavori, salvo giusta causa, non dovessero essere iniziati od ultimati nei termini previsti, non dovessero procedere con la continuità e l'impegno necessari, venissero eseguiti in difformità ai progetti approvati, il Comune potrà sostituirsi alla Ditta Attuatrice per l'esecuzione di tutte o parte delle opere necessarie con addebito di ogni conseguente spesa ed onere alla Ditta Attuatrice stessa, rivalendosi come previsto al successivo Art. 12 - Garanzie.

Potrà, altresì, dichiarare decaduto il provvedimento unico per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

L'intervento del Comune, che fin d'ora viene autorizzato ad immettersi nel possesso delle aree destinate ad opere di urbanizzazione, dovrà comunque essere preceduto da una diffida ad adempiere a quanto oggetto della presente Convenzione nel termine di 30 (trenta) giorni.

#### **Art. 11 - Collaudo**

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli, verrà effettuata sotto la vigilanza in corso d'opera di un collaudatore di specifica qualificazione professionale scelto dalla ditta attuatrice fra tre tecnici iscritti all'albo degli ordini professionali degli architetti e/o degli ingegneri e indicati dall'amministrazione comunale.

A tale fine, entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione il Comune invierà alla ditta attuatrice la terna dei nominativi ai fini della scelta del collaudatore.



Al collaudatore e all'ufficio tecnico comunale competente, dovrà essere dato avviso almeno una settimana prima della realizzazione degli interramenti (cavidotti, pozzi perdenti) e al momento del collaudo dovrà essere allegata documentazione fotografica degli stessi.

La Ditta Attuatrice sarà tenuta ad eseguire le eventuali opere in variante qualora richieste del progettista o dal direttore lavori o su indicazione del collaudatore e/o dell'ufficio tecnico comunale competente o dell'ente gestore, in quanto necessarie alla regolare e perfetta esecuzione dei lavori, non previste nel computo metrico estimativo approvato, senza alcuna pretesa economica nei confronti del Comune di Zugliano, in merito agli eventuali maggiori lavori e forniture eseguite.

Il collaudatore nominato è responsabile, pure, delle operazioni di collaudo tecnico-amministrativo e contabile. Il rilascio del Certificato di Collaudo è di competenza del collaudatore. E' fatta salva ogni ulteriore verifica che il collaudatore voglia effettuare sulle infrastrutture a rete.

Dell'avvenuta ultimazione di dette opere, la Ditta attuatrice darà immediata notizia al Comune, il quale disporrà (con riferimento alle opere ultimate) la sollecita effettuazione delle operazioni di collaudo tecnico-amministrativo e contabile.

La domanda di collaudo dovrà essere corredata da:

- Riepilogo sequenza attuativa del Progetto (provvedimenti per le opere di urbanizzazione, inizio lavori, eventuali varianti in corso d'opera, fine lavori, presa in consegna reti da parte degli Enti gestori, e quant'altro);

- frazionamenti da cui risultino superfici e numeri delle particelle oggetto di cessione. I tipi di frazionamento dovranno essere redatti in modo da differenziare le aree da cedere riportandone la superficie reale;

- planimetrie definitive delle opere realizzate in scala adeguata e delle reti tecnologiche, della pubblica illuminazione e della rete delle acque meteoriche, con espressamente indicati: diametri dei tubi, materiali utilizzati in base ai diametri, distanze in pianta dei tubi rispetto a capisaldi, manufatti speciali (pozzetti, innesti) e pezzi speciali (valvole, scarichi di fondo), allacciamenti, indicazioni delle profondità di posa;

- certificato di collaudo delle reti:

- Certificato di Regolare Esecuzione delle opere di urbanizzazione eseguite, emesso dal Direttore dei Lavori e sottoscritto dall'impresa esecutrice dei lavori stessi;

- se si utilizza materiale di riporto proveniente da altre zone, dovrà essere allegata un'analisi chimico - fisica descrittiva delle caratteristiche del terreno;

- dichiarazione della Ditta attestante che le aree su cui iscrivere il vincolo di uso pubblico sono libere da ipoteche;

- Planimetria, in scala adeguata, con evidenziate le aree a destinazione pubblica, da vincolare in uso gratuitamente al Comune, con l'indicazione delle relative superfici e riferimenti di identificazione catastale;

- Dichiarazione di conformità per il superamento delle barriere architettoniche del DDL.

-Piano di manutenzione e relativa documentazione richiesta dal Consorzio di Bonifica in sede di approvazione dello Studio di Compatibilità Idraulica.

Il Comune di Zugliano si riserva di effettuare i controlli, le verifiche e la supervisione dei lavori in fase di costruzione, in fase di collaudo delle opere e prima della definitiva attivazione degli impianti.

Il collaudo sarà eseguito entro 90 (novanta) giorni dalla presentazione della domanda completa degli elaborati elencati, a cura del collaudatore nominato secondo le modalità definite dal presente articolo.

Le spese relative al collaudatore e alle operazioni di collaudo saranno a totale carico della Ditta Attuatrice.

Le determinazioni del collaudatore saranno comunque definitive e vincolanti. La Ditta Attuatrice dovrà ottemperare alle eventuali prescrizioni che saranno impartite dal collaudatore nei termini che saranno a tale scopo fissati dal Collaudatore con il Comune di Zugliano. In caso di inadempimenti, vi

provvederà direttamente il Comune con ogni spesa a carico della Ditta Attuatrice.

Il certificato di collaudo finale, redatto su richiesta della Ditta Attuatrice e approvato con provvedimento dell'ufficio tecnico comunale competente, ha carattere provvisorio ed assume carattere definitivo decorsi due anni dalla data della relativa emissione. Decorsi i due anni senza che siano emersi vizi o difetti dell'opera, che devono essere denunciati dal Comune entro il medesimo periodo, il collaudo si intende approvato definitivamente. Nell'arco di tale periodo la ditta attuatrice è tenuta a prestare al Comune garanzia fideiussoria per le eventuali difformità ed i vizi d'opera per un importo pari ad Euro 4.000,00 (quattromila euro), che sarà svincolata dal Comune decorsi i 2 (due) anni dalla data di stipula dell'atto notarile di vincolo di uso pubblico delle aree ed opere al Comune.

Al fine di garantire l'autonomia degli stralci funzionali previsti si acconsente all'attuazione di collaudi parziali per esecuzione delle opere.

#### **Art. 12 - Garanzie**

La Ditta Attuatrice costituisce una garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione urbanistica, mediante polizza fideiussoria

\_\_\_\_\_ sottoscritta con \_\_\_\_\_ - in data

\_\_\_\_\_ - polizza n. \_\_\_\_\_, per l'ammontare di

Euro 55.377,33 (cinquantacinquemilatrecentosettantesette/33),

come indicato ai precedenti art. 3 e 4. La garanzia

fideiussoria, in virtù di collaudi parziali, potrà essere

rivalutata annualmente previa autorizzazione alla riduzione

dell'importo da garantire, sulla base delle opere ancora da

realizzare e quantificate dagli importi derivati dal computo

metrico.

La garanzia dovrà essere rilasciata da uno dei seguenti

soggetti:

1)azienda di credito ordinaria di cui all'art. 5 del R.D.

12/03/1936 n. 375;

2)impresa di assicurazioni autorizzata all'esercizio del ramo

cauzioni a sensi del DPR 13/02/1959 n. 449 e s.m.i. e

ricompresa nell'elenco annualmente redatti dal Ministero

dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato, recante le

società obbligate a prestare fideiussioni a titolo di cauzione

nei confronti dello stato e di altri enti pubblici;

3)intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale

previsto dall'art. 107 del D. Lgs. 1 settembre 1993 n. 385 a

sensi dell'art. 2 del Decreto del Ministero del Tesoro del 22

aprile 1997

La garanzia deve essere prestata anche in applicazione di

quanto disposto dall'art.1957 c.1 del codice civile, dovrà

recare la clausola di escussione a semplice richiesta

dell'amministrazione garantita, nonché riportare la rinuncia

esplicita da parte del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale con la conseguente non applicazione dell'art. 1944 c.2 del Codice Civile.

In caso di inadempimenti, il Comune invierà alla Ditta Attuatrice o suoi aventi causa una diffida ad intervenire entro 30 (trenta) giorni. Nel caso di non ottemperanza alla diffida, il Comune potrà intervenire direttamente o tramite ditta appaltatrice addebitando alla Ditta stessa o suoi aventi causa i costi sostenuti con una maggiorazione del 15% (quindici per cento) a titolo di rimborso spese e rivalutazione del costo delle opere. Per tale importo verrà iscritta al ruolo esclusivamente la ditta attuatrice.

### **Art. 13 - Trasferimento obblighi**

La Ditta attuatrice si impegna a non trasferire a terzi, gli oneri derivanti dalla presente convenzione, o parte di essi, dichiarandosi fin d'ora unica responsabile per l'adempimento dei termini e per la buona esecuzione di tutte le opere di cui sopra fino al collaudo definitivo favorevole effettuato.

In caso di trasferimento anche parziale delle aree oggetto del presente Piano attuativo, la Ditta attuatrice, si impegna a rendere noti all'eventuale acquirente i contenuti della convenzione sin dagli impegni preliminari.

La ditta Attuatrice si impegna a rendere edotti i futuri acquirenti degli obblighi indicati al precedente articolo 10.

L'acquirente, mediante specifica clausola da inserire nei contratti, dovrà dichiarare di conoscere ed accettare la presente convenzione, di assumersi le responsabilità e l'impegno ad adempiere a tutte le prescrizioni, e a trasferire gli oneri della stessa ai suoi successori ed aventi causa e diritto, e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune. Le garanzie già prestate dalla ditta attuatrice non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

**Art. 14 - Disciplinare per l'uso del centro sportivo "La Valletta" e delle attrezzature.**

1. L'intervento di ammodernamento e ampliamento del Centro sportivo "La Valletta" prevede la realizzazione in tre stralci, eseguiti in tempi diversi anche non contigui.

L'intervento di cui al primo stralcio è individuato con una retinatura di colore verde, il secondo stralcio con retinatura di colore sabbia e il terzo con retinatura di colore grigio, nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera A;

2. L'accesso agli impianti o alle attività sportive sarà garantito senza alcuna distinzione di sesso, razza, colore, lingua, religione, opinioni politiche o

qualsiasi altra opinione, origine nazionale o sociale, appartenenza ad una minoranza nazionale, ricchezza, nascita o qualsiasi altro status, previo pagamento della tariffa stabilita dalla società.

3. La ditta attuatrice, si impegna a mettere a disposizione della popolazione scolastica del Comune frequentante le scuole dell'obbligo n. 1 campo da tennis o calcetto anche coperto, il campo in sabbia da beach volley e i relativi servizi igienici e spogliatoi, da utilizzare con le modalità di cui al punto 5;

4. L'uso degli impianti (di cui al punto precedente) è consentito con le modalità di cui in appresso a detta popolazione per l'intero anno scolastico (15 settembre - 15 giugno) con giorni ed orari di massima all'interno delle seguenti fasce orarie:

- Mattino dalle 9.00 alle 12.00, pomeriggio dalle 15.00 alle 16,00.

Si precisa che l'utilizzazione degli impianti sarà condizionata alla obbligatoria presenza del personale docente.

5. Per l'utilizzo degli impianti sportivi la società comunicherà alla scuola entro il 1° settembre di ogni anno:

- Il costo di gestione orario dei diversi impianti (campo da calcetto, da tennis, piastra polivalente) e dell'uso di spogliatoi (con o senza doccia);

- Le disponibilità orarie settimanali (almeno 6 ore a



settimana) con invarianza di almeno tre mesi;

la scuola sarà tenuta a:

- sostenere i puri costi di gestione previo versamento anticipato in due rate: la prima con scadenza 31 ottobre, la seconda con scadenza 31 gennaio.

- Comunicare il calendario di utilizzo di tali strutture entro il 30 settembre specificando: il numero di partecipanti, il nome del personale docente;

Le comunicazioni di cui al presente punto andranno inviate per conoscenza al Comune di Zugliano;

6. La ditta proprietaria metterà a disposizione degli alunni, gratuitamente, racchette da tennis con relative palline, palloni da calcio a 5, palloni da beach volley;

7. La ditta attuatrice si impegna ad organizzare e gestire nel periodo tra Maggio e Settembre corsi collettivi di tennis per ragazzi della scuola dell'obbligo. I corsi avranno durata mensile con prezzi agevolati per i residenti. (sconto del 20%)

8. I residenti, comprese le società sportive di Zugliano ordinariamente praticanti, beneficeranno sulla quota oraria di una riduzione di prezzo nella misura del 10%. I ragazzi sino a 16 anni, residenti, beneficeranno, sulla quota oraria, di uno sconto del 20%.

9. In caso di alienazione dell'impianto o di mutamento della gestione, l'acquirente od il nuovo gestore dovranno assu-

mere tutti gli obblighi della presente convenzione.

10. La società attuatrice si impegnerà ad ospitare

gratuitamente nel periodo di giugno- luglio delle matti-

nate sportive (massimo n. 4) in collaborazione con le va-

rie associazioni di Zugliano che organizzeranno i grest o

i centri estivi per i ragazzi fino a 14 anni. Le mattina-

te verranno concordate anticipatamente, nel modo seguen-

te:

- Entro il 15 maggio le associazioni che organizzano

grest e centri estivi a Zugliano comunicheranno alla

Società, e per conoscenza al Comune, le date previste

per l'utilizzo delle strutture sportive;

- Entro il 25 maggio la società comunicherà alle asso-

ciazioni, e per conoscenza al Comune, l'accoglimento

della proposta, proponendo eventualmente le modifiche

necessarie a coordinare le attività già programmate;

11. Le società sportive e culturali di Zugliano potran-

no usufruire degli spazi di futura realizzazione per or-

ganizzare eventi giornalieri concordando date, orari e

programmi con la società incaricata della gestione. Alla

società responsabile della gestione dovrà essere ricono-

sciuto un rimborso spese che sarà definito concordemente

prima dell'evento. Indicativamente non superiore a:

- € 15,00/ora per utilizzo campo da calcetto/tennis sco-

perto;

- € 30,00/ora per utilizzo campo da calcetto/tennis coperto;

- € 10,00/ora per utilizzo piastra polivalente;

- € 10,00/ora per utilizzo campo da beach volley;

12. Il comune di Zugliano ha facoltà di accedere agli impianti per accertare l'osservanza dei punti della convenzione qui contenuti.

13. Il centro sportivo garantirà l'apertura di almeno due mattine a settimana e cinque pomeriggi e indicativamente sarà aperto:

- nel periodo estivo tutti i pomeriggi dal lunedì al venerdì dalle ore 15,00 alle ore 23,00 e nelle mattine del martedì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 12,00;

- nel periodo invernale gli orari di apertura saranno tutti i pomeriggi dal lunedì al venerdì dalle ore 14,30 alle ore 22,00 e nelle mattine del martedì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

14. Il presente disciplinare entrerà in vigore a partire dalla data di accoglimento della SCIA di agibilità delle nuove opere e avrà durata per 10 (dieci) anni.

#### **Art. 15 - Regime fiscale**

La presente Convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese della Ditta Attuatrice. Il diritto all'ipoteca legale viene rinunciato, con esonero del conservatore dei registri immobiliari da ogni relativa responsabilità.

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente Convenzione, nonché quelle ad essa connesse per la stipula dell'atto di trasferimento delle aree sono a carico della Ditta Attuatrice che chiede l'applicazione di ogni beneficio di legge.

#### **Art.16 - Pubblicità degli atti**

Il progetto di piano di lottizzazione è parte integrante e sostanziale della presente convenzione. Il Comune e la ditta attuatrice, in pieno accordo, stabiliscono che gli elaborati costituenti il progetto del piano come elencati in premessa, non vengono allegati materialmente alla presente convenzione.

#### **Art. 17 - Controversie**

La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo competente.

In deroga a quanto previsto sopra, qualora la controversia sull'esecuzione della presente convenzione attenga a diritti soggettivi e sia compromettibile in arbitri, la competenza è devoluta ad un collegio arbitrale, ai sensi dell'articolo 12 del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104. Il Collegio che giudicherà secondo diritto in via rituale sarà costituito da tre arbitri di cui uno nominato da ciascuna parte ed il terzo, che fungerà da presidente, nominato dagli arbitri di parte o, in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Vi-

cenza che provvederà alla nomina dei tre arbitri anche ove le parti sostanziali in lite siano più di due.

Il lodo dovrà essere pronunciato secondo diritto conformemente alle disposizioni degli artt. 806 e segg. del Codice di Procedura Civile.

#### **Art. 18 - Trascrizione e benefici fiscali**

La Ditta Attuatrice rinuncia ad ogni diritto d'iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

La Ditta Attuatrice autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari dell'Ufficio del Territorio competente alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano di Lottizzazione denominato "LA VALLETTA" ubicato in via Chiesa, a Zugliano, quale strumento urbanistico attuativo delle previsioni del Piano Interventi.

#### **Art. 19 -Vincolo di inedificabilità.**

Sull'area ove ricade il bacino di laminazione, viene pianificato un vincolo di inedificabilità. Tale prescrizione dovrà essere recepita anche in future trasformazioni urbanistiche.

#### **Art. 20 - Norme integrative**

Per quanto non previsto nella presente convenzione si fa  
richiamo alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento.

Zugliano \_\_\_/\_\_\_/2019